

PRANAY INVERSORA S.A.

Estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

PRANAY INVERSORA S.A.

ÍNDICE

Carátula

Estados financieros intermedios condensados (expresados en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022.

Estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

Informe de revisión de los Auditores Independientes (sobre estados financieros intermedios condensados).

Informe de la Comisión Fiscalizadora

PRANAY INVERSORA S.A.

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

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 21 de septiembre de 2015

Última modificación del Estatuto: 26 de mayo de 2016

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1893738

Fecha de terminación del contrato social: 7 de septiembre de 2014

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 a los estados financieros intermedios condensados)
Actividad Principal: Inversión en valores mobiliarios

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 8
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022**

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022
(expresados en moneda homogénea, en pesos - nota 2.2)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL
(nota 5 a los estados financieros intermedios condensados)

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

CONDENSADOS

Correspondientes al período de seis meses

finalizado el 30 de junio de 2022

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2022
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

	Notas	
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones	3	5.114.425.606
Otros créditos		80.140
Total del Activo No Corriente		<u>5.114.505.746</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Créditos con partes relacionadas	4.1	5.673.309
Efectivo y otros líquidos equivalentes		3.926
Total del Activo Corriente		<u>5.677.235</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>5.120.182.981</u>
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>		
Aportes de los propietarios		2.226.087.526
Reservas		2.279.948.694
Resultados acumulados - incluye resultado del período		609.165.168
Total del Patrimonio		<u>5.115.201.388</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Impuesto diferido	8	471.135
Total del Pasivo No Corriente		<u>471.135</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Impuestos a pagar		585.533
Deudas con partes relacionadas	4.2	3.924.925
Total del Pasivo Corriente		<u>4.510.458</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>4.981.593</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>5.120.182.981</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS
INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE
2022

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

	Notas	
Resultado de inversiones permanentes	6	605.493.762
Gastos de administración	7	3.043.350
Subtotal – ganancia		608.537.112
Costos financieros		(48.730)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		472.153
Ganancia antes de impuestos		608.960.535
Impuesto a las ganancias	8	204.633
GANANCIA NETA E INTEGRAL DEL PERÍODO		609.165.168

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.**ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022**

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

	Aportes de los propietarios				Ganancias reservadas		Resultados acumulados	Total
	Capital emitido	Ajuste de Capital	Prima de emisión	Subtotal	Reserva Legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2021	103.707.041	1.062.666.198	1.059.714.287	2.226.087.526	240.606.443	2.026.956.935	747.819.571	5.241.470.475
Decisiones de la Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de abril de 2022								
- Incremento de la Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	12.385.316	(12.385.316)	-
- Distribución de Dividendos en Efectivo	-	-	-	-	-		(735.434.255)	(735.434.255)
Ganancia neta e integral del período	-	-	-	-	-	-	609.165.168	609.165.168
Saldos al 30 de junio de 2022	103.707.041	1.062.666.198	1.059.714.287	2.226.087.526	240.606.443	2.039.342.251	609.165.168	5.115.201.388

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217**JOSÉ M. ARANGUREN**
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815**DANIEL R. MUZZALUPO**
(Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200**PABLO ARNAUDE**
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL
PERÍODO DE SIES MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

Flujo de efectivo por actividades operativas

Ganancia neta del período	609.165.168
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>	
Impuesto a las ganancias	(204.633)
Resultados de inversiones permanentes	(605.493.762)
Costos financieros	48.730
Resultado por la posición monetaria neta	(472.153)
Recupero impuesto a los bienes personales	(3.068.501)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>	
Deudas fiscales	(1.087.080)
Pago de impuesto a las ganancias	(651.157)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>(1.763.388)</u>

Flujo de efectivo por actividades de inversión

Préstamos otorgados	(2.310.549)
Dividendos cobrados	735.434.256
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	<u>733.123.707</u>

Flujo de efectivo por actividades de financiación:

Préstamos recibidos	4.071.800
Dividendos pagados	(735.434.255)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(731.362.455)</u>

Disminución neta del efectivo y equivalentes	<u>(2.136)</u>
---	-----------------------

Efectivo al inicio del ejercicio	8.023
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo	(1.961)
Variación del efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(2.136)
Efectivo al cierre del período	<u>3.926</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022
(Expresados 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, inscrita 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 2014 y su domicilio legal es Esmeralda 1320 7° Piso “A” de la Ciudad Autónoma 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.

Sociedad Comercial del Plata S.A. (“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 INTERMEDIOS CONDENSADOS

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados con el propósito de ser utilizados por SCP (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en la Sociedad y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

Dado que la Sociedad es controlada por una sociedad regulada por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), el Directorio de la Sociedad ha optado por presentar los estados financieros de conformidad a las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29, de acuerdo con lo establecido por el artículo 310, inciso II de la Resolución General N° 7/15 de la Inspección General de Justicia (“IGJ”).

De acuerdo con lo dispuesto por las disposiciones de la CNV, la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

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

2.2. Información financiera presentada en moneda homogénea

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado, al 30 de junio de 2018, una tasa de inflación en los tres años anteriores que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en la NIC N° 29, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“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, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

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 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, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la IGJ) recibir estados contables ajustados por inflación. 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° 10/18 de la IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

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 al 30 de junio de 2022 ha sido del 36,15%.

2.3. Normas contables aplicables

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

2.4. Inversiones permanentes

Las inversiones en sociedades controladas y relacionadas 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” o su valor estimado de realización.

Las siguientes sociedades se encuentran valuadas a su valor patrimonial proporcional, según estados financieros intermedios al 30 de junio de 2022 y por el período de seis meses terminado en esa fecha:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

Sociedad	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa e indirecta)
Canteras Cerro Negro S.A.	76.432.943	32,685%
Moltta Consultoria & Marketing S.A.	20.000	1,000%
Compañía Superglass S.A.	25.000	0,006%

La siguiente sociedad se encuentra provisionada al 30 de junio de 2022.

Sociedad	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa e indirecta)
Cía. Suizo Argentina de Construcciones Civiles S.A. (1)	11.400	95,0%

3. INVERSIONES

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
-No controladas					
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	1	76.432.943	32,685%	5.062.486.613
Moltta Consultoria & Marketing S.A.	Ordinarias	1	20.000	1,000%	51.902.448
Compañía Superglass S.A.	Ordinarias	1	25.000	0,006%	36.545
Cía. Suizo Argentina de Construcciones Civiles S.A. (1)	Ordinarias	1	11.400	95,000%	-
Total					<u>5.114.425.606</u>

(1) Se encuentra provisionada.

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

4.1 Créditos con partes relacionadas corrientes

Selprey S.A.	5.673.309
Total	<u>5.673.309</u>

4.2 Deudas con partes relacionadas corrientes

Sociedad Comercial del Plata S.A.	3.924.925
Total	<u>3.924.925</u>

4.3 Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, no se realizaron operaciones con sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y partes relacionadas.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 30 de junio de 2022, 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 suscrito e integrado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

6. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

	<u>30/06/2022</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	603.568.566
Moltta Consultadora e Marketing S.A.	1.922.668
Compañía Superglass S.A.	2.528
Total	<u>605.493.762</u>

7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>30/06/2022</u>
Recupero impuesto a los bienes personales	(3.068.501)
Gastos bancarios	25.151
Total	<u>(3.043.350)</u>

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El detalle del pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

	<u>30/06/2022</u>
Diferencias temporarias de valuación	
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	471.135
	<u>471.135</u>

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

	<u>30-06-2022</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	608.960.535
Tasa vigente	25%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del período	(152.240.134)
Efecto de las diferencias permanentes	
- Resultado de inversiones permanentes	151.373.440
- Gastos no deducibles impositivamente	1.071.327
Total por impuesto a las ganancias	<u>204.633</u>

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

De acuerdo con lo establecido por el art. 70 de la Ley General de Sociedades (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 el 20% del capital social. Considerando que la Sociedad ya alcanzó el tope previsto, no corresponde constituir dicha reserva.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio de Pranay Inversora S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 8 de agosto de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de agosto de 2022

El informe de fecha 8 de agosto de 2022
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

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

Sres. Presidente y Directores de
PRANAY INVERSORA S.A.
C.U.I.T.: 30-71502358-6
Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A".

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de períodos intermedios condensados

1. Identificación de los estados financieros intermedios condensationados objeto de la revisión.

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados de Pranay Inversora S.A que comprenden el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022, el estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio y estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 10.

2. 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 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 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, y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

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

La revisión de información financiera de períodos intermedios consiste básicamente en realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros, aplicar procedimientos analíticos sobre los importes incluidos en los estados financieros y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en un auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Fundamento de la conclusión con salvedades

Tal como se señala en la nota 2.1 a los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2022, los mismos han sido preparados al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Sociedad Comercial del Plata S.A. en la determinación del valor patrimonial proporcional de la Sociedad y para su consolidación. Dado el propósito de dichos estados financieros intermedios condensados, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de información complementaria requerida por las normas contables profesionales aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos.

5. Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por los efectos de la situación descripta en el párrafo 4 precedente, estamos en condiciones de manifestar que no se nos ha presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Pranay Inversora S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a. 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.
- b. Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad, no existe pasivo devengado al 30 de junio de 2022, a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto 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 Presidente y Directores de
Pranay Inversora S.A.
CUIT 30-71502358-6
Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Pranay Inversora S.A. (en adelante "la Sociedad"), informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el capítulo 1 siguiente, con el alcance que se describe en el capítulo 2. La preparación y emisión de los documentos citados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

1) DOCUMENTACIÓN EXAMINADA:

a) Estados financieros:

- Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022.
- Estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Notas 1 a 10 correspondientes a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

2) ALCANCE DEL EXAMEN:

Nuestro trabajo se basó en el examen de los documentos arriba indicados efectuado por el auditor externo de la Sociedad, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina y se circunscribió a la información significativa de los documentos revisados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3) ACLARACIONES PREVIAS

Tal como se señala en la nota 2.1, los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2022, han sido preparados al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Sociedad Comercial del Plata S.A. en la determinación del valor patrimonial proporcional y para su consolidación. Dado el propósito de dichos estados financieros intermedios condensados, el Directorio de la Sociedad no

ha considerado necesaria la presentación de información comparativa ni toda la información complementaria requerida por la NIC N° 34 aplicada para la preparación de los estados financieros intermedios condensados, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

4) MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el Informe de Revisión de los Auditores Independientes, Brea Solans & Asociados, que emitieron con fecha 08 de agosto de 2022, informamos que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados de Pranay Inversora S.A. al 30 de junio de 2022 contemplan todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento.
- 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) No tenemos otras observaciones que formular respecto de dichos estados financieros que las incluidas en el punto 3.
- d) Desde nuestra designación, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, incluyendo el control de constitución y subsistencia de la garantía de los directores.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto de 2022.

José M. Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815