

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Información requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013)

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo de septiembre 2022, excepto lo indicado de otra forma)

1. Breve comentario sobre actividades

El Resultado Integral Total del ejercicio terminado el 30 de septiembre 2022, arrojó una pérdida neta de \$ (147,2) millones, con la siguiente composición:

- Resultados antes de impuesto a las ganancias: \$ (94,9) millones.
- Impuesto a las ganancias: \$ (39,3) millones.
- Pérdida neta del período proveniente de
Actividades discontinuadas: \$ (12,8) millones.

Los Ingresos totales por prestación de servicios de estos 9 meses del año alcanzaron \$ 855,9 millones, inferiores a los \$1.103,9 del mismo período del año anterior, debido a menor ocupación en la terminal de líquidos. Dicho nivel de ocupación para este ejercicio fue del 68%, mientras que para el año anterior del 77%. El precio promedio fue superior al mismo periodo del año anterior, sin embargo no logró compensar el efecto de la caída de las ventas por volumen de ocupación.

El margen bruto del negocio alcanzó un 35%, muy inferior al 51% del mismo periodo del año 2021, motivado por el efecto de los costos fijos frente al menor volumen de ocupación y por el desbalance entre el aumento de la cotización del dólar en el MULC (determinante para los ingresos) y la tasa de inflación (determinante para los costos). Por otra parte, la aceleración de la inflación también incide negativamente en los resultados ajustados por inflación.

Los gastos de administración, operación y comercialización disminuyeron en un 18% en su conjunto, motivado por una baja en los impuestos que guardan relación con la baja en las ventas, menores salarios por menor dotación en personal no convencionado, gastos que se incurrieron en 2021 relacionados a COvid-19, como así también por algunos rubros que se incrementaron por debajo de la inflación, entre otros.

Los Resultados Financieros de las operaciones que continúan fueron negativos de \$ (24,0) millones, inferiores a los \$ (12,7) millones, del mismo período de 2021. Principalmente por el resultado posición monetaria negativo del período actual, producto de la elevada inflación de estos nueve meses de 2022.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe
de fecha 28 de octubre de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Adrian Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 245 - F° 74

ARNOLDO GELMAN

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ

Vicepresidente en ejercicio de la

Presidencia

Los Otros Ingresos (Egresos) están conformados principalmente por ingresos por ajustes de provisiones.

La situación financiera de la compañía es sólida pero comenzó a deteriorarse, dado que, con la dinámica costos por inflación y ventas por dólar oficial, no solo los resultados económicos son negativos sino que empieza a notarse un consumo de caja.

2. Estructura financiera comparativa.

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Activo no corriente	2.441.638.913	2.514.355.813	2.467.400.128	2.712.025.949
Activo corriente	1.160.263.499	1.468.328.099	1.447.961.119	1.431.432.234
Total del activo	3.601.902.412	3.982.683.912	3.915.361.247	4.143.458.183
Patrimonio	2.685.366.823	2.922.187.969	2.836.742.315	2.887.508.816
Pasivo no corriente	645.248.539	657.212.347	479.701.764	487.309.187
Pasivo corriente	271.287.050	403.283.596	598.917.168	768.640.180
Total del pasivo	916.535.589	1.060.495.943	1.078.618.932	1.255.949.367
Total del pasivo y patrimonio	3.601.902.412	3.982.683.912	3.915.361.247	4.143.458.183

3. Estructura de resultados integrales comparativa

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Operaciones que continúan				
Ganancia (pérdida) antes de resultados financieros	(70.917.870)	127.648.031	186.980.664	213.179.221
Resultados financieros	(24.042.548)	(12.682.433)	30.628.942	169.184.020
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(94.960.418)	114.965.598	217.609.606	382.363.241
Impuesto a las ganancias	(39.392.689)	(102.400.763)	(23.020.768)	(32.083.051)
Ganancia (pérdida) proveniente de las operaciones que continúan	(134.353.107)	12.564.835	194.588.838	350.280.190
Operaciones discontinuadas				
(Pérdida) ganancia neta del período proveniente de las operaciones discontinuadas, neta de impuestos	(12.826.381)	3.635.270	(71.186.126)	(54.646.839)
Ganancia (pérdida) neta del período	(147.179.488)	16.200.105	123.402.712	295.633.351
Total resultado integral del período	(147.179.488)	16.200.105	123.402.712	295.633.351

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe

de fecha 28 de octubre de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Adrian Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 245 - F° 74

ARNOLDO GELMAN

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ

Vicepresidente en ejercicio de la

Presidencia

4. Estructura de flujos de efectivo comparativo

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Flujo neto de efectivo generado por las operaciones	250.911.447	426.216.363	685.010.234	2.060.757
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(73.078.710)	(113.901.646)	(155.828.597)	(163.724.961)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	-	-	-	(1.419.646)
Aumento (disminución) neta del efectivo	177.832.737	312.314.717	529.181.637	(163.083.850)

5. Datos estadísticos comparativos

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Volumen de almacenaje con productos terceros – alquiler de tanques (1)	269	329	282	243
(1) Expresado en miles de metros cúbicos.				

6. Índices comparativos

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Liquidez	4,28	3,64	2,42	1,86
Solvencia	2,93	2,76	2,63	2,30
Inmovilización del capital	0,68	0,63	0,63	0,65

7. Breve comentario sobre expectativas

Tal como fuera comentado en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 del corriente, cuya acta fue subida a la autopista de información el 21 de octubre de 2022, comentamos a continuación las perspectivas que vemos para cada uno de los factores críticos que afectan los negocios de la compañía:

Mercado:

La demanda de almacenaje de productos químicos se redujo significativamente a partir de la cuarentena por Covid-19 y aumentó la demanda de almacenaje de combustibles. El problema que enfrentamos es que nuestra terminal fue diseñada para productos químicos y petroquímicos, con tanques medianos y pequeños mientras que para combustibles se requieren tanques de grandes volúmenes. Esta es una limitación estructural que no tiene solución a corto/mediano plazo.

Costos:

El costo salarial del personal bajo convenio no es sustentable para la actividad actual de la compañía, agravada por la disminución de la demanda de almacenaje de producto químicos y petroquímicos, que cuentan con tarifa de mercado superior a la de combustibles.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe

de fecha 28 de octubre de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Adrian Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 245 - F° 74

ARNOLDO GELMAN

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ

Vicepresidente en ejercicio de la

Presidencia

A lo largo de los años hemos trabajado fuertemente en reducción de los costos y mejoras de eficiencia. Este es un proceso continuo que está bien instalado en la cultura de la compañía, pero debemos reconocer, que tiene límites y que operamos con costos y factores relevantes sobre los que no tenemos control.

Relación inflación/tasa dólar oficial:

El atraso cambiario verificado desde inicios del 2021, con inflación acumulada de 151% y devaluación acumulada de 72%, es un factor externo que afectó y afecta severamente el resultado de la compañía. Si bien en el mes de septiembre la tasa de devaluación coincidió con la tasa de inflación, tenemos incertidumbre sobre la evolución futura.

Tasa de inflación

Los actuales niveles de inflación afectan severamente el resultado ajustado por inflación. Confiamos que las políticas públicas logren establecer un camino de reducción sostenida desde los actuales niveles hasta los prevalecientes en la casi totalidad de los países vecinos.

Nos preocupa la dinámica de factores críticos para el negocio sobre los que no tenemos control y que en el pasado reciente afectaron severamente los resultados y los continúan afectando: tasa de inflación, relación inflación/devaluación, costo salarial no sustentable para la actividad.

Continuaremos haciendo todos los esfuerzos para mantener la terminal a la máxima ocupación posible, sustituyendo lo máximo posible el almacenaje de combustibles por productos químicos y agroindustriales y con el proceso de mejora continua de costos. Lamentablemente, no podemos garantizar que con estas acciones podamos retomar la senda de resultados positivos. Para ello se requerirá que los factores críticos sobre los que no tenemos control inicien un camino hacia la normalización.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de octubre de 2022.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe
de fecha 28 de octubre de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Adrian Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 245 - F° 74

ARNOLDO GELMAN

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ

Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia