

PRANAY INVERSORA S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 (presentados en forma comparativa)

PRANAY INVERSORA S.A.

ÍNDICE

Memoria

Carátula

Estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 (expresados en moneda homogénea, en pesos)

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022.

Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Informe de los Auditores Independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

PRANAY INVERSORA S.A.

MEMORIA

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

Señores Accionistas de
Pranay Inversora S.A.

El Directorio cumple en someter a consideración de los Señores Accionistas la Memoria, el Inventario, los Estados de Situación Financiera, de Ganancias o Pérdidas y otros Resultados Integrales, de Cambios en el patrimonio, de Flujo de Efectivo, las Notas, los Anexos, y el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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

Consideraciones Generales

El año 2022 estuvo atravesado por un fuerte proceso inflacionario. Pese a los controles de precios y tarifas, sumado al tipo de cambio oficial administrado, la inflación superó con creces la última proyección oficial. La tasa de inflación anual del 2022 alcanzó un 95% cerca de duplicar la registrada durante 2021 que se había ubicado en un 51%.

Respecto del Producto Bruto Interno (“PBI”) la última información publicada a la fecha, indica que para el tercer trimestre 2022 la variación interanual se ubicaba en un 5,9%. Sin embargo, el estimador mensual de actividad económica (“EMAE”) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”), que refleja la evolución mensual de la actividad económica del conjunto de los sectores productivos a nivel nacional decreció el 1,2% en diciembre de 2022 respecto al mismo mes de 2021.

De acuerdo con el informe sobre Intercambio Comercial Argentino (“ICA”) publicado por el INDEC en enero 2023, la balanza comercial argentina registró en el año 2022 un superávit de USD 6.923 millones, lo que implica una contracción del 53% en comparación al total alcanzado en 2021. Las exportaciones alcanzaron una cifra récord de USD 88.446 millones (13,5% más que en 2021). Respecto a las importaciones totalizaron USD 81.523 millones en 2022, lo que representó un ascenso interanual del 29% motivado por un incremento de las cantidades del 11% y de los precios del 16,3%.

Empleo

De acuerdo con los últimos datos relevados a la fecha por el INDEC, en el tercer trimestre del 2022 la tasa de desocupación disminuyó respecto del año anterior. Pasó del 8,2% al cierre del 2021 al 7,1%. La tasa de actividad – que mide la población económicamente activa sobre el total de la población– alcanzó el 47,6%; la tasa de empleo – que mide la proporción de personas ocupadas con relación a la población total– se ubicó en 44,2%. Asimismo, el salario mínimo vital y móvil se elevó de \$ 31.938 a fines de 2021 a \$ 61.953 a fines de 2022.

Pobreza

Según estimaciones de la Universidad Católica Argentina (“UCA”), la pobreza en 2022 alcanzó el 43% y afecta a más de 18 millones de argentinos, es decir cuatro de cada diez argentinos está bajo de la línea de la pobreza y uno de cada 10 es indigente. Si la inflación bajara y llegara a tener solo un dígito, la pobreza disminuiría entre 10 y 15 puntos porcentuales, señalaron desde la UCA. La próxima actualización, siendo esta con la información completa del 2022 será publicada por el INDEC en marzo 2023.

Para no caer debajo de la línea de la pobreza, una familia argentina tipo necesitó en diciembre de 2022 ingresos superiores al de una canasta básica de \$ 152.515. Por su parte, la Canasta Básica Alimentaria marcó que para una familia tipo no caiga en la indigencia requirieron \$ 67.787 a dicha fecha.

Perspectivas para el 2023

El Banco Mundial publicó nuevas proyecciones para la economía mundial en un contexto de desaceleración y en ese marco, vaticinó que la Argentina crecerá menos de lo que había previsto anteriormente. El informe marca un crecimiento de 2% para 2023. El mismo escenario se repite para 2024, mientras que para lo que fue el cierre del año 2022 mejoró su proyección de 4,5% a 5,2%.

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

Los porcentajes de participación en el capital de Pranay Inversora S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	95,00%	95,00%
Selprey S.A. (Uruguay)	5,00%	5,00%

Los porcentajes de participación en el capital de sociedades al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	32,685%	32,685%
Central Eléctrica Sarandí S.A. (Celsa)	-	1%
Compañía Superglass S.A.	0,006%	0,006%
Molтта Consultoría e Marketing S.A. (Molтта)	1%	1%

EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Las actividades desplegadas por Pranay Inversora S.A. durante el año 2022 se desarrollaron dentro del contexto económico anteriormente descrito.

Situación patrimonial de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el total del activo ascendió a miles de \$ 7.975.181 y \$ 7.503.127, respectivamente, mientras que el total del pasivo ascendió a miles de \$ 6.078 y \$ 4.138, respectivamente. El patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a miles de \$ 7.969.103 y \$ 7.498.989, respectivamente.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Miles de \$</u>	<u>Miles de \$</u>
Activo no corriente	7.968.463	7.503.115
Activo corriente	6.718	12
Total	7.975.181	7.503.127
Pasivo no corriente	5.687	3.063
Pasivo corriente	391	1.075
Total	6.078	4.138
Patrimonio Neto	7.969.103	7.498.989
Total	7.975.181	7.503.127

La Sociedad tiene un capital social de \$ 103.707.041 representado por 103.707.041 acciones ordinarias, nominativas no endosables de VN \$1 cada una y de 1 voto por acción. Teniendo en cuenta el patrimonio neto registrado al cierre del ejercicio, el valor de libros de la acción asciende a \$ 76,84.

- Situación de corto plazo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el activo corriente ascendió a miles \$ 7 pesos y \$ 12 pesos, respectivamente; en tanto que el pasivo corriente ascendió al 31 de diciembre de 2022 y 2021, a miles \$ 391 y \$ 1.075, respectivamente.

El capital de trabajo al 31 de diciembre de 2022 es positivo por miles \$ 6.327 de pesos, mientras que, al 31 de diciembre de 2021 fue negativo por miles \$ 1.063 de pesos.

- Situación de largo plazo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el activo no corriente ascendió a \$ 7.968.463 miles de pesos y \$ 7.503.115 miles de pesos, respectivamente; en tanto que el pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a \$ 5.687 miles de pesos y \$ 3.063 miles de pesos, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el activo no corriente está conformado principalmente por el rubro inversiones.

Resultado del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Pranay Inversora S.A. registró una ganancia integral de \$ 1.522.302 miles de pesos y de \$ 1.069.908 miles de pesos, respectivamente, generada principalmente por el resultado operativo de Canteras Cerro Negro S.A.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Miles de \$</u>	<u>Miles de \$</u>
Resultado operativo	4.320	(1.347)
Resultados de Inversiones Permanentes	1.517.520	1.104.118
Resultados financieros y por tenencia	61	(32.280)
Otros egresos netos	-	(4)
Resultado neto antes de impuestos	1.521.901	1.070.487
Impuesto a las ganancias	401	(579)
Resultado neto ganancia	1.522.302	1.069.908

Flujo de Efectivo y equivalentes de Efectivo

La variación del efectivo y equivalentes de efectivo en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se compone de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Miles de \$</u>	<u>Miles de \$</u>
Flujo neto utilizado en las actividades operativas	(1.248)	(1.748)
Flujo neto generado por las actividades de inversión	1.047.506	354.303
Flujo neto utilizado en las actividades de financiación	(1.046.267)	(352.548)
(Disminución) Aumento neta del efectivo y equivalentes	(9)	7

Principales indicadores

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

Ref.	Indicadores	2022	2021
1	Liquidez corriente	17,18	0,01
2	Solvencia	1.312,14	1.813,23
3	Endeudamiento	0,00	0,00
4	Inmovilización del capital	1,00	1,00
5	Rentabilidad patrimonial	0,20	0,00

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

Política comercial, financiera y de inversiones de la Sociedad

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

Política de pago de dividendos

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

Perspectivas

El Directorio, teniendo en cuenta la actual situación económica del país, considera que las perspectivas para el próximo ejercicio están puestas en el crecimiento de la actividad de la construcción y en la mejora y eficientización de las operaciones de las sociedades en las que ha invertido.

AFECTACIÓN DE LOS RESULTADOS NO ASIGNADOS

Teniendo en cuenta que los resultados registrados durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascienden a una ganancia de \$ 1.522.302 miles, el Directorio propondrá a los accionistas incrementar la Reserva facultativa.

Buenos Aires, 3 de marzo de 2023.

EL DIRECTORIO

PRANAY INVERSORA S.A.

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

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

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

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1893738

Última modificación del Estatuto: 26 de mayo de 2016

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

Información de la sociedad controlante:

Denominación: Sociedad Comercial del Plata S.A.

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

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

Actividad Principal: Inversión en valores mobiliarios

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(Ver nota 6)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2022
(presentados en forma comparativa)**

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

		<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Notas		
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Inversiones	4	7.968.462.790	7.503.114.858
Total del Activo No Corriente		<u>7.968.462.790</u>	<u>7.503.114.858</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Créditos con partes relacionadas	5.1	6.717.798	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	11.479
Total del Activo Corriente		<u>6.717.798</u>	<u>11.479</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>7.975.180.588</u>	<u>7.503.126.337</u>
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>			
Aportes de los propietarios		3.184.870.797	3.184.870.797
Reservas		3.261.930.147	3.244.210.435
Resultados acumulados - incluye resultado del ejercicio		1.522.301.687	1.069.907.937
Total del Patrimonio		<u>7.969.102.631</u>	<u>7.498.989.169</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Impuesto diferido	9	390.594	1.074.629
Total del Pasivo no Corriente		<u>390.594</u>	<u>1.074.629</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Deudas fiscales		1.684.405	3.044.998
Deudas con partes relacionadas	5.1	3.996.727	17.541
Otras deudas		6.231	0
Total del Pasivo Corriente y del Pasivo no Corriente		<u>5.687.363</u>	<u>3.062.539</u>
Total del Pasivo		<u>6.077.957</u>	<u>4.137.168</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>7.975.180.588</u>	<u>7.503.126.337</u>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE
2022 Y 2021

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

		<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Notas		
Resultado de inversiones permanentes	7	1.517.520.249	1.104.118.447
Gastos de administración	8	4.319.922	(1.347.943)
Subtotal – Ganancia		<u>1.521.840.171</u>	<u>1.102.770.504</u>
Costos financieros		(69.723)	(318)
Resultado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda		130.397	(32.279.309)
Otros egresos, netos		-	(3.715)
Ganancia antes de impuestos		<u>1.521.900.845</u>	<u>1.070.487.162</u>
Impuesto a las ganancias	9	400.842	(579.225)
GANANCIA NETA E INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u><u>1.522.301.687</u></u>	<u><u>1.069.907.937</u></u>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

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

	Aportes de los propietarios				Ganancias reservadas		Resultados acumulados	Total
	Capital emitido (nota 6)	Ajuste de Capital	Prima de emisión	Subtotal	Reserva Legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2020	103.707.041	1.565.027.015	1.516.136.741	3.184.870.797	344.236.435	1.828.758.471	1.419.746.720	6.777.612.423
Incremento de Reserva facultativa según Asamblea General Ordinaria de fecha 28 de abril de 2021.	-	-	-	-	-	1.419.746.720	(1.419.746.720)	-
Distribución de dividendos según Asamblea General Extraordinaria de fecha 1 de diciembre de 2021.	-	-	-	-	-	(348.531.191)	-	(348.531.191)
Ganancia neta e integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1.069.907.937	1.069.907.937
Saldos al 31 de diciembre de 2021	103.707.041	1.565.027.015	1.516.136.741	3.184.870.797	344.236.435	2.899.974.000	1.069.907.937	7.498.989.169
Decisiones de la Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de abril de 2022								
- Incremento de la Reserva facultativa	-	-	-	-	-	17.719.712	(17.719.712)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.052.188.225)	(1.052.188.225)
Ganancia neta e integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1.522.301.687	1.522.301.687
Saldos al 31 de diciembre de 2022	103.707.041	1.565.027.015	1.516.136.741	3.184.870.797	344.236.435	2.917.693.712	1.522.301.687	7.969.102.631

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217**JOSÉ M. ARANGUREN**
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°105 F°815**DANIEL R. MUZZALUPO**
(Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200**PABLO ARNAUDE**
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>		
Ganancia neta del ejercicio	1.522.301.687	1.069.907.937
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>		
Impuesto a las ganancias	(400.842)	579.225
Resultados de inversiones permanentes	(1.517.520.249)	(1.104.118.447)
Resultados financieros	69.723	318
Resultado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo monetaria	(130.397)	32.279.309
Recupero impuesto a los bienes personales	(3.013.163)	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
Deudas fiscales	(1.452.603)	43.466
Otras deudas	6.231	-
Pago de impuesto a las ganancias	(1.108.424)	(439.448)
Flujo neto de efectivo utilizados en las actividades operativas	(1.248.037)	(1.747.640)
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</u>		
Aportes a inversiones no corrientes	-	(55.130)
Venta de participaciones de sociedades	-	1.948
Préstamos otorgados	(4.682.662)	-
Cobro de dividendos	1.052.188.225	354.355.809
Flujo neto de efectivo generados por las actividades de inversión	1.047.505.563	354.302.627
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiación:</u>		
Préstamos recibidos	5.921.181	1.921.013
Dividendos pagados	(1.052.188.225)	(348.531.191)
Pago préstamos	-	(5.937.863)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(1.046.267.044)	(352.548.041)
(Disminución) Aumento neta del efectivo y equivalentes	(9.518)	6.946
Efectivo al inicio del ejercicio	11.479	11.923
Resultados financieros generados por el efectivo	-	(318)
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo	(1.961)	(7.072)
Variación del efectivo y otros líquidos equivalentes	(9.518)	6.946
Efectivo al cierre del ejercicio	-	11.479

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Expresadas en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

Pranay Inversora S.A. (en adelante “Pranay Inversora S.A.” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 21 de septiembre de 2015. La fecha de finalización del contrato social es el 7 de septiembre de 2014 y su domicilio legal es Esmeralda 1320 7º Piso “A” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

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

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”).

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

Con fines comparativos, los presentes estados financieros incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en el apartado siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

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

2.2. Información financiera presentada en moneda homogénea

El 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

La NIC N° 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda homogénea de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, la Sociedad no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (“PEN”) prohibía a los organismos oficiales recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la IGJ) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 10/18 de IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea. Es por ello que los presentes estados financieros han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2021.

De acuerdo con la NIC N° 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (“IPC”) publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (“IPIM”) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 94,79% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y del 50,94% en el ejercicio económico regular de doce meses precedente.

2.3. Normas contables aplicadas

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias o a valor razonable al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo mencionado en las principales políticas contables en la nota 2.5. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

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

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

- Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

- Nivel 2: son datos diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: son datos no observables para un activo o pasivo.

Las políticas contables principales se describen en la nota 2.5.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que los administradores realicen juicios al aplicar las normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, o aquellas en las que las asunciones o estimaciones resultan significativas, se detallan en la nota 3.

2.4. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones en sociedades vinculadas se contabilizaron utilizando el método de la participación (valor patrimonial proporcional), opción permitida por el párrafo 10 de la NIC N° 27 “Estados financieros separados”.

Los estados financieros de las sociedades vinculadas utilizados para aplicar el método de participación fueron confeccionados de acuerdo a NIIF.

Las inversiones en las sociedades vinculadas se computaron a su respectivo valor patrimonial proporcional al cierre del ejercicio, determinado sobre estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los resultados de las inversiones en las sociedades vinculadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se computaron sobre los respectivos estados financieros a esas fechas expresados en moneda de cierre.

Las siguientes sociedades se encuentran valuadas a su valor patrimonial proporcional, según estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Sociedad	31/12/2022		31/12/2021	
	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa)	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa)
Canteras Cerro Negro S.A.	76.432.943	32,685%	76.432.943	32,685%
Molttta Consultoría e Marketing S.A.	20.000	1,000%	20.000	1,000%
Compañía Superglass S.A. (1)	25.000	0,006%	25.000	0,006%

- (1) Con fecha 8 de octubre de 2020, la Sociedad y CCN celebraron un acuerdo de constitución de Compañía Superglass S.A. (“CSG”), donde se definió un capital de 500.000, teniendo CCN y la Sociedad una participación del 95% y 5%, respectivamente. A la fecha de constitución, la Sociedad aportó 6.250 (a valores nominales), quedando pendiente de aporte 18.750. Con fecha 21 de enero de 2021, integró el saldo pendiente de aportar.

Con fecha 1 de enero de 2021, CCN realizó un aporte de fondo de comercio en favor de CSG por la suma de 430.367.858 (valores al 1 de enero de 2021) pendiente de aporte. La Sociedad renunció a su derecho de suscripción preferente, por lo que se redujo su participación al 0,006% de participación.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

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

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

(1) Se encuentra provisionada al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Por otro lado, con fecha 30 de junio de 2021, la Sociedad procedió a la venta de la totalidad de su paquete accionario de Central Eléctrica Sarandí S.A. que ascendía al 1% a la sociedad relacionada Moltta Consultoría e Marketing S.A. por la suma de \$ 1.000 (valores históricos).

2.5 Principales políticas contables

2.5.1 Moneda funcional y de presentación

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

2.5.2 Moneda extranjera

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

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

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

2.5.3 Instrumentos financieros

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

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

2.5.4 Activos financieros

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

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

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

Clasificación de los activos financieros:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.5.6 Créditos con partes relacionadas y otros créditos

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

2.5.7 Método de la tasa de interés efectiva

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

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

2.5.8 Desvalorización de activos financieros

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

2.5.9 Baja de activos financieros

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

2.5.10 Combinaciones de negocios

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

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

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

2.5.11 Pasivos

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

2.5.12 Pasivos financieros

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

hayan extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescritas.

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

2.5.13 Provisiones

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

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

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

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

2.5.14 Cuentas de patrimonio

Capital social y Ajuste de capital social

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

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta “Capital social” se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria “Ajuste de capital social”.

Prima de emisión

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

Resultados acumulados

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

Los resultados acumulados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1° de enero de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, considerando los movimientos de cada

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

ejercicio.

2.5.15 Cuentas de Resultados

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

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2.
- Los resultados de inversiones en subsidiarias han sido determinados sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados financieros de las dichas sociedades reexpresados en moneda de cierre.
- Los ingresos financieros, los costos financieros y las diferencias de cambio se exponen netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que los generaron. Bajo la denominación de "Resultado por la posición monetaria neta" se expone el efecto neto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios restantes.

2.5.16 Costo por intereses

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

2.5.17 Impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros expresados en moneda homogénea y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

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

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

Impuesto corriente y diferido del ejercicio

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

2.5.18 Modificaciones a la Reforma tributaria

Con fecha 16 de junio de 2021 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley N° 27.630, la cual establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para empresas, con vigencia para ejercicios o años fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021. Las modificaciones comprenden los siguientes puntos:

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

Ganancia neta imponible acumulada					
Más de \$	A \$	Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$	
\$ 0	\$ 7.604.949	\$ 0	25%	\$ 0	
\$ 7.604.949	\$ 76.049.486	\$ 1.901.238	30%	\$ 7.604.949	
\$ 76.049.486	En Adelante	\$ 22.434.599	35%	\$ 76.049.486	

- ii. Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.
- iii. La empresa que remese utilidades a su casa matriz deberá ingresar una tasa adicional del 7% al momento de la remesa.

3. JUICIOS CRÍTICOS EN LA APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en la nota 2, la Gerencia y el Directorio deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

de dichas estimaciones.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a lo siguiente:

Pérdidas por desvalorización de determinados activos: Determinados activos, incluidas inversiones no corrientes, están sujetos a revisión por desvalorización. La Sociedad registra los cargos por desvalorización cuando estima que hay evidencia objetiva de su existencia o cuando estima que el costo de los activos no será recuperado a través los flujos futuros de fondos. La evaluación de lo que constituye desvalorización es una cuestión de juicio significativo.

4. INVERSIONES

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado 31-12-22
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
Vinculadas					
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	1	76.432.943	32,69%	7.893.305.267
Compañía Superglass S.A.	Ordinarias	1	25.000	0,01%	51.489
Molttta Consultoría e Marketing S.A.	Ordinarias	1	20.000	1,00%	75.106.034
Total					<u>7.968.462.790</u>

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado 31-12-21
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
Vinculadas					
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	1	76.432.943	32,69%	7.431.559.955
Compañía Superglass S.A.	Ordinarias	1	25.000	0,01%	71.506.236
Molttta Consultoría e Marketing S.A.	Ordinarias	1	20.000	1,00%	48.667
Total					<u>7.503.114.858</u>

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

5.1 Créditos con Partes Relacionadas Corrientes

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selprey S.A.	6.717.798	-
Total	<u>6.717.798</u>	<u>-</u>

5.2 Deudas con Partes Relacionadas Corrientes

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	3.996.727	17.541
Total	<u>3.996.727</u>	<u>17.541</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

5.3 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se realizaron operaciones con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y partes relacionadas.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022, el capital emitido ascendía a 103.707.041, representado por 103.707.041 acciones de V/N \$1 cada una y de 1 voto por acción, y se encontraba totalmente suscrito, emitido, integrado e inscripto.

Con fecha 19 de abril de 2022, se reunió la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad en la cuál se aprobó el pago de dividendos en especie a los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias accionarias por la suma de 1.052.188.225.

Por otro lado, con fecha 1 de diciembre de 2021, se reunió la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad en la cuál se aprobó el pago de dividendos en especie a los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias accionarias por desafectación parcial de la Reserva facultativa por la suma de 348.531.191.

7. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	1.513.917.631	1.107.566.553
Moltta Consultoría e Marketing S.A.	3.599.797	(3.438.982)
Central Eléctrica Sarandí S.A.	-	(1.737)
Compañía Superglass S.A.	2.821	(7.387)
Resultado de inversiones permanentes	<u>1.517.520.249</u>	<u>1.104.118.447</u>

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Recupero (cargo) impuesto a los bienes personales	4.390.114	(1.280.734)
Gastos bancarios	(70.192)	(67.209)
Total gastos de administración	<u>4.319.922</u>	<u>(1.347.943)</u>

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar las tasas establecidas por las normas vigentes en la materia al resultado contable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.521.900.845	1.070.487.162
Tasa vigente	25%	25%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	(380.475.211)	(267.621.791)
Efecto de las diferencias permanentes		
- Resultado de inversiones permanentes	379.380.062	276.029.612
- Diversos	1.495.991	(8.987.046)
Total por impuesto a las ganancias	<u>400.842</u>	<u>(579.225)</u>

El detalle del impuesto diferido es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Diferencias temporarias de valuación		
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	390.594	1.074.629
	<u>390.594</u>	<u>1.074.629</u>

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

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

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1. Gestión del capital

La Sociedad gestiona su capital para maximizar el rendimiento para sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio en consonancia con su plan de negocios. A tal fin, sea directamente o por medio de sus sociedades controladas, participa en operaciones que involucran instrumentos financieros, los cuales pueden generar a su vez diversos riesgos. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no posee préstamos bancarios o financieros. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente.

11.2. Categorías de los instrumentos financieros

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

	<u>2022</u>	<u>2022</u>
<u>Activos financieros</u>		
Créditos con partes relacionadas	6.717.798	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	11.479
	<u>6.717.798</u>	<u>11.479</u>
<u>Pasivos financieros</u>		
Costo amortizado:		
Impuestos a pagar	1.684.405	3.044.998
Deudas con partes relacionadas	3.996.727	17.541
Otras deudas	6.231	-
	<u>5.687.363</u>	<u>3.062.539</u>

11.3 Administración de riesgos

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

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

11.4. Gestión del riesgo cambiario

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

11.5. Gestión del riesgo en las tasas de interés

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

11.6. Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo derivado de la posibilidad que una entidad financiera depositaria de fondos o de inversiones financieras incumpla con sus obligaciones resultando una pérdida para la Sociedad. Al cierre del ejercicio, la Sociedad no posee créditos por saldos significativos.

11.7. Gestión del riesgo de liquidez

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

11.8. Mediciones del valor razonable

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

12. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de Pranay Inversora S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 3 de marzo de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 3 de marzo de 2023

El informe de fecha 3 de marzo de 2023
se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

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

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

PABLO ARNAUDE
Presidente

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

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

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Identificación de los estados financieros objeto de revisión.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Pranay Inversora S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas explicativas y otra explicación informativa incluidas en las notas 1 a 12.

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, es parte integrante de los estados financieros y tiene el propósito de que se lea solo en relación con esos estados financieros.

2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), como así también del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

Asimismo, el Directorio es responsable de: (i) diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros, de manera que éstos no incluyan distorsiones significativas originadas en errores u omisiones o en irregularidades; (ii) seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y (iii) efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores ("IFAC", por su sigla en inglés), adoptadas en Argentina con la vigencia establecida por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 32 y las Circulares de Adopción de las Normas Emitidas por el IAASB y el Consejo de Estándares Internacionales de Ética para Contadores ("IESBA", por sus siglas en inglés) de la IFAC N° 1 a 4. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el capítulo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Pranay Inversora S.A.** al 31 de diciembre de 2022, así como sus ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 31 de diciembre de 2022 según surge de los registros contables de la sociedad, no existen deudas devengadas ni exigibles a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social.
- b) Las cifras de los estados financieros adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, a la fecha de emisión de este informe se encontraban pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad y ciertas operaciones en el libro diario de la Sociedad.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de marzo de 2023.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 217
Daniel R. Muzzalupo

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

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los señores Presidente y Directores de

Pranay Inversora S.A.

CUIT 30-71502358-6

Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

I.MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022.
- Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Estado de cambios en el patrimonio por ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Notas 1 a 12 correspondientes a los estados financieros del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022.

II.FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por **Daniel Ricardo Muzzalupo**, (Socio de Brea Solans & Asociados) quien emitió su informe de fecha 3 de marzo de 2023 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría vigentes. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

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

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

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

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

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

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

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

IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISION FISCALIZADORA.

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

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

V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) En nuestra opinión, los estados financieros de la Sociedad mencionados en el capítulo 1) de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Pranay Inversora S.A.** al 31 de diciembre de 2022 y sus ganancias y pérdidas y otros resultados integrales, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

c) La Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desenvolvió la Sociedad, la gestión empresarial, y hechos futuros, incluidas en el documento citado, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que sea materia de nuestra competencia, los datos numéricos contables incluidos en el documento citado surgen de los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

e) En cumplimiento de lo requerido la Resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, manifestamos que hemos examinado las garantías constituidas por los Directores de la Sociedad con mandato por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 sin que de dicha tarea hayan surgido observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de marzo de 2022.

Jose Maria Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T° 105 – F° 815