

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Estados Contables Especiales (No auditados)

Al 30 de junio de 2022

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Estados Contables Especiales (No auditados)

Al 30 de junio de 2022

Índice

Estado de situación patrimonial especial
Estado de resultados especial
Estado de evolución del patrimonio neto especial
Estado de flujo de efectivo especial
Notas a los estados contables especiales
Estado de situación patrimonial especial consolidado
Estado de resultados especial consolidado
Estado de flujo de efectivo especial consolidado
Notas a los estados contables especiales consolidados
Informe sobre revisión de estados contables especiales de período intermedio de los auditores independientes
Informe de la comisión fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad: Participación en el capital social de Ferrosur Roca S.A., sociedad que posee la explotación comercial integral de la concesión de la Red Ferroviaria Nacional denominada Línea Roca, con excepción del tramo Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos (Nota 3).

Estados Contables Especiales

correspondiente al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2022
(No auditado)

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto: 4 de enero de 1993

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Fecha en que culmina el plazo de duración de la Sociedad: 2 de diciembre de 2042

CUIT: 30 - 65865833 - 2

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 7)		
Emitido (en acciones)		Suscripto, integrado e inscripto (en miles)
		\$
1.237.094.651	Acciones ordinarias Clase "A" de V/N \$ 1 de 1 voto	1.237.095
703.445.980	Acciones ordinarias Clase "B" de V/N \$ 1 de 1 voto	703.446
		1.940.541

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 4 de agosto de
2022 se extiende en documento
aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de situación patrimonial especial (No auditado)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
<u>Activo</u>	
<u>Activo corriente</u>	
Caja y bancos	49
Total del activo corriente	49
<u>Activo no corriente</u>	
Otros créditos	181
Inversiones (Notas 3 y 9)	1.040.782
Total del activo no corriente	1.040.963
Total del activo	1.041.012
<u>Pasivo</u>	
<u>Pasivo corriente</u>	
<u>Deudas</u>	
Deudas fiscales	2.258
Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	567
Total del pasivo corriente	2.825
Total del pasivo	2.825
Patrimonio neto (según estado respectivo)	1.038.187
Total del pasivo y patrimonio neto	1.041.012

Las notas 1 a 11 y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 4 de agosto de
2022 se extiende en documento
aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de resultados especial (No auditado)
 al 30 de junio de 2022
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	30.06.2022
	\$
Resultado participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 4)	(479.718)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1)
Resultados financieros:	
Generados por activos	
Intereses y comisiones	(937)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	555
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(480.101)
Impuesto a las ganancias (Nota 5)	(121)
Pérdida neta del período	(480.222)

Las notas 1 a 11 y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 4 de agosto de 2022
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
 fiscalizadora de fecha 4 de agosto de
 2022 se extiende en documento
 aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
 Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de evolución del patrimonio neto especial (No auditado)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			GANANCIAS RESERVADAS		RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1.940.541	2.751.033	4.691.574	87.809	1.108.545	(4.369.519)	1.518.409
Perdida neta del periodo	-	-	-	-	-	(480.222)	(480.222)
Saldos al 30 de junio de 2022	1.940.541	2.751.033	4.691.574	87.809	1.108.545	(4.849.741)	1.038.187

Las notas 1 a 11 y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo especial (No auditado)
 al 30 de junio de 2022
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	<u>30.06.2022</u>
Efectivo al inicio del período	145
Efectivo al cierre del período	<u>49</u>
Variación del efectivo	<u>(96)</u>
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>	
Resultado del período	(480.222)
Impuesto a las ganancias	121
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:	
Resultado participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	479.718
RECPAM	(555)
Disminución de otros activos	
Otros créditos	(182)
Deudas con Sociedad. Art. 33 - Ley N° 19.550	84
Deudas fiscales	<u>977</u>
Flujo de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>(59)</u>
<u>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO</u>	
RECPAM sobre el efectivo	<u>(37)</u>
Total resultado financiero y por tenencia generados por el efectivo	<u>(37)</u>
Variación del efectivo	<u>(96)</u>

Las notas 1 a 11 y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 4 de agosto de 2022
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
 Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 1 - OBJETIVO DE LOS ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

Los presentes estados contables especiales han sido preparados al solo efecto de su utilización por la sociedad controlante directa, Loma Negra C.I.A.S.A. (Nota 6), para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión y la preparación de sus estados financieros condensados consolidados. De acuerdo a la normativa vigente, la Sociedad prepara estos estados contables especiales aplicando las Normas Contables Profesionales Argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y tanto el patrimonio neto como los resultados, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), no difieren en forma significativa de los estados contables que se presentan. Sin embargo, debido al propósito especial de estos estados contables, no se incluye información comparativa ni todas las revelaciones requeridas para una presentación completa de estados contables.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

2.1 Preparación y presentación de los estados contables especiales

Los presentes estados contables especiales de la Sociedad por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”).

Debido al propósito especial de estos estados contables mencionado en la Nota 1, no se incluye información comparativa ni todas las revelaciones requeridas para una presentación completa de estados contables.

2.2 Consideración de los efectos de la 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 Poder Ejecutivo Nacional y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales, entre ellos, la Inspección General de Justicia (“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 IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas vigentes establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años 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 el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución N°

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables especiales han sido preparados en moneda homogénea de junio de 2022.

A los efectos del ajuste por inflación, 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 contables especiales durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 ha sido del 36,2%.

2.3. Estimaciones contables

La preparación de estados contables especiales a una fecha determinada requiere que el Directorio y la Gerencia de la Sociedad realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el periodo. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables especiales.

2.4 Criterios de valuación

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

b) Saldos con Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550

Los créditos y deudas con Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550 han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas, siendo semejantes a las condiciones entre partes independientes.

c) Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos, se ha aplicado sobre las diferencias temporarias la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables especiales. El saldo neto generado por aplicación del método del impuesto diferido ha sido valuado a su valor nominal.

Los activos diferidos y los quebrantos impositivos son reconocidos en la medida que la Sociedad estima que será capaz de recuperarlos mediante la generación de utilidades impositivas gravadas antes de la prescripción legal de las partidas correspondientes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

Con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.260 que incorporó modificaciones sobre la alícuota del impuesto a las ganancias de las empresas, estableciendo una estructura escalonada de las alícuotas aplicables en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada para cada empresa, las cuales pueden ser de un 25%, 30% y un 35%; manteniéndose la imposición del 7% sobre la distribución de dividendos.

El principal impacto contable del cambio normativo mencionado es la medición de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que le aplicará a la Sociedad en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas. A tal efecto, la Gerencia de la Sociedad ha considerado sus proyecciones impositivas para establecer la alícuota que estima le aplicará en cada ejercicio, de modo de determinar el valor de las partidas temporarias y quebrantos en base al plazo estimado de reversión y consumo.

d) Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en el apartado 2.2.

La cuenta “Capital social” ha sido expresada a su valor nominal histórico. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal histórico se clasifica inicialmente en la cuenta “Ajuste de capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

e) Cuentas de resultado

Los resultados se expresan en moneda de la fecha de cierre del período de acuerdo a lo siguiente:

- i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- ii) Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- iii) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.
- iv) Los resultados financieros se reexpresan a la fecha de cierre del período y se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.
- v) Los resultados por tenencia que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.
- vi) El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (“RECPAM”) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 3 - SALDOS E INVERSIÓN PERMANENTE EN LA SOCIEDAD CONTROLADA

La sociedad posee una participación permanente en:

Sociedad	Estados contables especiales al	Participación en el capital y en los votos	Valor registrado al 30.06.2022
			\$
Ferrosur Roca S.A.	30.06.2022	80%	<u>1.040.782</u>

Los criterios contables empleados por la sociedad controlante en la confección de los referidos estados contables especiales son similares a los utilizados por la Sociedad.

Los saldos acreedores registrados al 30 de junio de 2022 por operaciones con la sociedad controlada ascienden a 567.

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad formada entre el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso.

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de la licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto.

El plazo de duración de la concesión es de 30 años con más la posibilidad de una prórroga de 10 años; la cual ha sido solicitada con 8 de marzo de 2018, y reiterada con fecha 1° de marzo de 2019.

Posteriormente, mediante la Resolución N° 211 del Ministerio de Transporte, publicada en el Boletín Oficial el 28 de junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad en el año 2018 junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados existentes en el país; por lo que, la concesión ferroviaria explotada por la Sociedad vencerá en su plazo original, es decir, el 10 de marzo de 2023. Asimismo, la citada resolución también confirmó la finalización de los contratos de concesión del resto de los concesionarios ferroviarios privados de carga. En función de ello, el objetivo del Estado Nacional es que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administrará la infraestructura y controlará la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino.

Sin embargo, al término de su concesión Ferrosur Roca S.A. entiende que continuará prestando los servicios ferroviarios de transporte de carga que actualmente presta, aunque lo hará en calidad de operador de carga, para lo cual deberá readecuar cuestiones operativas diversas, una vez que entregue el control de la infraestructura ferroviaria vinculada a su actual concesión; para lo cual el Estado Nacional deberá emitir

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

una serie diversa de reglamentaciones sobre las que funcionará el esquema de los operadores ferroviarios a partir de marzo de 2023. En este contexto, Ferrosur Roca S.A. se encuentra evaluando los escenarios posibles de negocio considerando que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria.

La Nota 1 a los estados contables especiales consolidados describe el escenario actual y futuro estimado en relación al contrato de concesión y los futuros servicios de operación ferroviaria.

En el escenario descrito, la Sociedad ha revaluado todas las estimaciones contables afectadas por la definición del plazo de finalización de la actual concesión, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

Por otro lado, con fecha 25 de septiembre de 2020, la Sociedad efectuó una capitalización en su sociedad controlada Ferrosur Roca S.A., la cual ascendió a la suma de 1.813.536 (importe histórico sin reexpresar), siendo dicho aporte realizado en dólares estadounidenses y pesos argentinos por 13.200 y 931.807 (importe histórico sin reexpresar), respectivamente. Dichos importes incluyen la parte correspondiente al Estado Nacional y al personal de Ferrosur Roca S.A., que representa el 20% de dicha sociedad, de manera de garantizarles el mantenimiento de su participación en cumplimiento de las cláusulas del contrato de concesión y sus renovaciones, lo que fue registrado como una pérdida dentro del resultado por participación en sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550.

NOTA 4 - RESULTADO POR PARTICIPACIÓN EN SOCIEDAD ART. 33 - LEY N° 19.550

Al 30 de junio de 2022 el resultado por participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550 fue una pérdida de 479.718.

No existen otras operaciones con la sociedad controlada que afecten los resultados en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 5 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
Ganancia del período antes de impuesto a las ganancias	(480.101)
Tasa del impuesto vigente	35%
Cargo teórico por impuesto a las ganancias - Pérdida	<u>168.035</u>
Diferencias permanentes:	
Resultado de participación en sociedad controlada	(167.901)
Diferencia de estimación provisión ejercicio anterior	(121)
Diversos	<u>(134)</u>
Cargo por impuesto a las ganancias del período	<u><u>(121)</u></u>

NOTA 6 - SOCIEDAD CONTROLANTE

Denominación de la sociedad controlante: Loma Negra C.I.A.S.A.

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Fabricación de cemento portland, cales y trituración de piedras.

Porcentaje de votos poseídos por la sociedad controlante: 100%.

A su vez, Loma Negra C.I.A.S.A. es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., con el 51,0437% del capital social y votos de la Sociedad.

NOTA 7 - ESTADO DE CAPITALES

El capital suscrito, integrado e inscripto de la Sociedad al 30 de junio de 2022 asciende a la suma de 1.940.541.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 8 - VENCIMIENTOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

<u>Plazo</u>	ACTIVO	PASIVO	
	Otros créditos	Deudas con Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	Cargas fiscales
1er. Trimestre	-	-	2.258
Sin plazo establecido	181	567	-
Total	181	567	2.258
No devengan interés	181	567	2.258

NOTA 9 - INVERSIONES

30.06.2022				
Clase	Valor Nominal	Cantidad	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Registrado
\$				
Sociedades Art.33 - Ley N° 19.550				
Ferrosur Roca S.A.	Ordinaria	1	1.853.155.816	1.040.782
Total			1.040.782	1.040.782

Según últimos estados contables especiales				
Actividad principal	Estados Contables	Capital	Resultado de seis meses	Patrimonio Neto
\$				
Transporte ferroviario de carga	30.06.2022	2.316.445	(599.648)	1.300.979

NOTA 10 - LIBROS RUBRICADOS Y MEDIOS OPTICOS

A la fecha de emisión de los presentes estados contables especiales, por cuestiones de índole administrativa, se encuentran pendientes de efectuar las transcripciones de los estados contables especiales a los correspondientes libros rubricados y realizar el copiado de ciertos asientos contables a los medios magnéticos y registros respectivos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020,
comparativo con el 31 de diciembre de 2019.

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 11 – HECHOS POSTERIORES

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad se encontraba encuadrada dentro de la causal de reducción obligatoria del capital social, mencionada en el artículo 206 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de julio de 2022, se propuso rectificar lo resuelto en el punto tercero de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de abril de 2022, con relación a los resultados no asignados negativos, proponiendo absorber las pérdidas acumuladas de acuerdo a lo establecido en la Resolución IGJ 7/2015, absorbiendo en primer término la reserva facultativa, luego la reserva legal y por último el ajuste de capital, quedando como consecuencia pérdidas acumuladas inferiores al 50% del capital social. Dicha medida resolvió la mencionada situación regulatoria al 31 de diciembre de 2021.

Al 30 de junio de 2022, considerando las pérdidas acumuladas en el presente período de seis meses, la Sociedad se encuentra nuevamente encuadrada dentro de la causal de reducción obligatoria del capital social, mencionada en el artículo 206 de la Ley N° 19.550. En consecuencia, la próxima Asamblea de Accionistas, en la medida que no se revierta esta situación, deberá tratar esta cuestión con el objetivo de restablecer el equilibrio requerido por la ley.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

COFESUR SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL

Estados Contables Especiales Consolidados (No auditados)

al 30 de junio de 2022

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de situación patrimonial especial consolidado (No auditado)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
<u>Activo</u>	
<u>Activo corriente</u>	
Caja y bancos (Nota 3 a)	77.716
Créditos por ventas (Nota 3 b)	873.908
Otros créditos (Nota 3 c)	49.778
Otros activos (Nota 3 d)	452.669
Total activo corriente	<u>1.454.071</u>
<u>Activo no corriente</u>	
Otros créditos (Nota 3 c)	27.210
Bienes de uso y otros activos (Nota 5)	2.461.030
Total activo no corriente	<u>2.488.240</u>
Total activo	<u>3.942.311</u>
<u>Pasivo</u>	
<u>Pasivo corriente</u>	
Deudas comerciales (Nota 3 e)	437.759
Anticipo de clientes	3.637
Préstamos (Nota 10)	268.534
Deudas fiscales	90.289
Remuneraciones y cargas sociales	617.352
Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 8)	680.275
Otras deudas	33.203
Total pasivo corriente	<u>2.131.049</u>
<u>Pasivo no corriente</u>	
Pasivo por impuesto diferido (Nota 4)	441.213
Otras deudas	18.954
Total deudas no corrientes	<u>460.167</u>
Previsiones (Nota 6)	52.712
Total pasivo no corriente	<u>512.879</u>
Total pasivo	<u>2.643.928</u>
Participación de terceros en la sociedad controlada	<u>260.196</u>
Patrimonio neto	<u>1.038.187</u>
Total pasivo y patrimonio neto	<u>3.942.311</u>

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable especial consolidado .

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de resultados especial consolidado (No auditado)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
Ventas netas de servicios	4.052.155
Costo de los servicios prestados (Nota 9)	(4.411.628)
Margen bruto	(359.473)
Gastos de comercialización (Nota 9)	(91.208)
Gastos de administración (Nota 9)	(229.304)
Otros gastos operativos (Nota 9)	(126.934)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(45.520)
Resultados financieros y por tenencia	
Generados por activos	
Actualizaciones y deterioros	(80.918)
Intereses y comisiones	(3.432)
Diferencia de cambio	(14.953)
Generados por pasivos	
Intereses	28.425
Actualizaciones	27.947
Diferencia de cambio	7.165
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	112.557
Otros ingresos y egresos, netos	45.935
Participación de terceros en los resultados de la sociedad controlada	119.930
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(609.783)
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	129.561
Pérdida neta del período	(480.222)

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo especial consolidado (1) (No auditado)
 al 30 de junio de 2022
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	<u>30.06.2022</u>
Efectivo al inicio del período	15.717
Efectivo al cierre del período	77.716
Variación neta del efectivo	61.999
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>	
Resultado del período	(480.222)
Intereses devengados sobre préstamos	(32.833)
Impuesto a las ganancias	(129.561)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:	
Desvalorización del fondo fiduciario	63.655
Desprecitaciones de bienes de uso y otros activos afectados a negocio ferroviario	944.509
Resultado por venta de bienes de uso	(561)
Incremento de la provisión para deudores incobrables	48.068
Participación de terceros en los resultados de la sociedad controlada	(119.930)
Incremento de provisión para juicios	10.016
RECPAM	(112.557)
Cambios netos en activos y pasivos operativos:	
Créditos por ventas	(221.498)
Soc. Art. 33 - Ley N° 19.550	100.992
Otros créditos	50.456
Otros activos corrientes	23.267
Deudas comerciales	36.091
Anticipo de clientes	(3.583)
Deudas fiscales	9.587
Remuneraciones y Cargas sociales	135.722
Otras deudas	(25.803)
Pago de provisiones del pasivo	(45.986)
Flujo de efectivo generado en las actividades operativas	249.829
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	
Cobranza por venta de bienes de uso	532
Adquisición de bienes de uso y otros activos no corrientes (2)	(241.777)
Aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	(72.240)
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(313.485)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	
Incremento de préstamos	889.623
Préstamos pagados	(654.202)
Intereses pagados	(103.037)
Flujo de efectivo generado por las actividades de financiación	132.384
<u>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO</u>	
RECPAM sobre el efectivo	(6.729)
Total resultado financiero y por tenencia del efectivo	(6.729)
Variación neta del efectivo	61.999

(1) Caja y bancos.

(2) Corresponde a los pagos por adquisiciones de bienes de uso y otros activos no corrientes.

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables especiales consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 4 de agosto de 2022
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
 Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 1 - CONTRATO DE CONCESIÓN Y SU FINALIZACIÓN

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad conformada por el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso (Nota 16).

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de una licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto. La zona de influencia se concentra en el centro y sur de la provincia de Buenos Aires, norte de la provincia de Río Negro y Neuquén; contando con acceso a los puertos de Buenos Aires, Dock Sud, La Plata, Quequén y Bahía Blanca.

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales.

Como consecuencia del proceso de renegociación de las obligaciones originadas en los contratos de la Administración Pública, comprendidos entre ellos los de obras y servicios públicos, conforme a lo establecido en la Ley N° 25.561 y dentro del marco de la Resolución ME N° 20/02 y del Decreto N° 293/02, posteriormente derogado, la Sociedad ha renegociado el Contrato de Concesión.

Por el Decreto N° 311/03 se creó la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos (“UNIREN”) en el ámbito de las carteras de los entonces Ministerios de Economía y Producción y de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

Con fecha 28 de julio de 2005, la Sociedad firmó con la UNIREN un Acta Acuerdo, estableciendo las bases y condiciones que se estimaron razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión, continuando vigentes todas aquellas estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones del mencionado Contrato que no resultaron modificadas por los términos contenidos en el Acta.

Con fecha 25 de noviembre de 2008, el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 2017, publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina con fecha 3 de diciembre de 2008, por medio del cual se ratifica el Acta Acuerdo de Renegociación Contractual suscripta entre la UNIREN y Ferrosur Roca S.A.

Según lo establecido en artículo 2° del Decreto N° 2017/08, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios tiene la facultad para realizar las interpretaciones, aclaraciones y modificaciones que sean necesarias efectuar al Contrato de Concesión oportunamente suscripto, en virtud de los cambios determinados por el Acta Acuerdo.

Con fecha 8 de marzo de 2018, y con la debida conformidad de Cofesur S.A.U., la Sociedad solicitó la prórroga de la concesión ante la Autoridad de Aplicación por 10 años adicionales, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Licitación y el Contrato de Concesión; solicitud que fue reiterada con fecha 1° de marzo de 2019.

La Secretaría de Gestión de Transporte contestó con fecha 20 de marzo de 2019, informando que la readecuación del contrato de concesión sería sustanciada en la órbita de la Comisión Especial de Renegociación de Contratos (“CERC”), creada a tal efecto, y que dicha tramitación incluirá el análisis de la extensión del plazo de la concesión con el objeto de posibilitar la implementación de la modalidad de “acceso abierto”.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

Con fecha 29 de marzo de 2021, mediante Resolución N° 219/2021, la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (“CNRT”) aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Operadores Ferroviarios y otorgó dicha capacidad a Ferrosur Roca S.A. y a las demás concesionarias ferroviarias. De conformidad con dicha resolución, una vez que el esquema de “acceso abierto” esté en vigencia, cualquier operador ferroviario registrado podrá brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino.

La inscripción en el registro de operadores ferroviarios está sujeta al cumplimiento de ciertos requisitos según el tipo de servicio (transporte de personas o mercancías), la presentación de la información requerida por la CNRT, el cumplimiento de cualquier otra normativa emitida por la CNRT y la ley aplicable, y el cumplimiento del pago de una tasa de registro y una tasa anual. Las obligaciones de los operadores bajo este registro incluyen la notificación a la CNRT de cualquier cambio en su estructura societaria, la venta de su activo y/o cualquier circunstancia que afecte adversamente los servicios ferroviarios o el cumplimiento de los requisitos y condiciones en virtud de los cuales el registro se concedió, entre otros; y la presentación de sus estados contables anuales. El reglamento también creó un conjunto de disposiciones para determinar el régimen de violaciones y establece que la CNRT preparará un informe anual sobre el desempeño de cada operador y el cumplimiento de las reglas y otras leyes aplicables.

Posteriormente, mediante la Resolución N° 211 del Ministerio de Transporte, publicada en el Boletín Oficial el 28 de junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad en el año 2018 junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados existentes en el país; por lo que, la concesión ferroviaria explotada por la Sociedad vencerá en su plazo original, es decir, el 10 de marzo de 2023. Asimismo, la citada resolución también confirmó la finalización de los contratos de concesión del resto de los concesionarios ferroviarios privados de carga. En función de ello, el objetivo del Estado Nacional es que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administrará la infraestructura y controlará la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino.

Sin embargo, la Sociedad entiende que al término de su concesión continuará prestando los servicios ferroviarios de transporte de carga que actualmente presta, aunque lo hará en calidad de operador de carga en virtud de los términos establecidos en la Resolución N° 211, la Ley N° 27.132 y el Decreto N° 1027 de fecha 7 de noviembre de 2018, para lo cual deberá readecuar cuestiones operativas diversas, una vez que entregue el control de la infraestructura ferroviaria vinculada a su actual concesión. Es el entendimiento de la Dirección de la Sociedad que la intención del Estado Nacional es priorizar la continuidad de los actuales operadores para cada uno de los servicios y negocios existentes, garantizando así el mejor aprovechamiento de la experiencia por ellos adquirida.

Con fecha 9 de junio de 2022, el Ministerio de Transporte publicó en Boletín Oficial la Resolución 353/2022 en la cual otorga una prórroga de 12 meses en la concesión otorgada a concesionario FerroExpreso Pampeano S.A. finalizando la misma el 30 de junio de 2023, y establece el canon o peaje a pagar por los operadores ferroviarios que circulen por el ramal Bahía Blanca - Rosario.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, más allá de la prórroga mencionada en el párrafo anterior sobre uno de los concesionarios, aún se encuentran pendientes de definición por parte del Estado Nacional una serie diversa de reglamentaciones sobre las que funcionará el esquema de los operadores

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

ferroviarios a partir de marzo de 2023, fecha de finalización de la actual concesión de la Sociedad, junto con los detalles para instrumentar los contratos de operador con las distintas partes involucradas.

En el contexto previamente mencionado, la Sociedad ha realizado sus evaluaciones de los escenarios de negocio posibles, considerando asimismo que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria. En dichos escenarios, el Estado Nacional, responsable de la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, cobraría a la Sociedad un canon por la utilización de la infraestructura ferroviaria, el cual reemplazaría a los costos directos de mantenimiento que actualmente erogan las concesionarias, más los peajes correspondientes, no estando en conocimiento de cambios significativos en el resto de las cuestiones y actividades en comparación con el actual modelo de negocios de la Sociedad. Asimismo, las evaluaciones del nuevo modelo de negocio realizadas por la Sociedad incluyeron la estimación del plazo de prestación de los servicios ferroviarios, las rutas y negocios que le serían asignadas, la demanda futura de los servicios ferroviarios de carga, y la atribución de costos fijos y variables en la nueva estructura de costos de la Sociedad, entre otras cuestiones.

Finalmente, la Sociedad ha revaluado todas las estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES ESPECIALES

2.1 Preparación y presentación de los estados contables especiales

Los presentes estados contables especiales han sido preparados al solo efecto de su utilización por la sociedad controlante indirecta, Loma Negra C.I.A.S.A. (Nota 14), para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión y la preparación de sus estados financieros condensados consolidados. De acuerdo a la normativa vigente, la Sociedad prepara estos estados contables especiales aplicando las Normas Contables Profesionales Argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, presentando adicionalmente una reconciliación con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para el patrimonio neto y el resultado a los fines de la consolidación con su sociedad controlante. Sin embargo, debido al propósito especial de estos estados contables, no se incluye información comparativa ni todas las revelaciones requeridas para una presentación completa de estados contables.

2.2 Consideración de los efectos de la 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 Poder Ejecutivo Nacional y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales, entre ellos, la Inspección General de Justicia (“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 IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas vigentes establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

Nº 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años 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 el punto 3.1 de la RT Nº 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG Nº 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución Nº 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT Nº 17 a partir del 1º de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables especiales han sido preparados en moneda homogénea de junio de 2022.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG Nº 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 1º 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 contables especiales durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 ha sido del 36,2%.

2.3. Estimaciones contables

La preparación de estados contables especiales a una fecha determinada requiere que el Directorio y la Gerencia de la Sociedad realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables especiales.

2.4 Criterios de valuación

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados al tipo de cambio vigente al cierre de cada período.

c) Créditos por ventas y deudas comerciales

Los créditos por ventas y las deudas comerciales han sido valuados al valor de los flujos de fondos que originarán los mismos, descontado, en la medida que sus efectos fueran significativos, utilizando tasas implícitas, explícitas o de mercado, según corresponda, vigentes al momento de cada transacción.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A Tº 308 - Fº 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

La Sociedad ha contabilizado una provisión para deudores incobrables en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

d) Otros créditos y otras deudas

Los otros créditos y otras deudas fueron valuados al valor actual de las sumas a cobrar o a pagar, utilizando tasas implícitas o explícitas o de mercado según corresponda, vigentes al momento de la transacción, en la medida que sus efectos fueran significativos.

La participación en el Fideicomiso para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (“FFFSFI”) ha sido valuada al valor de costo, considerando el valor de los aportes efectuados, neto de gastos del fideicomiso, más los resultados financieros devengados hasta el cierre del período. Los importes que se estima no podrán ser recuperados o aplicados contra futuras erogaciones de capital recuperable han sido provisionados al cierre del presente período.

Las otras deudas no corrientes (planes de retiro a pagar) han sido valuadas en base a la mejor estimación posible de las sumas a pagar, descontadas utilizando la tasa estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

Los activos y pasivos generados por aplicación del método del impuesto diferido han sido valuados a su valor nominal.

e) Otros activos

Los otros activos corrientes corresponden a materiales y repuestos valuados al costo, reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2. El valor así determinado es inferior, en su conjunto, a su valor recuperable.

f) Bienes de uso y otros activos no corrientes

Los bienes de uso están valuados a su costo reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil, las cuales se encuentran indicadas en el Anexo 9.4. del contrato de concesión.

Los otros activos no corrientes representan las mejoras efectuadas sobre los bienes recibidos en concesión y el costo de aquellos bienes afectados a la prestación del servicio, que a la finalización de la concesión quedarán en poder del cedente. Los mismos están valuados a su costo reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2. menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil, las cuales se encuentran indicadas en el Anexo 9.4. del contrato de concesión.

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de sus bienes de uso considerando los flujos futuros de fondos que podrían generarse mediante su utilización, considerando para ello el plazo de finalización de la actual concesión y la estimación de la Sociedad en relación con su continuación como operador ferroviario mencionado en la Nota 1.

La Sociedad ha estimado durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 una provisión por desvalorización de sus bienes de uso, la cual asciende a 1.612.121 al cierre del presente período. La estimación realizada por la Gerencia de la Sociedad se basó en el valor de uso de dichos bienes determinado

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

en función al flujo futuro de fondos descontado al cierre del ejercicio anterior. Las pérdidas por desvalorizaciones pueden ser reversadas con contrapartida en el resultado del ejercicio si se produjeran cambios en las estimaciones de los flujos de fondos futuros. Al cierre del presente período, la Gerencia no ha observado indicadores de deterioro adicionales que deban ser evaluados y, por lo tanto, ha concluido que la desvalorización registrada al cierre del ejercicio anterior no requiere modificaciones al cierre del presente período. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

El valor de los bienes de uso, netos de la previsión registrada mencionada, no supera su valor recuperable.

Asimismo, se incluyen materiales y repuestos cuyo consumo se estima en un plazo mayor a un año, los cuales están valuados al precio promedio ponderado de compra. El valor así determinado es inferior, en su conjunto, a su valor recuperable.

g) Saldos con Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550

Los créditos y deudas con Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550 han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas, siendo semejantes a las condiciones entre partes independientes.

h) Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos, se ha aplicado sobre las diferencias temporarias la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables especiales. El saldo neto generado por aplicación del método del impuesto diferido ha sido valuado a su valor nominal.

Los activos diferidos y los quebrantos impositivos son reconocidos en la medida que la Sociedad estima que será capaz de recuperarlos mediante la generación de utilidades impositivas gravadas antes de la prescripción legal de las partidas correspondientes. La Sociedad ha evaluado que será capaz de generar tales resultados durante el desarrollo de sus operaciones (Nota 1) y antes de que opere la prescripción legal de las partidas activas reconocidas en el saldo neto por impuesto a las ganancias diferido. En función de las estimaciones de resultados proyectados, la Sociedad no ha reconocido activos por impuesto diferido por 365 millones correspondientes a quebrantos fiscales que se estima prescribirán antes de la generación de ganancias gravadas suficientes para su utilización.

Con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.260 que incorporó modificaciones sobre la alícuota del impuesto a las ganancias de las empresas, estableciendo una estructura escalonada de las alícuotas aplicables en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada para cada empresa, las cuales pueden ser de un 25%, 30% y un 35%; manteniéndose la imposición del 7% sobre la distribución de dividendos.

El principal impacto contable del cambio normativo mencionado es la medición de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que le

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

aplicará a la Sociedad en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas. A tal efecto, la Gerencia de la Sociedad ha considerado sus proyecciones impositivas para establecer la alícuota que estima le aplicará en cada ejercicio, de modo de determinar el valor de las partidas temporarias y quebrantos en base al plazo estimado de reversión y consumo.

i) Previsiones

Se ha constituido una previsión para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad. Asimismo, han sido consideradas las coberturas de seguros contratadas por la Sociedad.

j) Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.2.

La cuenta “Capital social” ha sido expresada a su valor nominal histórico. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal histórico se clasifica inicialmente en la cuenta “Ajuste de capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

k) Cuentas de resultados

Los resultados se expresan en moneda de la fecha de cierre del período de acuerdo a lo siguiente:

- i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- ii) Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- iii) El canon por concesión se determina sobre la facturación anual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de concesión. El mismo es cargado al costo de los servicios prestados en la línea “canon”, neto de los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano descrito en la nota 13 puesto que la Sociedad considera que posee los derechos para su utilización en obras de infraestructura tal lo estipulado por los pliegos de concesión y el Acta Acuerdo firmada con la UNIREN.
- iv) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.
- v) Los resultados financieros se reexpresan a la fecha de cierre del período y se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.
- vi) Los resultados por tenencia que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

vii) El resultado por exposición el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (“RECPAM”) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

viii) La capacidad ociosa refleja el importe de gastos fijos vinculados a la prestación de servicios en exceso de los considerados normales para el volumen de carga específicamente operado en el período, los mismos son clasificados como gastos operativos pero excluidos de la ganancia bruta y se presentan a su valor nominal reexpresado al cierre del presente período.

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
a) Caja y bancos	
Caja en moneda nacional	107
Bancos en moneda nacional	77.609
Total	<u><u>77.716</u></u>
b) Créditos por ventas	
Clientes comunes	873.876
Clientes en gestión judicial	234.115
Documentos a cobrar	32
Subtotal	<u>1.108.023</u>
Previsión para deudores incobrables (Nota 6)	(234.115)
Total	<u><u>873.908</u></u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	<u>30.06.2022</u>
	<u>\$</u>
c) Otros créditos	
Corrientes	
Créditos por impuesto a los ingresos brutos	7.149
Anticipo a proveedores	26.763
Seguros a devengar	4.103
Gastos a devengar	3.154
Diversos	8.609
Total	<u>49.778</u>
No corrientes	
Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	245.161
Impuesto a las ganancias	27.029
Diversos	181
Subtotal	<u>272.371</u>
Previsión para otros créditos incobrables (Nota 6)	<u>(245.161)</u>
Total	<u>27.210</u>
d) Otros activos	
Almacén general	131.282
Almacén mecánica	179.625
Almacén vías y obras	52.163
Almacén comunicaciones	2.180
Material en poder de terceros	87.401
Bienes disponibles para la venta	18
Total	<u>452.669</u>
e) Deudas comerciales	
Proveedores	<u>437.759</u>
Total	<u>437.759</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos consolidados por impuesto diferido al 30 de junio de 2022 se detalla en el siguiente cuadro:

	Saldos al inicio del período	Evolución del período	Saldos al cierre del período
	\$		
<u>Activos diferidos</u>			
Quebrantos impositivos	329.624	(88.998)	240.626
Deudas sociales	115.104	(5.410)	109.694
Otras deudas	21.245	(4.039)	17.206
Previsiones	31.038	(12.589)	18.449
Créditos por ventas	1.531	(406)	1.125
Total activo diferido	498.542	(111.442)	387.100
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(248.160)	119.181	(128.979)
Otros créditos	(918)	443	(475)
Bienes de uso	(821.169)	122.310	(698.859)
Diversos	810	(810)	-
Total pasivo diferido	(1.069.437)	241.124	(828.313)
Total pasivo diferido al 30.06.2022	(570.895)	129.682	(441.213)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables especiales (No auditados)
 al 30 de junio de 2022
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

	30.06.2022
	\$
Pérdida del período antes de impuesto a las ganancias	(609.783)
Tasa del impuesto vigente	35%
Beneficio teórico por impuesto a las ganancias	213.424
Diferencias permanentes:	
Resultado participación de terceros en la sociedad controlada	41.975
Ajuste por inflación impositivo y contable	(111.848)
Quebranto no reconocido	(13.691)
Diferencia de estimación provisión ejercicio anterior	(121)
Multas no deducibles	(44)
Diversos	(134)
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	129.561
Impuesto a las ganancias corriente	(121)
Impuesto a las ganancias diferido	129.682
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	129.561

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 4 de agosto de 2022
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
 Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables especiales (No auditados)
 al 30 de junio de 2022
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 5 - BIENES DE USO Y OTROS ACTIVOS AFECTADOS AL NEGOCIO FERROVIARIO

	Valor de origen				Valor al cierre del período
	Valor al comienzo del período	Aumentos	Transferencias	Bajas	
Maquinarias	306.905	-	-	-	306.905
Muebles y útiles	99.575	-	1.481	-	101.056
Útiles y herramientas	248.327	-	-	-	248.327
Rodados	376.397	-	-	(4.006)	372.391
Sistemas y equipo de informática	395.702	-	463	-	396.165
Mejoras sobre inmuebles	2.020.005	-	9.053	-	2.029.058
Material rodante	12.553.547	-	139.452	-	12.692.999
Equipos de comunicaciones	1.426.187	-	6.655	-	1.432.842
Señalamiento	169.685	-	-	-	169.685
Vías y obras de arte	8.950.288	-	23.678	-	8.973.966
Obras en curso y anticipos	354.006	173.152	(180.782)	(2.461)	343.915
Subtotal	26.900.624	173.152	-	(6.467)	27.067.309
Materiales y repuestos	515.680	68.625	-	-	584.305
Total al 30.06.2022	27.416.304	241.777	-	(6.467)	27.651.614

	Depreciaciones y deterioros			Neto Resultante
	Acumuladas al comienzo del período	Del período	Acumuladas al cierre del período	30.06.2022
Maquinarias	280.590	11.554	292.144	14.761
Muebles y útiles	80.176	8.835	89.011	12.045
Útiles y herramientas	244.724	1.952	246.676	1.651
Rodados	339.565	16.681	352.240	20.151
Sistemas y equipo de informática	392.967	1.615	394.582	1.583
Mejoras sobre inmuebles	1.867.423	68.106	1.935.529	93.529
Material rodante	11.255.769	496.635	11.752.404	940.595
Equipos de comunicaciones	1.373.650	24.862	1.398.512	34.330
Señalamiento	162.043	3.267	165.310	4.375
Vías y obras de arte	8.253.174	311.002	8.564.176	409.790
Obras en curso y anticipos	-	-	-	343.915
Subtotal	24.250.081	944.509	25.190.584	1.876.725
Materiales y repuestos	-	-	-	584.305
Total al 30.06.2022	24.250.081	944.509	25.190.584	2.461.030

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 4 de agosto de 2022
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
 Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 6 - PREVISIONES

	Saldo al inicio del período	Aumentos	Disminuciones	Saldo al cierre del período
Deducidas del activo				
Previsión por obsolescencia	6.286	-	(706) (1)	5.580
Previsión para deudores incobrables	253.307	48.068 (2)	(67.260) (1)	234.115
Previsión otros créditos	247.124	63.655 (3)	(65.618) (1)	245.161
Total al 30.06.2022	506.717	111.723	(133.584)	484.856
Incluidas en el pasivo				
Previsión para juicios	88.682	10.016 (4)	(45.986) (1)	52.712
Total al 30.06.2022	88.682	10.016	(45.986)	52.712

(1) Corresponde a la afectación de la previsión para su fin específico, incluyendo el ajuste por inflación contable.

(2) Imputado a diferencia de cambio.

(3) Corresponde a las altas netas de su uso, imputado en actualizaciones y deterioros del rubro resultados financieros y por tenencia generados por activos.

(4) El destino contable de los aumentos ha sido otros ingresos y egresos, netos de actualizaciones.

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	MONEDA EXTRANJERA		Cambio vigente	Monto en moneda local e importe contabilizado
	Clase	Monto		
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Créditos por ventas	USD	2.813	125,16	352.065
Otros créditos	USD	44	125,16	5.507
Otros activos	EUR	11	130,72	1.438
Total del activo				359.010
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Deudas comerciales	USD	95	125,16	11.890
	EUR	4	130,72	523
Total del pasivo				12.413

USD: Dólares estadounidenses.

EUR: Euros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON SOCIEDADES ART. 33 - LEY N° 19.550 Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 30 de junio de 2022 por operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas son los siguientes:

	<u>30.06.2022</u>
	<u>Activo / (Pasivo)</u>
	<u>\$</u>
Sociedades Art. 33 Ley N° 19550	
Loma Negra C.I.A.S.A	
Deudas	(679.718)
Recycomb S.A.U.	
Deudas comerciales	(557)

Las operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2022 son las siguientes:

	<u>30.06.2022</u>
	<u>Ganancia / (Pérdida)</u>
	<u>\$</u>
Sociedades Art. 33 – Ley N° 19.550	
Loma Negra C.I.A.S.A.	
Ventas	2.140.146
Compras	(37.144)
Personal directivo	
Sueldos y honorarios a directores y síndicos	(43.021)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 9 - INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022.

Detalle	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos	30.06.2022
Retribución de directores y síndicos	-	-	43.020	-	43.020
Honorarios y retribuciones por servicios	23.714	-	9.474	-	33.188
Sueldos y viáticos	1.642.073	12.786	26.482	-	1.681.341
Contribuciones sociales	267.314	2.081	4.311	-	273.706
Impuestos, tasas y servicios	-	66.784	56.524	-	123.308
Movilidad y transporte de personal	109.307	1.944	2.903	-	114.154
Fletes	58.190	1	532	-	58.723
Conservación de estaciones y talleres	8.596	-	168	-	8.764
Beneficios al personal	41.630	738	10.477	-	52.845
Comunicaciones	10.232	26	114	-	10.372
Seguros	15.605	169	300	-	16.074
Combustible y lubricantes	590.405	-	-	-	590.405
Materiales y repuestos	266.440	-	-	-	266.440
Ropa y elementos de seguridad	2.280	-	-	-	2.280
Suscripciones y publicaciones	-	-	318	-	318
Energía eléctrica	10.180	-	484	-	10.664
Depreciación de bienes de uso y otros activos	870.470	-	74.039	-	944.509
Vigilancia	170.827	-	-	-	170.827
Librería e imprenta	1.128	4	-	-	1.132
Alquiler y gastos en propiedades	1.031	5.548	-	-	6.579
Canon	30.208	-	-	-	30.208
Contratistas	277.450	-	-	-	277.450
Capacidad ociosa	(126.934)	-	-	126.934	-
Otros	141.482	1.127	158	-	142.767
Total al 30.06.2022	4.411.628	91.208	229.304	126.934	4.859.074

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 10 - SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD CONTROLADA

Al cierre del presente período, la Sociedad mantiene descubiertos en cuenta corriente con varios bancos por un total de 268.534.

La Sociedad presenta resultados y capital de trabajo negativos durante los últimos ejercicios / períodos, junto con cierto endeudamiento financiero, contando con el soporte financiero de su principal accionista, quien garantiza parte de dichos préstamos, y que en el pasado ha realizado las capitalizaciones que han sido necesarias a los efectos de resolver cualquier desequilibrio patrimonial que ha tenido la Sociedad.

Tal como se menciona en la Nota 1, si bien se ha rechazado el pedido de prórroga en el plazo de todas las concesiones ferroviarias existentes, se les ha otorgado a los actuales concesionarios el carácter de operadores ferroviarios y podrán continuar prestando sus servicios de transporte bajo esa figura una vez finalizado el plazo de concesión, siendo la intención de la Sociedad y la de su accionista controlante continuar en el negocio, efectuando los cambios al plan de negocios que sean necesarios para lograr resultados positivos y un nivel de rentabilidad satisfactorio.

NOTA 11 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

A la fecha de los presentes estados contables especiales se libraron embargos por 8.203 en las cuentas bancarias de la Sociedad, con motivo de indemnizaciones por despido, diferencias salariales y multas varias. Los mismos se encuentran expuestos dentro del rubro otros créditos corrientes.

Asimismo, tal como se indica en la Nota 12, los fondos en fideicomiso deben ser aplicados al objeto específico del mismo.

NOTA 12 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE ACCIONES DE FERROSUR ROCA S.A.

Con fecha 3 de mayo de 2006, Cofesur S.A.U. y Ferrosur Roca S.A. celebraron un contrato de fideicomiso de administración de las Acciones Clase B de la Sociedad con la institución bancaria Banco Francés S.A. ("BBVA") por un plazo de 5 años prorrogable hasta el fin de la concesión. La Sociedad en cumplimiento de lo establecido por el art. 10 del Estatuto Social, le transfiere la propiedad fiduciaria de la totalidad de las acciones clase B emitidas por la Sociedad y representativas del 4% del capital social para que el Fiduciario las administre en beneficio de los Beneficiarios (empleados en relación de dependencia cuya nómina consta en el contrato).

Con fecha 1° de junio de 2016, se suscribió una adenda al referido contrato, extendiendo la vigencia del mismo hasta la finalización de la concesión de la que es adjudicataria Ferrosur Roca S.A. y modificando algunas cláusulas relacionadas a la elección de los miembros del Comité de Beneficiarios y el ejercicio de los derechos de voto del referido Comité.

Los Beneficiarios ejercen los derechos económicos y políticos que confieren las acciones únicamente a través del Fiduciario, el cual determinará el derecho a participar en los dividendos que le corresponda a cada beneficiario y actúa en su representación en cada Asamblea que sea convocada siguiendo instrucciones expresas del Comité de Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

La función principal del Comité de Beneficiarios es representar a los beneficiarios ante el Fiduciario e indicarle a este último el modo en que deberá votar cada punto del orden del día previsto para cada Asamblea de la Sociedad.

Actualmente el contrato está siendo implementado, cumpliendo cada parte con las obligaciones establecidas en el mismo. Asimismo, se mantiene la misma representación en el directorio, el titular pertenece al gremio Unión Ferroviaria y el suplente al gremio La Fraternidad.

Al cierre de los presentes estados contables especiales no existen novedades debiendo a futuro la Sociedad evaluar las acciones pertinentes para dar fin a este fideicomiso con la finalización de la Concesión en marzo de 2023.

NOTA 13 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA OBRAS DE INVERSIÓN FERROSUR ROCA S.A.

El 5 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fideicomiso entre Ferrosur Roca S.A. (el fiduciante) y el Banco de la Nación Argentina (el fiduciario) con el objeto de cumplimentar el proceso de instrumentación de manejo de los fondos aportados por la Sociedad en concepto de canon para obras de inversión para el fortalecimiento del sistema interurbano ferroviario.

El patrimonio del Fideicomiso está conformado por las sumas aportadas por el fiduciante correspondientes a los montos resultantes de la aplicación del Acta Acuerdo firmada entre la Sociedad y Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos con fecha 19 de mayo de 2008 y ratificado mediante Decreto N° 2017 de 25 de noviembre de 2008 (70% del canon de concesión), los rendimientos que el fideicomiso perciba por las colocaciones transitorias de los recursos ociosos y los fondos existentes en la cuenta corriente que la Sociedad mantenía en el Standard Bank; y cualquier otra suma que deba ingresar al fideicomiso.

Con el dictado de la Resolución N° 218 del Ministerio de Transporte del 27 de julio de 2016 y publicada con fecha 3 de agosto de 2016 se estableció el procedimiento de certificación de obras propuestas por los concesionarios ferroviarios.

Mediante los Anexos I y II de la resolución mencionada en el párrafo anterior se establece un procedimiento claro, mediante el cual la Sociedad debe presentar los proyectos de obras para ser financiados con los fondos del Fideicomiso, el circuito de estudio de los proyectos por parte de los distintos organismos (CNRT, ADIF y Secretaría de Transporte), los requisitos para su aprobación y el contenido del acto administrativo que debe dictar la Autoridad de Aplicación aprobando el proyecto, y el monto máximo a destinar de las cuentas del fideicomiso para tal proyecto.

Con base en la nueva regulación, la Sociedad reconoce en otros créditos los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (“FFFSFI”) por los cuales tiene el derecho de reembolso por obras de infraestructura contempladas en los acuerdos de la concesión. Las contribuciones efectuadas durante los primeros seis meses del año 2022 ascendieron a 72.240.

El uso de los fondos debe ser aprobado por la autoridad reguladora, aunque la necesidad de obras de infraestructura por los montos aportados se encuentra garantizada por la propia naturaleza de la actividad con uso intensivo de capital, haciendo improbable que tales aprobaciones no sean otorgadas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

El fiduciario administra las transacciones e invierte los fondos principalmente en depósitos a plazo. La Sociedad reconoce los ingresos por intereses y los honorarios del fiduciario en ganancias o pérdidas.

NOTA 14 - RECONCILIACIÓN CON EL MARCO DE INFORMACIÓN FINANCIERA ESTABLECIDO POR LA CNV

Loma Negra C.I.A.S.A., sociedad controlante directa de Cofesur S.A.U., aplica las NIIF para la preparación y presentación de los estados contables.

En virtud de todo ello, y a los efectos de que el accionista controlante prepare sus estados contables de acuerdo con las NIIF, la Sociedad ha preparado la siguiente conciliación que contempla todas las partidas significativas entre las normas utilizadas y las de la Resolución Técnica N° 26 y sus modificaciones:

	<u>30.06.2022</u>
Patrimonio neto al 30 de junio de 2022 según estado de situación patrimonial especial preparado de acuerdo a normas contables vigentes en la Argentina	1.038.187
Ajustes	
1) Anticipo a proveedores	(6.301)
2) Activo fijo bajo contratos de arrendamiento (derechos de uso)	41.689
3) Pasivo por contratos de arrendamiento	(34.272)
4) Impuesto diferido	(391)
5) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(145)
Patrimonio neto al 30 de junio de 2022 según NIIF	<u>1.038.767</u>
	<u>30.06.2022</u>
Resultado del período finalizado el 30 de junio de 2022 según estado de resultados especial preparado de acuerdo a normas contables vigentes en la Argentina	(480.222)
Ajustes	
1) Diferencia de cambio	17.186
2) Depreciación de derecho de uso de activos	(3.573)
3) Alquileres	3.235
4) Actualizaciones de pasivos por contratos de arrendamiento	(1.271)
5) Impuesto a las ganancias - Impuesto diferido	(5.452)
6) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(2.025)
Resultado del período al 30 de junio de 2022 según NIIF	<u>(472.122)</u>

NOTA 15 - CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO

El 14 de noviembre de 2021 tuvieron lugar las elecciones legislativas generales de medio término cuyo resultado fue contrario al oficialismo con un diferencial a nivel nacional de casi nueve puntos respecto de la principal fuerza opositora, y una pérdida de casi quince puntos en los votos obtenidos respecto de las

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

elecciones presidenciales de 2019. Luego de conocido el resultado electoral, el presidente Alberto Fernandez adelantó el envío y tratamiento en el Congreso Nacional de un proyecto de ley que explicita el programa económico plurianual, incluyendo el acuerdo con el Fondo Monetario Internacional y un presupuesto realista que sea plausible desde la perspectiva del mercado.

Los temas centrales del escenario macroeconómico en Argentina son los siguientes:

- Debido a la crisis desatada por la pandemia del COVID-19, la actividad económica argentina fue más afectada que otras economías de la región por su debilidad macroeconómica previa. La reducción de las restricciones durante el 2021, y lo transcurrido del 2022, por la baja de contagios, y la ampliación del gasto público, enfocado en expandir el consumo, hicieron reaccionar a la economía, cuyo crecimiento alcanzó aproximadamente el 10% en 2021, aunque todavía por debajo de los niveles de actividad promedio de 2019.
- El impacto inicial de la pandemia y las medidas de aislamiento social en la economía y en los ingresos de los hogares afectaron también los niveles de pobreza, llegando el índice de pobreza durante el 2021 al 40,6% y alcanzando a 18,8 millones de personas en todo el país.
- El déficit fiscal primario se aceleró principalmente por las medidas económicas tomadas por el gobierno nacional, las cuales generaron un desequilibrio monetario impulsado por la emisión de circulante con que se financió la expansión del gasto destinado a subsidios para paliar los efectos del COVID-19, planes sociales y el empleo público, entre otras cuestiones.
- El índice de precios al consumidor nivel nacional publicado por el INDEC acumuló en 2022 un 36,2% siendo dicho indicador para el año 2021 del 50,94%.

NOTA 16 - EFECTOS DEL COVID-19 EN LA SOCIEDAD

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al brote de coronavirus (COVID-19) como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública se expandió prácticamente en todo el mundo y los distintos países han tomado diversas medidas para hacerle frente.

Con el desarrollo de la pandemia, el Poder Ejecutivo Nacional ha emitido una serie de requerimientos a los fines de limitar o suspender las operaciones comerciales, restringir viajes y establecer medidas de aislamiento. Dichos requerimientos han ido disminuyendo, o bien desapareciendo, durante los años 2021 y 2022.

En virtud de lo mencionado, la Sociedad ha adoptado diversas medidas para mitigar los efectos derivados de esta situación, como ser: (i) la adaptación del nivel de sus operaciones en función a las demandas del mercado; (ii) implementación del uso de trabajo remoto para sus empleados administrativos; y (iii) la formación de un comité de crisis para monitorear y evaluar la implementación de medidas para mitigar los efectos de la pandemia.

La Dirección de la Sociedad estima que esta situación no generará un impacto adverso significativo sobre las operaciones de la Sociedad a futuro, pero las incertidumbres en relación con los efectos, extensión y duración de esta cuestión, no permiten una estimación razonable de los potenciales impactos a la fecha de

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables especiales (No auditados)

al 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

emisión de los presentes estados contables, lo que dependerá de la gravedad de la emergencia sanitaria y del éxito de las medidas tomadas y que se tomen en el futuro.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio

Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 4 de agosto de 2022 se extiende en
documento aparte

Dr. Omar R. Rolotti
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES ESPECIALES DE PERÍODO INTERMEDIO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON UN MARCO DE INFORMACIÓN CON FINES ESPECÍFICOS

A los Directores de
COFESUR S.A.U.

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-65865833-2

I. Informe sobre los estados contables especiales

Introducción

1. Hemos revisado (a) los estados contables especiales de período intermedio adjuntos de COFESUR S.A.U. (“la Sociedad”), (b) los estados contables especiales consolidados de período intermedio adjuntos de COFESUR S.A.U. y su sociedad controlada, que comprenden los correspondientes estados especiales de situación patrimonial al 30 de junio de 2022 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables especiales

2. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados contables especiales adjuntos de conformidad con el marco de información con fines específicos descrito en la Nota 1. a los estados contables especiales adjuntos, y de determinar que ese marco de información es aceptable en las circunstancias. La Dirección de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información contable de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables especiales adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios preparados de conformidad con un marco de información con fines específicos, y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables especiales mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información con fines específicos descripto en la Nota 1. a los estados contables especiales adjuntos.

Base contable

5. Llamamos la atención sobre la Nota 1. a los estados contables especiales adjuntos, en la que se describe la base contable utilizada. Los estados contables especiales han sido preparados por la Dirección de la Sociedad al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controladora Loma Negra Compañía Industrial Argentina Sociedad Anónima para (a) valuar su inversión en la Sociedad mediante el método de la participación, en sus estados financieros separados al 30 de junio de 2022, (b) su inclusión dentro de los estados financieros consolidados de la sociedad controladora y sus sociedades controladas a dicha fecha y (c) su presentación a la Comisión Nacional de Valores junto con los estados financieros de la sociedad controladora. En consecuencia, los estados contables especiales pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 10. a los estados contables especiales adjuntos, dichos estados contables surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 30 de junio de 2022, según surge de los registros contables de la Sociedad, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
4 de agosto de 2022

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

JOSÉ A. COYA TESTÓN
Socio
Contador Público U.B.A
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 308 - F° 61

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

(Sobre revisión de los estados contables especiales al 30 de junio de 2022)

A los señores Accionistas de

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

CUIT N°: 30-65865833-2

Domicilio Legal: Boulevard Cecilia Grierson 355 – 4° piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Introducción

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, mencionada indistintamente como “Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal” o la “Sociedad”), de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos efectuado una revisión de los estados contables especiales de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal que comprenden:

- a) El estado de situación patrimonial especial individual al 30 de junio de 2022, los correspondientes estados especiales individuales de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como de las notas adjuntas a los citados estados contables.
- b) La información consolidada consistente en el estado de situación patrimonial especial consolidado de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal con su sociedad controlada al 30 de junio de 2022 y los correspondientes estados especiales consolidados de resultados y de flujo de efectivo, con sus notas adjuntas, correspondientes al periodo de seis meses finalizado en esa fecha.

II. Responsabilidad del directorio de la sociedad en relación con los estados contables especiales

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de la documentación adjunta que se señala en el apartado I. anterior, de conformidad con el marco de información con fines específicos descrito en la Nota 1 a los estados contables individuales especiales adjuntos, y de determinar que ese marco de información es aceptable en las circunstancias, así como del control interno que considere necesario para permitir su preparación libre de incorrecciones significativas y de efectuar las estimaciones que sean necesarias en las circunstancias.

III. Responsabilidad de la comisión fiscalizadora

Nuestra obligación consiste en emitir una manifestación sobre los documentos señalados en el apartado I. de este informe. Con el objeto de cumplir con dicha obligación hemos efectuado una revisión de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los citados documentos se efectúe de acuerdo con las normas vigentes para la revisión de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I. de este informe, hemos tenido en cuenta la revisión efectuada por los auditores externos, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 4 de agosto de 2022, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios preparados con un marco de información con fines específicos. Una revisión de los estados contables de períodos intermedios por parte de los auditores externos exige que estos cumplan con los requerimientos de ética y consiste en realizar indagaciones principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar lo que técnicamente se conoce como “procedimientos analíticos de evaluación de riesgos” y otros procedimientos de revisión. Esta revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de se tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, los auditores no expresan una opinión de auditoría

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 del Directorio.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

IV. Conclusión de la Comisión Fiscalizadora

Con base en nuestra revisión, con el alcance limitado descrito en el apartado III de este informe, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables especiales mencionados en el apartado 1, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información con fines específicos descrito en la Nota 1 a los estados contables especiales individuales adjuntos.

V. Marco de información con fines específicos

Llamamos la atención sobre la Nota 1 a los estados contables especiales individuales adjuntos, en la que se describe el marco de información con fines específicos utilizado para la elaboración de la información. Los estados contables especiales han sido preparados por la Dirección de la

Sociedad al solo efecto de su utilización por la sociedad controladora, Loma Negra C.I.A.S.A, para: a) valorar su inversión en la Sociedad mediante el método de la participación, en los estados financieros separados al 30 de junio de 2022, b) su inclusión dentro de los estados financieros consolidados de la sociedad controladora y sus sociedades controladas a dicha fecha y c) su presentación a la Comisión Nacional de Valores junto con los estados financieros de la sociedad controladora. En consecuencia, los estados contables especiales pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

VI. Manifestaciones requeridas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Las cifras de los estados contables mencionados en el ítem a) del apartado I de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los que, a la fecha de emisión de este informe, se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados. Asimismo, los estados contables especiales al 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventario y Balances.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de agosto de 2022.

OMAR R. ROLOTTI

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N. de Cba.)

C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tomo 129-Folio 6