

## **ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

- Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2023
- Reseña Informativa
- Informe de los auditores independientes
- Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre de 2023
- Informe de los auditores independientes
- Informe de Comisión Fiscalizadora
- Informe de Comité de Auditoría

# **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa

### **Contenido**

Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023

Estado de resultados consolidado

Estado del resultado integral consolidado

Estado de situación financiera consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

Reseña Informativa

Informe de los auditores independientes

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

<b>RESULTADOS CONSOLIDADOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b> <b>Pesos</b>	<b>31/12/2022</b> <b>Pesos</b>
Gastos de Administración	4	<u>(59.184.070)</u>	<u>(50.817.353)</u>
<b>Resultado Operativo</b>		<b><u>(59.184.070)</u></b>	<b><u>(50.817.353)</u></b>
Ingresos financieros	5	286.331.314	339.007.105
Costos financieros	5	(54.757.098)	(34.966.768)
Resultado de Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		<u>(14.402)</u>	<u>(7.816)</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b><u>172.375.744</u></b>	<b><u>253.215.168</u></b>
Impuesto a las ganancias	13	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b><u>172.375.744</u></b>	<b><u>253.215.168</u></b>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		172.652.074	253.543.123
Participaciones no controladoras		<u>(276.330)</u>	<u>(327.955)</u>
		<u>172.375.744</u>	<u>253.215.168</u>
<b>Ganancia por acción atribuibles a accionistas de la compañía durante el ejercicio básica y diluida (expresado en \$ por acción)</b>	<b>14</b>	<b>26,891</b>	<b>39,490</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
	<u>Pesos</u>	<u>Pesos</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS</b>		
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>172.375.744</u>	<u>253.215.168</u>
<b>Otros resultados Integrales</b>		
<i>Partidas que posteriormente pueden ser reclasificadas a resultados</i>		
Efecto de conversión monetaria neto de impuesto a las ganancias	<u>27.259.350</u>	<u>(5.152.968)</u>
<b>Otros resultados Integrales del ejercicio</b>	<u><b>27.259.350</b></u>	<u><b>(5.152.968)</b></u>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<u><b>199.635.094</b></u>	<u><b>248.062.200</b></u>
<b>Resultado atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	199.911.424	248.390.155
Participaciones no controladoras	<u>(276.330)</u>	<u>(327.955)</u>
	<u><b>199.635.094</b></u>	<u><b>248.062.200</b></u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

	Notas	31/12/2023 Pesos	31/12/2022 Pesos
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo No Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipos	7	-	-
Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		14.898	8.246
Otros créditos	8	62.963.478	52.989.330
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>62.978.376</b>	<b>52.997.576</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Otros créditos	8	984.031	933.273
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	1.853.709	316.692
<b>Total del activo corriente</b>		<b>2.837.740</b>	<b>1.249.965</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>65.816.116</b>	<b>54.247.541</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(144.883.725)	(344.795.149)
Participaciones no controladoras		3.877	280.207
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>(144.879.848)</b>	<b>(344.514.942)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Otros pasivos	11	173.203.151	379.776.446
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>173.203.151</b>	<b>379.776.446</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos	11	913.296	2.854.504
Cuentas por pagar	12	36.579.517	16.131.533
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>37.492.813</b>	<b>18.986.037</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>210.695.964</b>	<b>398.762.483</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>65.816.116</b>	<b>54.247.541</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

Concepto	Atribuible a los Propietarios de la Controladora					Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	Total		
<b>Saldos al 01/01/2023</b>	<b>6.420.394</b>	<b>32.525.781</b>	<b>447.697.928</b>	<b>(831.439.252)</b>	<b>(344.795.149)</b>	<b>280.207</b>	<b>(344.514.942)</b>
Resultado del ejercicio				172.652.074	172.652.074	(276.330)	172.375.744
Otros resultados integrales del periodo			27.259.350		27.259.350	-	27.259.350
<b>Total de Resultados Integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.259.350</b>	<b>172.652.074</b>	<b>199.911.424</b>	<b>(276.330)</b>	<b>199.635.094</b>
<b>Transacciones con Accionistas</b>						-	-
Aportes en subsidiarias						-	-
<b>Total Transacciones con Accionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Absorción Resultados no asignados (*)		(18.952.574)		18.952.574		-	
<b>Saldos al 31/12/2023</b>	<b>6.420.394</b>	<b>13.573.207</b>	<b>474.957.278</b>	<b>(639.834.604)</b>	<b>(144.883.725)</b>	<b>3.877</b>	<b>(144.879.848)</b>

(\*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2023, reexpresado al 31 de diciembre de 2023.

Concepto	Atribuible a los Propietarios de la Controladora					Participaciones no controladoras	Total Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	Total		
<b>Saldos al 01/01/2022</b>	<b>6.420.394</b>	<b>52.365.584</b>	<b>452.850.896</b>	<b>(1.104.822.178)</b>	<b>(593.185.304)</b>	<b>54.518</b>	<b>(593.130.786)</b>
Resultado del ejercicio				253.543.123	253.543.123	(327.955)	253.215.168
Otros resultados integrales del periodo			(5.152.968)		(5.152.968)	-	(5.152.968)
<b>Total de Resultados Integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.152.968)</b>	<b>253.543.123</b>	<b>248.390.155</b>	<b>(327.955)</b>	<b>248.062.200</b>
<b>Transacciones con Accionistas</b>						-	-
Aportes en subsidiarias						553.644	553.644
<b>Total Transacciones con Accionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>553.644</b>	<b>553.644</b>
Absorción Resultados no asignados (*)		(19.839.803)		19.839.803		-	
<b>Saldos al 31/12/2022</b>	<b>6.420.394</b>	<b>32.525.781</b>	<b>447.697.928</b>	<b>(831.439.252)</b>	<b>(344.795.149)</b>	<b>280.207</b>	<b>(344.514.942)</b>

(\*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2022, reexpresado al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

	Notas	31/12/2023 Pesos	31/12/2022 Pesos
<b>Flujos de efectivo de las actividades operativas</b>			
Resultado del ejercicio		172.375.744	253.215.168
Ajustes por:			
Depreciaciones	7	-	-
Impuesto a las ganancias		-	-
Más intereses ganados o perdidos, netos	5	9.190	884
Otros ingresos y egresos financieros, netos	5	(231.583.406)	(304.041.221)
Resultado de Inversiones en compañías asociadas contabilizadas por el método de la participación		14.402	7.816
Variaciones en activos y pasivos operativos:			
Aumento de Otros créditos operativos		(45.195.956)	(31.022.109)
Aumento (Disminución) de Deudas operativas		27.499.550	4.334.312
<b>Flujos neto de efectivo aplicado a las operaciones</b>		<b>(76.880.476)</b>	<b>(77.505.150)</b>
Pagos de intereses		(9.190)	(884)
<b>Flujos neto de efectivo aplicado a las actividades operativas</b>		<b>(76.889.666)</b>	<b>(77.506.034)</b>
<b>Flujo neto de las actividades de inversión</b>			
Variación de inversiones, netas		(21.054)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(21.054)</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades financieras</b>			
Aumento (Disminución) de otras deudas		62.444.312	67.330.228
Disminución de otros créditos		15.672.394	9.369.409
Aportes de accionistas minoritarios		-	553.642
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades financieras</b>		<b>78.116.706</b>	<b>77.253.279</b>
<b>Subtotal</b>		<b>1.205.986</b>	<b>(252.755)</b>
Efecto de conversión monetaria del efectivo y equivalentes al efectivo		538.649	(62.443)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes al efectivo		(207.618)	(153.299)
<b>Aumento (Disminución) de efectivo</b>		<b>1.537.017</b>	<b>(468.497)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio		316.692	785.189
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>		<b>1.853.709</b>	<b>316.692</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha

7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE &amp; CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión FiscalizadoraAlberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

---

**Contenido de las notas a los Estados Financieros Consolidados**

1. Información general
2. Políticas contables y bases de preparación
3. Información por segmentos
4. Gastos de administración
5. Ingresos financieros y costos financieros
6. Saldos y operaciones con partes relacionadas
7. Propiedades, planta y equipos
8. Otros Créditos
9. Efectivo y equivalentes de efectivo
10. Previsiones y provisiones
11. Otros Pasivos
12. Cuentas por pagar
13. Impuesto a las ganancias
14. Resultado por acción
15. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades
16. Gestión del riesgo financiero
17. Cambios en las normas contables
18. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



# **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

### **1. Información general**

El Acta de Constitución de Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante “Polledo” o “la Sociedad”) fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 29 de noviembre de 1934 bajo el N° 203 del Libro 44, Tomo A, de los Estatutos Nacionales con un plazo de duración hasta el 9/10/2034. El número de inscripción en la Inspección General de Justicia es el 71.706/238.377. La última modificación de sus Estatutos Sociales fue aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2007 e inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 7.461 de fecha 14 de abril de 2008, Libro 39 de Sociedades por Acciones.

La sociedad controladora de Polledo se denomina Roggio S.A., con domicilio legal en Leandro N. Alem 1050, 9° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo su actividad principal Sociedad de Inversión. Roggio S.A. participa directa e indirectamente con el 68,11% del capital y los votos de Polledo.

Se describe a continuación la composición y evolución del Capital Social de Polledo:

Capital social	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al inicio del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al cierre del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394

#### Contexto económico en que opera la Sociedad

Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz del contexto económico en que opera la Sociedad. En este sentido, en un proceso que comenzó a mediados de 2018 y se profundizó con la irrupción de la pandemia de Covid-19, las principales variables macroeconómicas de la Argentina han experimentado un significativo deterioro y volatilidad, incluyendo caída del PBI, persistentes déficits presupuestarios que traen aparejadas la reducción en la inversión pública en infraestructura y demoras en los pagos de obras y servicios públicos las que se han visto particularmente exacerbadas por altos niveles de inflación y de las tasas de interés.

La inflación es en especial uno de los principales factores que afectan los resultados de la Sociedad y ha crecido de manera constante año tras año. La misma, medida a través del Índice de Precios al Consumidor (“IPC”), fue del 36,1% en 2020, del 50,9% en 2021, del 94,8% en 2022 y del 211,4 % en 2023, con un aumento considerable en la segunda mitad del año (14,4% en promedio mensual desde agosto de 2023, en comparación con un promedio mensual del 7,0% en los primeros siete meses de 2023).

El escenario macroeconómico de los últimos años se completa con una fuerte desvalorización del peso y una caída de las reservas internacionales, acompañadas de mayores restricciones cambiarias impuestas por la autoridad monetaria. Estas medidas, tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares, implican la solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la materialización de ciertas transacciones, como el pago de importación de servicios o de préstamos financieros. Asimismo, la sequía que afectó la región en 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y mayores dificultades para el ingreso de divisas, afectando aún más la situación macroeconómica.

En el segundo semestre del año 2023 se llevaron a cabo las elecciones nacionales, provinciales y municipales en donde el resultado de la elección presidencial de segunda vuelta fue a favor de un partido opositor. En este período, el peso argentino sufrió dos devaluaciones importantes, una del 22%, tras las Primarias, Abiertas, Simultáneas y Obligatorias (PASO) del 13 de agosto de 2023, y otra del 118%, luego de hacerse cargo la nueva administración, el 10 de diciembre de 2023.

Como consecuencia de lo descrito, se han experimentado caídas de la actividad económica y al mismo tiempo una creciente alza en los niveles de inflación, tasas de interés nominales y una fuerte depreciación de la moneda local, así como una alta volatilidad en las demás variables de la economía, lo que ha impactado significativamente en las cifras de los presentes estados financieros.

Por último, cabe mencionar que el Estado Nacional argentino ha anunciado recientemente un drástico plan de ajuste fiscal, basado en una disminución del gasto público y un aumento en la carga impositiva. Dentro de ese plan de ajuste, el gobierno argentino anunció que las obras públicas se “reducirían a cero”, por lo que se espera una disminución significativa en la ejecución de obras públicas, incluso para proyectos que ya están en curso.

Aunque por el momento no hay precisiones sobre el alcance que este ajuste fiscal a nivel nacional pudiera tener sobre la situación fiscal de las provincias y municipios, las declaraciones públicas de los diferentes actores políticos hacen prever que dichos sectores también serán afectados.

En este contexto, los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el Mercado Libre de Cambios.

La volatilidad e incertidumbre continúan a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, por lo que la Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan sus negocios, para identificar los potenciales impactos en su situación patrimonial y financiera y definir los cursos de acción necesarios.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

## **2. Políticas contables y bases de preparación**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados se resumen a continuación y considera la situación incluida en la nota 18. Estas políticas contables han sido aplicadas de manera consistente para todos los ejercicios presentados.

### **2.1. Normas contables aplicadas**

La Comisión Nacional de Valores ("CNV") ha establecido la aplicación de las Resolución Técnica N° 26, y sus modificatorias, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera ( las Normas de Contabilidad NIIF, en adelante "NIIF" o su denominación en inglés IFRS Accounting Standards, en adelante "IFRS"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen. La aplicación de tales normas resultó obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2012.

Los presentes Estados Financieros Consolidados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB. Asimismo las políticas contables utilizadas, están basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 ("Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias").

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Al 31 de diciembre de 2023, la variación del índice por el período de nueve meses fue de 211,4%.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos Estados Financieros Consolidados a efectos comparativos, surgen de la reexpresión a unidad de medida corriente de los Estados Financieros a dicha fecha, y han sido reexpresadas en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a la NIC 29.

Los estados financieros se expresan en pesos argentinos sin centavos excepto el resultado por acción y la información financiera por segmentos, la cual se presenta en miles de pesos argentinos.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 7 de marzo de 2024.

### **2.2. Bases de consolidación**

Los Estados Financieros consolidados incluyen los Estados Financieros individuales de Polledo y los de las siguientes subsidiarias:

<b>Sociedades</b>	<b>Tenencia directa e indirecta al 31/12/2023</b>	<b>Tenencia directa e indirecta al 31/12/2022</b>	<b>Actividad</b>
- Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	100,00%	100,00%	Prestación de servicios de asesoramiento
- Catastros y Relevamientos S.A.	95,00%	95,00%	Relevamiento catastral

#### **(a) Subsidiarias**

Subsidiarias son todas las entidades en las que Polledo tiene el poder de gobernar las políticas financieras y operativas, que generalmente viene acompañado de una participación superior al 50% de los derechos de voto disponibles. Al momento de determinar si el Grupo controla una entidad se ha tomado en cuenta la existencia y el impacto de derechos potenciales de voto que son actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen desde la fecha en que cesa dicho control.

Para contabilizar las combinaciones de negocios el Grupo aplica el método de adquisición. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos con los anteriores propietarios de la adquirida y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

---

razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurre en ellos.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el valor razonable en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente se vuelve a valorar al valor razonable en la fecha de adquisición a través del resultado del ejercicio.

Cualquier contraprestación contingente a transferir por el Grupo se reconoce a su valor razonable en la fecha de adquisición. Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente que se considere un activo o un pasivo se reconocen de acuerdo con la NIIF 9 en resultados o como un cambio en otro resultado integral. La contraprestación contingente que se clasifique como patrimonio neto no se revalúa y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y los ingresos y gastos en transacciones entre entidades del Grupo. También se eliminan las pérdidas y ganancias que surjan de transacciones intragrupo que se reconozcan como activos. Las políticas contables de las subsidiarias se han modificado en los casos en que ha sido necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

#### **(b) Asociadas y otras partes relacionadas**

Asociadas son aquellas entidades sobre las cuales el grupo tiene influencia significativa pero no control, generalmente acompañado por una participación de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de la participación patrimonial proporcional, mediante el cual, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición.

La participación en las ganancias y pérdidas de las asociadas se reconoce en los resultados integrales del ejercicio, y los cambios patrimoniales que no son resultados del ejercicio se imputan a reservas de patrimonio (y de corresponder, se incluyen en otros resultados integrales).

Cuando la participación del grupo en las pérdidas de la asociada es igual o excede el valor de participación en la asociada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, excepto cuando existan obligaciones legales o asumidas de hacer pagos por cuenta de dicha asociada.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre el Grupo y la asociada se reconocen en los estados financieros del Grupo sólo en la proporción de la porción no relacionada en dichas sociedades. Las políticas contables utilizadas por las asociadas han sido modificadas, de ser necesario, para asegurar la consistencia con las políticas contables del Grupo.

El grupo determina a la fecha de cada reporte si existe evidencia objetiva de que una inversión en una entidad asociada no es recuperable. De ser el caso, el grupo calcula el monto de desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de dicha asociada y su valor contable, reconociendo el monto resultante en "Resultado por participación en asociadas" en el estado de resultados.

Los activos, pasivos y resultados de las participaciones en Polledo S.A.I.C. y F. - Natino S.A. - Indeco S.A. - Consorcio de Empresas y Benito Roggio e Hijos S.A. y otros - U.T.E. fueron consolidados proporcionalmente por poseer el control conjunto. En el caso de Catrel S.A. U.T.E. se aplicó el método del valor patrimonial proporcional. Las participaciones en Roggio Agrupación de Colaboración Empresaria y Clisa Agrupación de Colaboración Empresaria han sido valuadas al costo.

### **2.3. Información por segmentos**

Los segmentos de operación están presentados en forma consistente con la información interna provista a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo.

### **2.4. Conversión de moneda extranjera**

#### **(a) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en los estados financieros correspondientes a las distintas entidades componentes del Grupo fueron medidas utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del ambiente económico primario en el que dicha entidad opera. Los estados financieros están presentados en pesos argentinos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Para el caso de las inversiones en el exterior, se ha definido como moneda funcional la moneda de cada país, dado que es la moneda del ambiente económico primario en que operan dichas entidades.

#### **(b) Saldos y transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio aplicable a la fecha de la transacción (o valuación, si se trata de transacciones que deben ser re-medidas). Las ganancias y pérdidas de cambio resultantes de la cancelación de dichas operaciones o de la medición al cierre del ejercicio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

reconocen en el estado de resultados, excepto por las partidas monetarias por cobrar o pagar a negocios en el extranjero, que no surjan de operaciones comerciales y cuya liquidación no se espere que se realice en un futuro previsible, las cuales se exponen en otros resultados integrales.

- (c) Las diferencias de cambio generadas se presentan en la línea "Efecto de conversión monetaria" del estado de resultados integral.
- (d) Sociedades subsidiarias y asociadas

Los resultados y posición financiera de las sociedades subsidiarias y asociadas que tienen moneda funcional distinta de la moneda de presentación del Grupo se convierten a moneda de presentación de la siguiente manera:

- Los activos y pasivos al cierre del ejercicio se convierten al tipo de cambio de dicha fecha.
- Los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio trimestral (a menos que dicho promedio no represente una aproximación razonable del efecto acumulado de los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción, en cuyo caso dichos ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción) y se reexpresan en moneda homogénea de fecha de cierre, aplicando los coeficientes correspondientes.
- Las diferencias de cambio resultantes se presentan en Otros resultados integrales - Efecto de conversión monetaria.

Cuando se vende o se dispone de una inversión, en todo o en parte, las diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia por venta/disposición.

**2.5. Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipos se valúan a su costo histórico, neto de depreciaciones y pérdidas por desvalorización, de corresponder. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de dichos bienes.

Los costos incurridos con posterioridad se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el ejercicio en que se incurrían.

La depreciación de los activos es calculada por el método de la línea recta durante su vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Rubro	Vida útil
Mejoras permanentes	30 años
Muebles y útiles	10 años
Equipos de computación	5 años

Los valores residuales de los activos y sus vidas útiles son revisados y ajustados de corresponder, al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El valor de los activos es desvalorizado a su valor recuperable si el valor residual contable excede su valor de recupero estimado.

Las ganancias y pérdidas por venta de activos se determinan comparando los ingresos recibidos con su valor residual contable y se exponen dentro de "Otras ganancias/ pérdidas, netas" en el estado de resultados.

**2.6. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros, distintos a los derivados, comprenden las inversiones en instrumentos de patrimonio y deuda, créditos por ventas y otros créditos, efectivo y equivalentes de efectivo, deudas bancarias y financieros, deudas comerciales y otras deudas.

Los activos financieros, distintos a los derivados, se clasifican en las siguientes categorías:

- (a) Activos financieros medidos a costo amortizado

Un activo financiero es medido al costo amortizado si el objetivo es mantener dicho activo financiero con el fin de obtener los flujos de efectivo contractuales y si, según las condiciones del contrato, se recibirán flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del capital más intereses. Los ingresos por los intereses generados se incluyen en el Estado de Resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Dentro de esta categoría se incluyen principalmente los créditos por ventas y otros créditos.

- (b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

Dentro de esta categoría se encuentran aquellos activos financieros mantenidos para su comercialización. Un activo financiero es mantenido en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de su venta en el corto plazo. Los instrumentos derivados se incluyen también en esta categoría a menos que hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

Los pasivos financieros, distintos de los derivados, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. Comprenden principalmente deudas bancarias y financieras, deudas comerciales y otras deudas.

**Reconocimiento y medición**

Las compras y ventas habituales de inversiones se reconocen en la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros que no se valúan a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados. La valuación de las inversiones de corto plazo contabilizadas por el método del costo amortizado no difiere significativamente de su valor razonable. Los activos financieros se dan de baja en los estados financieros cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

**Compensación de activos financieros con pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados por su importe neto en el estado de situación financiera solo cuando la Sociedad posee el derecho, legalmente exigible, de compensar los importes reconocidos, y tiene la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo en forma simultánea.

**2.7. Otros créditos**

Los otros créditos son reconocidos a su valor nominal menos la provisión para créditos incobrables, en caso de corresponder. Este valor no difiere significativamente de su valor razonable.

Para estimar las pérdidas crediticias esperadas, se aplicó el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9, que requiere el uso del criterio de provisión de pérdida durante toda la vida de los créditos comerciales. De esta forma, las cuentas por cobrar comerciales se han agrupado en función de sus características en cuanto a riesgo de crédito y el tiempo que ha transcurrido como créditos vencidos. La determinación de la pérdida esperada se calcula en función a un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimientos de cada crédito comercial.

El importe en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados consolidado y se expone en la línea "otros ingresos y egresos operativos, netos". El recupero de importes previamente reconocidos como pérdidas por desvalorización se reconocen con crédito en igual línea del estado de resultados consolidado.

**2.8. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos en cuenta corriente, de existir, se clasifican como Prestamos en el Pasivo Corriente.

**2.9. Capital**

El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, escriturales, no endosables, de valor nominal \$1 por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos, de los montos obtenidos en dicho aumento de capital.

**2.10. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año.

Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.11. Saldos de créditos y deudas con partes relacionadas**

Los créditos y deudas con las sociedades controladas, las controlantes y con otras partes relacionadas generados por diversas transacciones han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas. La Sociedad participa de una Agrupación de Colaboración Empresaria (Roggio ACE) que fue constituida con el objeto de optimizar la gestión administrativa, contable y financiera de sus integrantes, y/o de los diversos proyectos relacionados con las actividades comunes, agrupando en la misma ciertos créditos y deudas mantenidos entre sí. Dicha participación se encuentra valuada al costo.

**2.12. Impuesto a las ganancias corriente y diferido**

De acuerdo con la NIC 12, el Grupo 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. En consecuencia, el cargo por impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

El impuesto a las ganancias corriente es determinado a partir de las normas impositivas vigentes al cierre del ejercicio en los países donde opera el Grupo. La gerencia periódicamente evalúa la posición asumida en las declaraciones impositivas sobre aquellas situaciones donde la regulación fiscal es susceptible de interpretación.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, 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 la presente información contable especial consolidada.

Debido a la baja probabilidad de que las ganancias impositivas futuras permitan absorber el 100% de los quebrantos impositivos, la Sociedad ha reconocido como un activo impositivo diferido sólo la porción de dichos quebrantos que se compensaría con los pasivos impositivos diferidos netos.

Con fecha 16/06/2021 se promulgó la Ley 27.630 que estableció, con vigencia para los ejercicios fiscales que inicien a partir del 01/01/2021, alícuotas escalonadas del impuesto a las ganancias del 25%, 30% y 35%, de acuerdo al monto de la ganancia neta imponible acumulada. Dicha escala se ajusta anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, tomando como base la variación anual del IPC que suministra el INDEC.

En el presente ejercicio, se han vuelto a cumplir los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo en Argentina, y, en consecuencia, se consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del presente ejercicio.

**2.13. Provisiones**

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un hecho pasado,
- es probable que una salida de recursos será necesaria para cancelar tal obligación, y
- puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre.

**2.14. Reconocimiento de ingresos**

Las cuentas del estado de resultados se exponen en moneda corriente del ejercicio al que corresponde excepto el cargo por activos consumidos (depreciación de bienes de uso), cuyo importe se determinó en función a los valores registrados por tales activos. Los resultados financieros se exponen discriminados según sean generados por activos o pasivos. Los resultados por participaciones en asociadas se computaron sobre la base de los estados contables de las mismas.

**3. Información por segmentos****3.1. Segmentos al 31 de diciembre de 2023:**

La apertura por segmentos geográficos de las unidades de negocio es la siguiente:

<b>Por el ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Argentina</b>	<b>Exterior</b>	<b>Total</b>
Resultado operativo	(53.744.606)	(5.439.428)	(59.184.034)
Total activos	63.383.903	2.432.213	65.816.116
Total pasivos	209.852.038	843.915	210.695.953

**3.2. Segmentos al 31 de diciembre de 2022:**

La apertura por segmentos geográficos de las unidades de negocio es la siguiente:

<b>Por el ejercicio iniciado el 1° de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Argentina</b>	<b>Exterior</b>	<b>Total</b>
Resultado operativo	(43.809.488)	(7.007.865)	(50.817.353)
Total activos	53.761.509	486.032	54.247.541
Total pasivos	396.529.653	2.232.830	398.762.483

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

### **3.3. Información de sociedades asociadas**

#### **3.3.1. Coviare S.A.**

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,78% de Coviare S.A. ("Coviare"), sociedad que tiene como objeto la construcción, conservación y explotación de la Autopista La Plata - Buenos Aires, Ribereña de la Capital Federal y Nuevo Puente sobre el Riachuelo, según lo dispuesto en el Acuerdo de Reformulación del contrato de concesión ("el Contrato de Concesión") de fecha 29 de diciembre de 1993, celebrado con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación ("la Secretaría de Obras Públicas" o "el Concedente"), que fue aprobado por Resolución Ministerial N° 538/94 y decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1638/1994. La concesión comprende, entre otras obligaciones, la construcción de la autopista, el mantenimiento, reparación y conservación de las obras y la administración, explotación y prestación de servicios durante el período de concesión, estipulado en veintidós años contados a partir de la fecha de habilitación de la primera casilla de peaje (1° de julio de 1995).

El contrato se vio seriamente afectado por la crisis del año 2001/2002; que motivó el dictado de la ley de emergencia económica 25.561, que derogó las cláusulas de ajuste de la tarifa en dólares; aumento de gastos en forma exponencial y tarifa congelada (2001), que a su vez venía inalterada desde 1995; distorsión consecuente del PEF; autorización para renegociar los contratos, lo que dio lugar a un larguísimo proceso de renegociación del contrato. Con fecha 21 de febrero de 2007 se suscribió una Carta de Entendimiento cuyo objeto era establecer las bases y condiciones razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión. El documento fue debatido en Audiencia Pública, celebrada el 28 de junio de 2007 por Disposición N° 1/2007 de la UNIREN, cuyas conclusiones fueron consideradas, para definir el Acuerdo de Renegociación Contractual, "ad referéndum" del Poder Ejecutivo Nacional.

Con fecha 29 de enero de 2009 se suscribió el Acuerdo de Renegociación Contractual mencionado, parcialmente modificado con motivo del cambio de la autoridad a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, suscribiéndose un nuevo Acuerdo de Renegociación Contractual con fecha 9 de octubre de 2009 "ad referéndum" de la firma del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional. El 27 de julio de 2010 se publicó en el Boletín Oficial el decreto 1057/2010, el cual ratificó el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare.

Luego del largo proceso de renegociación contractual, y pendiente de cumplimiento el Acuerdo aprobado por el decreto 1057/2010, Coviare S.A. fue notificada por el Órgano de Control de Concesiones Viales del proyecto denominado: "Proyecto del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata" del Estado Nacional a la Provincia de Buenos Aires. El 26 de junio de 2012 Coviare S.A. prestó conformidad a los lineamientos del proyecto. Coviare S.A. celebró la Asamblea Extraordinaria el 24 de agosto de 2012 por el cual los accionistas consideraron el Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires La Plata, de la Nación a la Provincia de Buenos Aires, resolución que fue aprobada por unanimidad de las acciones presentes. El 10 de octubre de 2012 fue suscripto el Convenio entre la Nación y la Provincia "ad referéndum" de la aprobación del mismo a través de una Ley de la Legislatura Provincial. Por Resolución N° 2142/12 del 9 de octubre de 2012 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas, Dirección Nacional de Vialidad, se resolvió la aprobación del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata celebrado entre la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires. Dicha resolución fue notificada el 11 de octubre de 2012. Posteriormente, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 14.443, sancionada por el H. Congreso de la Provincia de Buenos Aires, publicada en el B.O. el 25 de enero de 2013, se aprobó el "Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión", en el ámbito provincial. Asimismo, por Resolución N° 74/2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia asumió el carácter de Concedente a partir del 5 de febrero de 2013; la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, el rol de Autoridad de Control; y se asignó a la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales la intervención en todo procedimiento que tenga implicancia regulatoria de la concesión. Por otra parte, se dispuso por Resolución N° 26/2013 la Intervención Administrativa Temporal de la concesionaria, y se mantuvo la veeduría designada por la Provincia por Resolución N° 394/2012 del Ministerio de Infraestructura.

A partir del momento de asunción de la Provincia en su rol de Concedente y titular del Contrato de Concesión, Coviare formalizó numerosas presentaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las acciones que el Acuerdo de Transferencia ponía en cabeza de la Provincia, ya que las condiciones del contrato original mantenían plena vigencia, así como la obligación de reformular las condiciones contractuales, afectadas por la emergencia económica aludida en el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare, aprobado por Decreto N°1057/2010 del Poder Ejecutivo Nacional.

Coviare no obtuvo respuesta a sus requerimientos y con fecha 12 de julio de 2013, intempestivamente, se publica en el BO de la Provincia de Buenos Aires el Decreto N° 419, por medio del cual se declaró rescindido el Contrato de Concesión de Coviare, se desplazó a Coviare S.A. de la Concesión, y se puso a cargo de "Autopistas de Buenos Aires S.A. –AUBASA-", una sociedad constituida por la Provincia a esos efectos. Al mismo tiempo se procedió a confeccionar el inventario detallado de los bienes y personal afectados a la concesión, y se declaró la "emergencia pública vial" sobre la autopista.

Frente a tal medida, Coviare efectuó una presentación por la cual rechazó la rescisión declarada, negó los incumplimientos contractuales en que se basó la rescisión, y solicitó la declaración de ilegitimidad y nulidad absoluta e insanable del Decreto Provincial N° 419/2013, por incompetencia de la Provincia para disponer la rescisión, por falta de causa, por ser falsos los hechos invocados y por violación de los procedimientos esenciales y sustanciales previstos por el ordenamiento legal aplicable, así como por violación de la finalidad y el objeto del Convenio de Transferencia de derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión. Coviare rechazó fundadamente los supuestos incumplimientos contractuales invocados en los considerandos del Decreto N°419/2013; así la improcedente imputación de abandono de la

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

explotación, mantenimiento, conservación, ejecución de todo tipo de obra y la omisión de prestar los servicios esenciales al usuario. Coviare hizo reserva a su vez de sus derechos y acciones contra la Provincia y contra el Estado Nacional con motivo de la rescisión del contrato de concesión. En el mes de diciembre de 2013 Coviare interpuso una acción judicial contra la Provincia de Buenos Aires y contra el Estado Nacional, ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que dispuso la rescisión y se condene a los demandados a abonar a Coviare los daños y perjuicios derivados de la rescisión del contrato. Cabe destacar que dicha indemnización se encuentra cedida en garantía –oportunamente–, al Fideicomiso que administra el repago del Préstamo Sindicado de Coviare, razón por la cual el mismo deberá integrar la Litis en calidad de tercero de intervención obligada. En el mes de agosto de 2015, el juicio quedó radicado en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 7, a cargo de la Dra. María Cristina Carrión de Lorenzo.

La Sociedad ha tomado conocimiento de que Coviare S.A. ha solicitado la apertura de su concurso preventivo de acreedores el día 30 de abril de 2014, la cual ha sido decretada y tramita como Expediente N° 61006/2014, ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Comercial 22, Secretaría 43.

El 3 de octubre de 2014 venció el plazo para que los acreedores verifiquen sus créditos, habiéndose presentado, entre otros, la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires, a verificar créditos que incluyen penalidades. Ambos acreedores hicieron reservas de derechos, ya que alegaron no haber finalizado el proceso de liquidación de la Concesión. Coviare impugnó y rechazó los créditos reclamados por dichos organismos, en base principalmente a los argumentos expuestos en la demanda por rescisión y a la improcedencia de la aplicación de multas. Con fecha 7 de abril de 2015, y conforme al dictamen de la Sindicatura concursal, se tuvieron por verificados los créditos conforme a lo dispuesto por el art. 36 de la Ley de Concurso y Quiebras.

Por el Decreto N° 13/2015 se modificó la Ley de Ministerios estableciéndose que las cuestiones vinculadas a las concesiones y licencias de servicios públicos así como la determinación de los precios y tarifas aplicables, quedaran bajo la órbita de diferentes carteras ministeriales. Consecuentemente, se dictó el Decreto 367/2016, por el cual se le asignaron a los respectivos Ministerios, las facultades de renegociación de los contratos de obras y servicios públicos y se derogó el Decreto N° 311/2003, que establecía que dicha renegociación esté a cargo de la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos (UNIREN). Fue así que la Dirección Nacional de Vialidad (hoy en el ámbito del Ministerio de Transporte), inició tratativas con directivos de Coviare S.A., para revisar la situación, de modo de analizar la posibilidad de arribar a una solución extrajudicial del conflicto. En ese ámbito, se suscribió una Carta de Entendimiento, sin reconocer hechos ni derechos y con expresa reserva de acciones y defensas legales, que dispone la creación de una comisión evaluadora para que analice lo actuado respecto de la concesión, elabore un informe y como consecuencia de dicho informe se faculte a la Dirección Nacional de Vialidad a celebrar un acuerdo. La Comisión está conformada y ya tuvo su primera reunión, lo cual fue informado al juzgado del concurso. En virtud del inicio de las tratativas aludidas, se suspendieron los plazos procesales en las actuaciones “COVIARE S.A. c/ EN-DNV y Otros/PROCESO DE CONOCIMIENTO – ORDINARIO” (Expte. N° 1526/2013) en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 7, Secretaría N° 14, hasta la emisión del informe final de la Comisión Evaluadora. Asimismo, también en virtud de estas tratativas, COVIARE S.A. solicitó al juez del concurso, y éste así lo dispuso, sucesivas prórrogas del período de exclusividad, la última de ellas al 30 de junio de 2018, debiendo informar Coviare S.A. y el funcionario concursal, periódicamente, el grado de avance de lo acordado en la Carta de Entendimiento. Apelada por la AFIP la ampliación de plazo, la Cámara ordenó al juez de primera instancia, disponga la continuidad de los actos procesales correspondientes. Coviare S.A. interpuso un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue rechazado el 2 de agosto de 2018.

A solicitud del síndico actuante se ha cursado un pedido de Informes a COVIARE para que exponga el estado de las tratativas con el Concedente; respecto de cualquier transferencia de bienes a terceros y actualización de domicilio, directorio, etc.

Polledo, como accionista minoritario de Coviare, registra desde el 31 de diciembre de 2011 en cero su participación en dicha sociedad, y se encuentra actualmente analizando las eventuales implicancias económicas, financieras y jurídicas que la situación de Coviare podría tener para la Sociedad.

#### **3.3.2. Covimet S.A.**

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,802% de Covimet S.A. (“Covimet”), sociedad que se constituyó originalmente con un objeto social destinado a la construcción, conservación y explotación de la Autopista 9 de Julio - Tramo Norte, de acuerdo con el Contrato de Concesión de fecha 21 de diciembre de 1993. Al respecto, con la modificación del Estatuto de fecha 15 de julio de 1986, el objeto social de Covimet se hizo extensivo a la construcción de toda otra clase de obras de ingeniería y arquitectura, públicas y privadas; la realización de proyectos de obras y prestación de servicios de ingeniería, asesoramiento industrial y comercial e inversora. A los fines mencionados, la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por otros estatutos.

Con fecha 25 de febrero de 2003 el Jefe de Gobierno de la CABA dictó el decreto 149/GCABA/2003 mediante el cual dispuso: (a) revocar el decreto 3135/GCABA/1998, alegando su nulidad absoluta e insanable; y (b) rescindir el contrato de concesión de obra pública para la construcción y concesión de la remodelación y prolongación de la Av. 9 de Julio Tramo Norte (Autopista Arturo Illia), argumentando incumplimiento de Covimet.

Polledo ha tomado conocimiento de que en los autos “COVIMET S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos” (Expte. N° 2874/0) y “COVIMET S.A. c/ GCBA s/impugnación actos administrativos” (Expte. N° 8333/0) se ha dictado sentencia en primera instancia rechazando las demandas interpuestas por Covimet por la que se resuelve que no prosperarán ninguno de los planteos esgrimidos por la actora. La sentencia de Primera Instancia fue apelada. Se ha tomado conocimiento del Informe del representante del Ministerio Público Fiscal, admitiendo que

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

asistiría razón a la apelante en cuanto a que las cláusulas contractuales del Pliego de Condiciones, contemplan el cobro de un reintegro tanto para el supuesto de la terminación anticipada de la concesión, como para el caso de resolución por incumplimiento del concesionario, indicando que la comprobación del monto de las inversiones no amortizadas, implica la ponderación de cuestiones de hecho y prueba, ajenas a su intervención. El 17 de noviembre de 2016 la Cámara de Apelaciones SALA I - Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – dictó sentencia en los autos “Covimet S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos”, expte. N°8333 y su acumulado “Covimet S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos”, expte. N°2874/0, resolviendo: i) confirmar la nulidad del decreto 3135/98 que había aprobado el Convenio de Reordenamiento Contractual; ii) confirmar, en consecuencia, la validez del decreto 149/03 que declaró la rescisión del contrato por culpa de la concesionaria, y iii) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, únicamente con relación al reconocimiento del rubro reclamado en concepto de liquidación de las cuentas pendientes y diferir la determinación del quantum del ítem mencionado para la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con las pautas establecidas en el Pliego a esos efectos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, Polledo no ha tomado conocimiento de otros hechos o circunstancias relevantes, relativas a este proceso.

Ante el pedido de quiebra por parte del Banco Patagonia S.A. y el fracaso de la gestión conciliatoria en sede judicial, COVIMET S.A. presentó su concurso preventivo de acreedores ante el Juzgado Comercial 24, Secretaría 47. El 23 de junio de 2016, se declaró abierto el Concurso Preventivo de COVIMET S.A., fijándose –entre otros-, el cierre del período de exclusividad, para el 1° de agosto de 2017, luego prorrogado al 26 de octubre de 2017. Una vez vencido el período de exclusividad, con fecha 8 de noviembre 2017, fue declarada la quiebra.

Polledo, como accionista minoritario de Covimet, registra desde el 31 de diciembre de 2010, a valor cero su participación en dicha sociedad.

**4. Gastos de administración**

<b>Gastos de Administración</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
Gastos órganos de contralor	2.915.689	3.411.670
Honorarios y retribuciones por servicios	47.328.113	37.233.265
Impuestos, tasas y contribuciones	1.392.794	789.636
Participación en Catrel S.A. U.T.E.	215.755	205.816
Gastos de representación	6.405.649	7.252.298
Diversos	926.070	1.924.668
<b>TOTALES</b>	<b>59.184.070</b>	<b>50.817.353</b>

**5. Ingresos financieros y costos financieros**

<b>Ingresos financieros</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Diferencias de Cambio	-	2.651.689
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	286.331.314	336.355.416
<b>TOTALES</b>	<b>286.331.314</b>	<b>339.007.105</b>
<b>Costos financieros</b>		
Otros Resultados Financieros	(47.592.324)	(34.965.884)
Diferencias de Cambio	(7.155.584)	-
Intereses generados por pasivos	(9.190)	(884)
<b>TOTALES</b>	<b>(54.757.098)</b>	<b>(34.966.768)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**6. Saldos y operaciones con partes relacionadas**

Saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre 2023 y 2022:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>Otros créditos</b>		
<b>Asociadas</b>		
Covimet S.A.	220.398	686.336
<b>Total</b>	<u>220.398</u>	<u>686.336</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Otros créditos</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
BSA Empreend. Ltda.	1.884.888	5.869.685
Roggio A.C.E.	67.200.000	38.863.674
Roggio Brasil Investimentos e Serviços Ltda.	10.474.506	4.493.423
<b>Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	71.563.170	117.270.230
<b>Total</b>	<u>151.122.564</u>	<u>166.497.012</u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>Cuentas por pagar</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Benito Roggio e Hijos S.A.	49.356	153.698
<b>Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	12.723.701	8.682.708
<b>Total</b>	<u>12.773.057</u>	<u>8.836.406</u>
<b>Otros pasivos</b>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Benito Roggio e Hijos S.A.	-	-
<b>Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	8.968	27.927
<b>Total</b>	<u>8.968</u>	<u>27.927</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Otros pasivos</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Clisa - ACE	173.062.661	379.771.049
Roggio Brasil Investimentos e Serviços Ltda.	140.490	-
<b>Total</b>	<u>173.203.151</u>	<u>379.771.049</u>

**7. Propiedades, planta y equipos****Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022**

Concepto	Valores de origen			Depreciaciones acumuladas			Valor residual al 31/12/2023	Valor residual al 31/12/2022
	Al inicio del Ejercicio	Diferencia de Conversión	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al inicio del Ejercicio	Del Ejercicio	Diferencia de Conversión		
Mejoras	2.738.675	(27.770)	2.710.905	2.738.675	-	(27.770)	2.710.905	-
<b>Total al 31/12/2023</b>	2.738.675	(27.770)	2.710.905	2.738.675	-	(27.770)	2.710.905	-
<b>Total al 31/12/2022</b>	3.263.537	(524.862)	2.738.675	3.263.537	-	(524.862)	2.738.675	-

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**8. Otros Créditos**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>No corrientes</b>		
Sociedades relacionadas (Nota 6)	151.215.582	166.497.012
Impositivos	9.444.047	20.746.233
Diversos	<u>(17.084.740)</u>	<u>2.240.312</u>
Subtotal	143.574.889	189.483.557
Previsión para otros créditos (Nota 10)	<u>(80.611.411)</u>	<u>(136.494.227)</u>
<b>Total</b>	<b><u>62.963.478</u></b>	<b><u>52.989.330</u></b>
<b>Corrientes</b>		
Impositivos	3.475.657	6.305.192
Sociedades relacionadas (Nota 6)	220.398	686.336
Diversos por participación en U.T.E.	192.171	598.435
Impositivos por participación en Catrel S.A. U.T.E.	2.341	7.290
Crédito por venta de acciones	1.826.395	5.687.533
Diversos	<u>510.175</u>	<u>1.588.725</u>
Subtotal	6.227.137	14.873.511
Previsión para otros créditos (Nota 10)	<u>(5.243.106)</u>	<u>(13.940.238)</u>
<b>Total</b>	<b><u>984.031</u></b>	<b><u>933.273</u></b>

**9. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cuentas corrientes bancarias	264.093	303.843
Depósitos a plazo fijo	1.589.616	-
Caja y Ctas. Ctes. bancarias por participación en Catrel S.A. U.T.E.	<u>-</u>	<u>12.849</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.853.709</u></b>	<b><u>316.692</u></b>

**10. Provisiones y provisiones****(a) Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023:**

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 31/12/2023
<b>Provisiones</b>				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	150.434.464	(111.192.323)	46.612.376	85.854.517
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	35.722.194	-	-	35.722.194
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	2.843.048	-	-	2.843.048
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	78.018.164	-	-	78.018.164
<b>Total Provisiones</b>	<b><u>267.017.870</u></b>	<b><u>(111.192.323)</u></b>	<b><u>46.612.376</u></b>	<b><u>202.437.923</u></b>

**(b) Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022:**

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 31/12/2023
<b>Provisiones</b>				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	251.466.216	(135.003.800)	33.972.048	150.434.464
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	35.722.194	-	-	35.722.194
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	2.843.048	-	-	2.843.048
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	78.018.164	-	-	78.018.164
<b>Total Provisiones</b>	<b><u>368.049.622</u></b>	<b><u>(135.003.800)</u></b>	<b><u>33.972.048</u></b>	<b><u>267.017.870</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

(\*) La Sociedad tiene una participación minoritaria en Eriday U.T.E. Tal lo informado por la U.T.E., la misma ha optado por la posibilidad prevista en el Contrato de obra del Proyecto Yacuretá de someter ciertos asuntos contractuales pendientes a un arbitraje internacional. La demanda de arbitraje fue recibida por la Corte Internacional de la Cámara de Comercio Internacional, quien no se ha expedido hasta la fecha.

**11. Otros Pasivos**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>No corrientes</b>		
Sociedades relacionadas (Nota 6)	<u>173.203.151</u>	<u>379.776.446</u>
<b>Total</b>	<u><b>173.203.151</b></u>	<u><b>379.776.446</b></u>

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Corrientes</b>		
Cargas fiscales	192.167	598.424
Otras cargas fiscales	840	-
Sociedades relacionadas (Nota 6)	8.968	27.927
Otras cargas fiscales en moneda extranjera	<u>711.321</u>	<u>2.228.153</u>
<b>Total</b>	<u><b>913.296</b></u>	<u><b>2.854.504</b></u>

**12. Cuentas por pagar**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Corrientes</b>		
Proveedores	18.859.410	12.409.040
Sociedades relacionadas (Nota 6)	49.356	153.698
Diversos	<u>17.670.751</u>	<u>3.568.795</u>
<b>Total</b>	<u><b>36.579.517</b></u>	<u><b>16.131.533</b></u>

**13. Impuesto a las ganancias**

## (a) Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio se compone de la siguiente forma:

	<u>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022</u>
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	-	-
Total cargo por impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	-
Total cargo por impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	-	-

	<u>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias – Pérdida	172.524.714	253.215.231
Impuesto a las ganancias a la tasa	(43.131.179)	(63.303.808)
Efecto por exposición a la inflación	(156.917.261)	(160.409.616)
Efecto por cambio tasa del impuesto	-	-
Ajuste por inflación impositivo	150.780.586	30.826.598
Prescripción de quebrantos impositivos	(2.270.062)	(1.302.618)
Otros conceptos	219.224.943	110.577.010
<b>Sub-total</b>	<u><b>167.687.028</b></u>	<u><b>(83.612.434)</b></u>
Variación del crédito por impuesto diferido	(167.687.028)	83.612.434

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**Cargo (crédito) por impuesto a las ganancias**

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -

(b) Impuesto a las ganancias diferido

Los cargos por impuesto a las ganancias diferido se calculan en su totalidad sobre las diferencias temporarias conforme al método del pasivo utilizando la alícuota impositiva de cada país.

Los movimientos de las cuentas de impuesto diferido son los siguientes:

	<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022</b>
Al inicio del ejercicio	-	-
Crédito por impuesto diferido	167.687.028	(83.612.434)
Variación de los créditos impositivos no reconocidos	(167.687.028)	83.612.434
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos acaecidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, antes de la compensación de saldos, son las siguientes:

Activos por impuesto diferido:

	<b>Al inicio del ejercicio</b>	<b>Crédito (cargo) por impuesto diferido</b>	<b>Al cierre del ejercicio</b>
Otros créditos	(2.274.836)	452.903	(1.821.933)
Previsiones	8.684.211	(11.887.833)	(3.203.623)
Quebrantos impositivos	264.609.665	174.159.327	438.768.992
Sub-Total	271.019.039	162.724.397	433.743.436
Variación del crédito por impuesto diferido	(271.019.039)	(162.724.397)	(433.743.436)
Total de Crédito por impuesto diferido	-	-	-

Pasivos por impuesto diferido:

	<b>Al inicio del ejercicio</b>	<b>Crédito (cargo) por impuesto diferido</b>	<b>Al cierre del ejercicio</b>
Ajuste por inflación impositivo	(8.045.717)	(3.200.108)	(8.045.717)
Cargas fiscales	71.307	188.329	71.307
Sub-Total	(7.974.410)	(3.011.778)	(7.974.410)
Variación del crédito por impuesto diferido	7.974.410	3.011.778	7.974.410
Total de Pasivo por impuesto diferido	-	-	-

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando a) la Sociedad y sus subsidiarias tienen reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y b) los activos y pasivos por impuesto diferido se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal.

Los montos expuestos en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023, luego de la compensación, son los siguientes:

	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>
Activo por impuesto diferido	433.743.436	271.019.039
Pasivo por impuesto diferido	(3.011.778)	(7.974.410)
Sub-Total	<b>430.731.657</b>	<b>263.044.629</b>
Variación del crédito por impuesto diferido a la tasa del impuesto	(430.731.657)	(263.044.629)
Impuesto diferido	-	-

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**14. Resultado por acción**

El resultado por acción es calculado dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad por la cantidad promedio de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Resultado del ejercicio	172.652.074	253.543.167
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (Ver nota 1)	6.420.394	6.420.394
Ganancia por acción básica y diluida (pesos por acción)	26,891	39,490

**15. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades**

La Sociedad ha otorgado fianza a favor del Banco Provincia de Buenos Aires (en adelante "BAPRO") por el préstamo sindicado otorgado a Coviare, por el 10,4% del total del préstamo. Esta fianza es ejecutable sólo en caso de rescisión del contrato de concesión por culpa de Coviare (ver Nota 3.3.1). El monto total de la fianza otorgada ascendía al 31 de diciembre de 2012 a \$ 63 millones, no contando la Sociedad con información actualizada. En opinión de los asesores legales, la situación que se describe en Nota 3.3.1 ha configurado un escenario jurídico en el que Coviare rechaza las medidas adoptadas y consideran que no medió ninguna responsabilidad o culpa por parte de la Concesionaria en la decisión adoptada por el Concedente. Roggio S.A., accionista controlante de la Sociedad, ha suscripto con BAPRO un acuerdo para evitar la eventual ejecución de esta garantía por parte de la entidad financiera, lo cual no implica reconocimiento alguno en relación a la situación judicial de Coviare.

Garantía Prendaria sobre acciones de Coviare: Los principales accionistas de Coviare constituyeron derecho real de prenda en primer grado de prelación y privilegio, sobre acciones representativas del 60% del capital social y de los votos de Coviare, por las sumas del préstamo y de las obligaciones asumidas en el marco del Contrato de Préstamo Sindicado de Coviare.

**16. Gestión del riesgo financiero****16.1. Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos: riesgo de mercado (incluyendo los efectos de las variaciones de los tipos de cambio y de las tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

No ha habido cambios de significación en las políticas de gestión de riesgo.

**16.1.1. Riesgo de mercado***(i) Riesgos asociados con tipos de cambio*

Los principales ingresos de la Sociedad y sus subsidiarias están expresados en la moneda funcional de cada una de ellas. Asimismo, la Sociedad y sus subsidiarias poseen cuentas por pagar y otros pasivos expresados en dólares estadounidenses. En consecuencia, la Sociedad y sus compañías subsidiarias están expuestas al riesgo en la fluctuación de los tipos de cambio.

La política general de la Sociedad es la de minimizar el impacto negativo de las fluctuaciones en el valor del dólar respecto del peso argentino. La Sociedad y sus subsidiarias monitorean el flujo de fondos financiero en dólares y analizan potenciales coberturas de acuerdo a las condiciones del mercado. Estas coberturas pueden llevarse a cabo neteando las posiciones operativas.

La siguiente tabla muestra la exposición monetaria al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera, es decir, de una moneda diferente de la moneda funcional en que se miden.

<b>Moneda funcional</b>	31/12/2023		31/12/2022	
	Pesos		Pesos	
	Exposición monetaria neta activa (pasiva)		Exposición monetaria neta activa (pasiva)	
	U\$S	Total	U\$S	Total
<b>\$</b>	(12.723.701)	(12.723.701)	(8.682.708)	(8.682.708)
<b>Total</b>	(12.723.701)	(12.723.701)	(8.682.708)	(8.682.708)

U\$S - Dólares estadounidenses

*(ii) Riesgos asociados con tasas de interés*

La Sociedad no presenta una exposición significativa al riesgo de tasa de interés.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**16.1.2. Riesgo de crédito**

La Sociedad se expone al riesgo de crédito con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros como depósitos en cuenta corriente y a plazo fijo. La Sociedad ha establecido como política general de tesorería que la colocación de estos activos financieros esté limitada a instituciones financieras de alta calidad crediticia.

**16.1.3. Riesgo de liquidez**

La Gerencia mantiene suficiente efectivo y facilidades crediticias para financiar niveles normales de operaciones y monitorea los pronósticos de liquidez de las reservas de la Sociedad en función de los flujos de caja esperados.

**16.2. Instrumentos financieros por categoría y nivel de jerarquía de valor razonable**

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems expuestos debajo. De acuerdo a lo establecido por las normas NIIF 7 e IAS 32, los derechos y obligaciones del empleador con respecto a los planes de beneficios y los activos y pasivos no financieros, tales como anticipos pagados e impuesto a las ganancias a pagar, no están incluidos.

**(a) Al 31 de diciembre de 2023**

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>
<hr/>	
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	151.435.980
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.853.709
<b>Total</b>	<b>153.289.689</b>
<hr/>	
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	
<hr/>	
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	174.116.447
Deudas comerciales	36.579.517
<b>Total</b>	<b>210.695.964</b>

**(b) Al 31 de diciembre de 2022**

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>
<hr/>	
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	167.183.348
Efectivo y equivalentes de efectivo	316.692
<b>Total</b>	<b>167.500.040</b>
<hr/>	
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	
<hr/>	
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	382.630.950
Deudas comerciales	16.131.533
<b>Total</b>	<b>398.762.483</b>

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

---

#### **Valor razonable por jerarquía**

Según los requerimientos de la NIIF 7, la Sociedad categoriza cada una de las clases de instrumentos financieros valuados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera en tres niveles, dependiendo de la relevancia del juicio asociado a las premisas utilizadas para la medición del valor razonable.

Nivel 1 comprende activos y pasivos financieros cuyos valores razonables han sido determinados con referencia a precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para iguales activos y pasivos.

Nivel 2 incluye activos y pasivos financieros cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).

Nivel 3 comprende instrumentos financieros para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

#### **16.3. Estimación del valor razonable**

El valor razonable es el valor al cual dicho instrumento se puede intercambiar en el mercado entre partes interesadas, distinto del valor que puede surgir en una venta o liquidación forzada. Para el propósito de estimar el valor razonable de activos y pasivos financieros con vencimiento menor a un año, la Sociedad utiliza el valor de mercado.

#### **17. Cambios en las normas contables**

(a) Normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2023:

Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros": el objetivo de esta modificación es mejorar la exposición de las políticas contables, requiriendo que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 8, "Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores": el objetivo de esta modificación es ayudar a los usuarios a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables ya que de ellos dependerá si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 12, "Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción": exigen que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificación a la NIC 12, "Reforma fiscal internacional": esta modificación otorga a las empresas una exención temporal de la contabilización de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

(b) Normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" sobre la clasificación de pasivos: estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIIF 16, "Transacción de venta con arrendamiento posterior": estas modificaciones incluyen requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Es muy probable que se vean afectadas las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Estas modificaciones fueron publicadas en septiembre de 2022 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 1, "Pasivos no corrientes con condiciones": estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. Estas modificaciones fueron publicadas en noviembre de 2022 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA Y SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

*Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

---

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, "Sobre acuerdos de financiación de proveedores": esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2023 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 21, "Falta de intercambiabilidad de monedas": esta modificación, han sido preparada para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. La modificación ayudará a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. La modificación requiere que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. Esta modificación fue publicada en agosto de 2023 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

El 15 de agosto de 2023 entró en vigencia la Resolución General 972/2023 de la Comisión Nacional de Valores que establece que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para la Sociedad.

**18. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 la Sociedad registraba pérdidas acumuladas por \$ 266.993.847 (en moneda de dicha fecha), situación por la cual se encontraba encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas, reunidos en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2023, resolvieron que el Directorio continúe haciendo un seguimiento pormenorizado de la secuencia de actos producidos en el proceso del arbitraje internacional de Eriday U.T.E., en trámite con la Entidad Binacional Yacypretá, y continúe aportando su experiencia en la toma de decisiones dentro de Eriday U.T.E. a fin de lograr que el arbitraje efectivamente se encause hacia el dictado de un laudo arbitral en el menor plazo posible, se absorban parte de las pérdidas acumuladas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022 con la totalidad del saldo de la cuenta "Ajuste de Capital" de \$ 6.086.098 (en moneda de esa fecha), y que en virtud de lo expuesto, se difiera a futuro ejercicio la absorción de los Resultados no Asignados negativos al 31 de diciembre de 2022 remanentes. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registra una ganancia neta de \$ 172.652.074, generada principalmente por la exposición a la inflación de los activos y pasivos monetarios de la Sociedad, y pérdidas acumuladas por \$ 639.834.604, situación por la cual continúa encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación. Estos factores generan incertidumbre significativa respecto de la posibilidad de que la Sociedad continúe operando como una empresa en funcionamiento.

La Sociedad ha preparado los estados contables utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descripta a favor de la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**RESEÑA INFORMATIVA AL 31 DICIEMBRE DE 2023**

En cumplimiento de lo establecido por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente reseña informativa correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero del año 2023 y finalizado el 31 de diciembre del año 2023.

**Actividades de la Sociedad:**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 la Sociedad registraba pérdidas acumuladas por \$ 266.993.847 (en moneda de dicha fecha), situación por la cual se encontraba encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas, reunidos en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2023, resolvieron que el Directorio continúe haciendo un seguimiento pormenorizado de la secuencia de actos producidos en el proceso del arbitraje internacional de Eriday U.T.E., en trámite con la Entidad Binacional Yacypretá, y continúe aportando su experiencia en la toma de decisiones dentro de Eriday U.T.E. a fin de lograr que el arbitraje efectivamente se encause hacia el dictado de un laudo arbitral en el menor plazo posible, se absorban parte de las pérdidas acumuladas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022 con la totalidad del saldo de la cuenta "Ajuste de Capital" de \$ 6.086.098 (en moneda de esa fecha), y que en virtud de lo expuesto, se difiera a futuro ejercicio la absorción de los Resultados no Asignados negativos al 31 de diciembre de 2022 remanentes. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registra una ganancia neta de \$ 172.652.074, generada principalmente por la exposición a la inflación de los activos y pasivos monetarios de la Sociedad, y pérdidas acumuladas por \$ 639.834.604, situación por la cual continúa encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación.

A continuación se expone una breve descripción de la situación de cada uno de los proyectos en que participa Polledo S.A.I.C. y F.

**Coviare S.A.**

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,78% de Coviare S.A. ("Coviare"), sociedad que tiene como objeto la construcción, conservación y explotación de la Autopista La Plata - Buenos Aires, Ribereña de la Capital Federal y Nuevo Puente sobre el Riachuelo, según lo dispuesto en el Acuerdo de Reformulación del contrato de concesión ("el Contrato de Concesión") de fecha 29 de diciembre de 1993, celebrado con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación ("la Secretaría de Obras Públicas" o "el Concedente"), que fue aprobado por Resolución Ministerial N° 538/94 y decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1638/1994. La concesión comprende, entre otras obligaciones, la construcción de la autopista, el mantenimiento, reparación y conservación de las obras y la administración, explotación y prestación de servicios durante el período de concesión, estipulado en veintidós años contados a partir de la fecha de habilitación de la primera casilla de peaje (1° de julio de 1995).

El contrato se vio seriamente afectado por la crisis del año 2001/2002; que motivó el dictado de la ley de emergencia económica 25.561, que derogó las cláusulas de ajuste de la tarifa en dólares; aumento de gastos en forma exponencial y tarifa congelada (2001), que a su vez venía inalterada desde 1995; distorsión consecuente del PEF; autorización para renegociar los contratos, lo que dio lugar a un larguísimo proceso de renegociación del contrato. Con fecha 21 de febrero de 2007 se suscribió una Carta de Entendimiento cuyo objeto era establecer las bases y condiciones razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión. El documento fue debatido en Audiencia Pública, celebrada el 28 de junio de 2007 por Disposición N° 1/2007 de la UNIREN, cuyas conclusiones fueron consideradas, para definir el Acuerdo de Renegociación Contractual, "ad referéndum" del Poder Ejecutivo Nacional.

Con fecha 29 de enero de 2009 se suscribió el Acuerdo de Renegociación Contractual mencionado, parcialmente modificado con motivo del cambio de la autoridad a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, suscribiéndose un nuevo Acuerdo de Renegociación Contractual con fecha 9 de octubre de 2009 "ad referéndum" de la firma del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional. El 27 de julio de 2010 se publicó en el Boletín Oficial el decreto 1057/2010, el cual ratificó el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare.

Luego del largo proceso de renegociación contractual, y pendiente de cumplimiento el Acuerdo aprobado por el decreto 1057/2010, Coviare S.A. fue notificada por el Órgano de Control de Concesiones Viales del proyecto denominado: "Proyecto del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires - La Plata" del Estado Nacional a la Provincia de Buenos Aires. El 26 de junio de 2012 Coviare S.A. prestó conformidad a los lineamientos del proyecto. Coviare S.A. celebró la Asamblea Extraordinaria el 24 de Agosto de 2012 por el cual los accionistas consideraron el Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires La Plata, de la Nación a la Provincia de Buenos Aires, resolución que fue aprobada por unanimidad de las acciones presentes. El 10 de octubre de 2012 fue suscripto el Convenio entre la Nación y la Provincia "ad referéndum" de la aprobación del mismo a través de una Ley de la Legislatura Provincial. Por Resolución N° 2142/12 del 9 de octubre de 2012 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas, Dirección Nacional de Vialidad, se resolvió la aprobación del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires - La Plata celebrado entre la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires. Dicha resolución fue notificada el 11 de octubre de 2012. Posteriormente, en el marco de lo dispuesto por la Ley 14.443, sancionada por el H. Congreso de la Provincia de Buenos Aires, publicada en el B.O. el 25 de enero de 2013, se aprobó el "Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión", en el ámbito provincial. Asimismo, por Resolución N° 74/2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia asumió el carácter de Concedente a partir del 5 de febrero de 2013; la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, el rol de Autoridad de Control; y se asignó a la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales la intervención en todo procedimiento que tenga implicancia regulatoria de la concesión. Por otra parte, se dispuso por Resolución N° 26/2013 la Intervención Administrativa Temporal de la concesionaria, y se mantuvo la veeduría designada por la Provincia por Resolución N° 394/2012 del Ministerio de Infraestructura.

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

A partir del momento de asunción de la Provincia en su rol de Concedente y titular del Contrato de Concesión, Coviare formalizó numerosas presentaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las acciones que el Acuerdo de Transferencia ponía en cabeza de la Provincia, ya que las condiciones del contrato original mantenían plena vigencia, así como la obligación de reformular las condiciones contractuales, afectadas por la emergencia económica aludida en el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare, aprobado por Decreto 1057/2010 del Poder Ejecutivo Nacional.

Coviare no obtuvo respuesta a sus requerimientos y con fecha 12 de julio de 2013, intempestivamente, se publica en el BO de la Provincia de Buenos Aires el Decreto N° 419, por medio del cual se declaró rescindido el Contrato de Concesión de Coviare, se desplazó a Coviare S.A. de la Concesión, y se puso a cargo de "Autopistas de Buenos Aires S.A. -AUBASA-", una sociedad constituida por la Provincia a esos efectos. Al mismo tiempo se procedió a confeccionar el inventario detallado de los bienes y personal afectados a la concesión, y se declaró la "emergencia pública vial" sobre la autopista.

Frente a tal medida, Coviare efectuó una presentación por la cual rechazó la rescisión declarada, negó los incumplimientos contractuales en que se basó la rescisión, y solicitó la declaración de ilegitimidad y nulidad absoluta e insanable del decreto provincial N° 419/2013, por incompetencia de la Provincia para disponer la rescisión, por falta de causa, por ser falsos los hechos invocados y por violación de los procedimientos esenciales y sustanciales previstos por el ordenamiento legal aplicable, así como por violación de la finalidad y el objeto del Convenio de Transferencia de derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión. Coviare rechazó fundadamente los supuestos incumplimientos contractuales invocados en los considerandos del decreto 419/2013; así la improcedente imputación de abandono de la explotación, mantenimiento, conservación, ejecución de todo tipo de obra y la omisión de prestar los servicios esenciales al usuario. Coviare hizo reserva a su vez de sus derechos y acciones contra la Provincia y contra el Estado Nacional con motivo de la rescisión del contrato de concesión. En el mes de diciembre de 2013 Coviare interpuso una acción judicial contra la Provincia de Buenos Aires y contra el Estado Nacional, ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que dispuso la rescisión y se condene a los demandados a abonar a Coviare los daños y perjuicios derivados de la rescisión del contrato. Cabe destacar que dicha indemnización se encuentra cedida en garantía -oportunamente-, al Fideicomiso que administra el repago del Préstamo Sindicado de Coviare, razón por la cual el mismo deberá integrar la Litis en calidad de tercero de intervención obligada. En el mes de agosto de 2015, el juicio quedó radicado en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal, N° 7, a cargo de la Dra. María Cristina Carrión de Lorenzo.

La Sociedad ha tomado conocimiento de que Coviare S.A. ha solicitado la apertura de su concurso preventivo de acreedores el día 30 de abril de 2014, la cual ha sido decretada y tramita como Expediente N° 61006/2014, ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Comercial 22, Secretaría 43.

El 3 de Octubre de 2014 venció el plazo para que los acreedores verifiquen sus créditos, habiéndose presentado, entre otros, la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires, a verificar créditos que incluyen penalidades. Ambos acreedores hicieron reservas de derechos, ya que alegaron no haber finalizado el proceso de liquidación de la Concesión. Coviare impugnó y rechazó los créditos reclamados por dichos organismos, en base principalmente a los argumentos expuestos en la demanda por rescisión y a la improcedencia de la aplicación de multas. Con fecha 7 de abril de 2015, y conforme al dictamen de la Sindicatura concursal, se tuvieron por verificados los créditos conforme a lo dispuesto por el art. 36 de la Ley de Concurso y Quiebras.

Por el Decreto N° 13/2015 se modificó la Ley de Ministerios estableciéndose que las cuestiones vinculadas a las concesiones y licencias de servicios públicos así como la determinación de los precios y tarifas aplicables, quedarán bajo la órbita de diferentes carteras ministeriales. Consecuentemente, se dictó el Decreto 367/2016, por el cual se le asignaron a los respectivos Ministerios, las facultades de renegociación de los contratos de obras y servicios públicos y se derogó el Decreto N° 311/2003, que establecía que dicha renegociación esté a cargo de la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos (UNIREN). Fue así que la Dirección Nacional de Vialidad (hoy en el ámbito del Ministerio de Transporte), inició tratativas con directivos de COVIARE S.A., para revisar la situación, de modo de analizar la posibilidad de arribar a una solución extrajudicial del conflicto. En ese ámbito, se suscribió una Carta de Entendimiento, sin reconocer hechos ni derechos y con expresa reserva de acciones y defensas legales, que dispone la creación de una comisión evaluadora para que analice lo actuado respecto de la concesión, elabore un informe y como consecuencia de dicho informe se faculte a la Dirección Nacional de Vialidad a celebrar un acuerdo. La Comisión está conformada y ya tuvo su primera reunión, lo cual fue informado al juzgado del concurso. En virtud del inicio de las tratativas aludidas, se suspendieron los plazos procesales en las actuaciones "COVIARE S.A. c/ EN-DNV y Otros/PROCESO DE CONOCIMIENTO - ORDINARIO" (Expte. N° 1526/2013) en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 7, Secretaría N° 14, hasta la emisión del informe final de la Comisión Evaluadora. Asimismo, también en virtud de estas tratativas, COVIARE S.A. solicitó al juez del concurso, y éste así lo dispuso, sucesivas prórrogas del período de exclusividad, la última de ellas al 30 de junio de 2018, debiendo informar Coviare S.A. y el funcionario concursal, periódicamente, el grado de avance de lo acordado en la Carta de Entendimiento. Apelada por la AFIP la ampliación de plazo, la Cámara ordenó al juez de primera instancia, disponga la continuidad de los actos procesales correspondientes. Coviare S.A. interpuso un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue rechazado el 2 de agosto de 2018.

A solicitud del síndico actuante se ha cursado un pedido de Informes a COVIARE para que exponga el estado de las tratativas con el Concedente; respecto de cualquier transferencia de bienes a terceros y actualización de domicilio, directorio, etc.

Polledo, como accionista minoritario de Coviare, registra desde el 31 de diciembre de 2011 en cero su participación en dicha sociedad, y se encuentra actualmente analizando las eventuales implicancias económicas, financieras y jurídicas que la situación de Coviare podría tener para la Sociedad.

### Covimet S.A.

Se constituyó originalmente con un objeto social destinado a la construcción, conservación y explotación de la Autopista 9 de Julio - Tramo Norte, de acuerdo con el Contrato de Concesión de fecha 21 de diciembre de 1993. Al respecto, con la modificación del Estatuto de fecha 15 de julio de 1986, el objeto social de Covimet se hizo extensivo a la construcción de toda

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

otra clase de obras de ingeniería y arquitectura, públicas y privadas; la realización de proyectos de obras y prestación de servicios de ingeniería, asesoramiento industrial y comercial e inversora. A los fines mencionados, la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por otros estatutos.

Con fecha 25 de febrero de 2003 el Jefe de Gobierno de la CABA dictó el decreto 149/GCABA/2003 mediante el cual dispuso: (a) revocar el decreto 3135/GCABA/1998, alegando su nulidad absoluta e insanable; y (b) rescindir el contrato de concesión de obra pública para la construcción y concesión de la remodelación y prolongación de la Av. 9 de Julio Tramo Norte (Autopista Arturo Illia), argumentando incumplimiento de Covimet.

Polledo ha tomado conocimiento de que en los autos "COVIMET S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos" (Expte. N° 2874/0) y "COVIMET S.A. c/ GCBA s/impugnación actos administrativos" (Expte. N° 8333/0) se ha dictado sentencia en primera instancia rechazando las demandas interpuestas por Covimet por la que se resuelve que no prosperarán ninguno de los planteos esgrimidos por la actora. La sentencia de Primera Instancia fue apelada. Se ha tomado conocimiento del Informe del representante del Ministerio Público Fiscal, admitiendo que asistirá razón a la apelante en cuanto a que las cláusulas contractuales del Pliego de Condiciones, contemplan el cobro de un reintegro tanto para el supuesto de la terminación anticipada de la concesión, como para el caso de resolución por incumplimiento del concesionario, indicando que la comprobación del monto de las inversiones no amortizadas, implica la ponderación de cuestiones de hecho y prueba, ajenas a su intervención. El 17 de noviembre de 2016 la Cámara de Apelaciones SALA I - Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – dictó sentencia en los autos "Covimet S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos", expte. N°8333 y su acumulado "Covimet S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos", expte. N°2874/0, resolviendo: i) confirmar la nulidad del decreto 3135/98 que había aprobado el Convenio de Reordenamiento Contractual; ii) confirmar, en consecuencia, la validez del decreto 149/03 que declaró la rescisión del contrato por culpa de la concesionaria, y iii) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, únicamente con relación al reconocimiento del rubro reclamado en concepto de liquidación de las cuentas pendientes y diferir la determinación del quantum del ítem mencionado para la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con las pautas establecidas en el Pliego a esos efectos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Polledo no ha tomado conocimiento de otros hechos o circunstancias relevantes, relativas a este proceso.

Ante el pedido de quiebra por parte del Banco Patagonia S.A. y el fracaso de la gestión conciliatoria en sede judicial, COVIMET S.A. presentó su concurso preventivo de acreedores ante el Juzgado Comercial 24, Secretaría 47. El 23 de junio de 2016, se declaró abierto el Concurso Preventivo de COVIMET S.A., fijándose –entre otros-, el cierre del período de exclusividad, para el 1° de agosto de 2017, luego prorrogado al 26 de octubre de 2017. Una vez vencido el período de exclusividad, con fecha 8 de noviembre 2017, fue declarada la quiebra.

Polledo, como accionista minoritario de Covimet, registra desde el 31 de diciembre de 2010, a valor cero su participación en dicha sociedad.

### **Estructura de la situación patrimonial consolidada**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Activo corriente	2.837.740	1.249.965	3.465.291	5.573.390	19.836.891
Activo no corriente	62.978.376	52.997.576	71.770.665	241.721.744	37.192.580
<b>Total del activo</b>	<b>65.816.116</b>	<b>54.247.541</b>	<b>75.235.956</b>	<b>247.295.134</b>	<b>57.029.471</b>
Pasivo corriente	37.492.813	18.986.037	23.654.861	180.955.351	198.796.829
Pasivo no corriente	173.203.151	379.776.446	644.711.882	866.722.282	971.632.201
<b>Total del pasivo</b>	<b>210.695.964</b>	<b>398.762.483</b>	<b>668.366.743</b>	<b>1.047.677.633</b>	<b>1.170.429.030</b>
Patrimonio neto controlante	(144.883.725)	(344.795.149)	(593.185.305)	(800.433.136)	(1.113.801.524)
Patrimonio neto no controlante	3.877	280.207	54.518	50.638	401.953
<b>Patrimonio neto total</b>	<b>(144.879.848)</b>	<b>(344.514.942)</b>	<b>(593.130.787)</b>	<b>(800.382.498)</b>	<b>(1.113.399.571)</b>
<b>Total de Pasivo más Patrimonio neto total</b>	<b>65.816.116</b>	<b>54.247.541</b>	<b>75.235.956</b>	<b>247.295.134</b>	<b>57.029.471</b>

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**Estructura de resultados integral consolidado**

	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2020 al 31/12/2020	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018
Resultado operativo o de explotación	(59.184.070)	(50.817.353)	(47.234.883)	(72.966.782)	(129.132.434)
Resultados financieros	231.574.216	304.040.337	272.132.373	207.705.411	175.997.330
Resultado de inversiones	(14.402)	(7.816)	(8.178)	(8.772)	(17.772)
Resultado neto del ejercicio, antes de impuesto a las ganancias (Pérdida) / Ganancia	172.375.744	253.215.168	224.889.312	134.729.857	46.847.124
Impuesto a las ganancias	-	-	-	(3.779.595)	(4.590.251)
Resultado neto del ejercicio (Pérdida) / Ganancia (a)	172.375.744	253.215.168	224.889.312	130.950.262	42.256.873
Otro resultado integral luego de impuesto a las ganancias (b)	27.259.350	(5.152.968)	(18.014.546)	182.067.160	7.328.496
Resultado integral total del ejercicio (a) + (b)	199.635.094	248.062.200	206.874.766	313.017.422	49.585.369

**Estructura de flujos de efectivo consolidado**

	01/01/2023 al 31/12/2023	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2020 al 31/12/2020	01/01/2019 al 31/12/2019	01/01/2018 al 31/12/2018
Fondos aplicados a las actividades operativas	(76.889.666)	(77.506.034)	(85.153.181)	(45.079.931)	(140.320.458)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(21.054)	-	-	-	-
Fondos generados por las actividades de financiación	78.116.706	77.253.279	84.778.990	45.248.262	138.445.987
Diferencia de conversión de los fondos	538.649	(62.443)	(62.935)	(100.775)	593.795
Efecto de la inflación sobre los fondos	(207.618)	(153.299)	(196.003)	(100.813)	(105.170)
Total de fondos (aplicados) / generados durante el ejercicio	1.537.017	(468.497)	(633.129)	(33.257)	(1.385.846)

**Índices**

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidez (1)	0,0757	0,0658	0,1465	0,0308	0,0998
Solvencia (2)	(0,6876)	(0,8640)	(0,8874)	(0,7635)	(0,9513)
Inmovilización del capital (3)	0,9569	0,9770	0,9539	0,9775	0,6522
Rentabilidad (4)	(0,7044)	(0,5401)	(0,3232)	(0,1370)	(0,0763)

(\*) Dicho índice no es determinable.

(1) Activo corriente/Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total/Pasivo Total

(3) Activo no corriente/Total del Activo

(4) Resultado neto del ejercicio (no incluye Otros Resultados Integrales)/Patrimonio Neto Total promedio

**PERSPECTIVAS FUTURAS**

La Sociedad continúa monitoreando la evolución de los procesos administrativos y judiciales respecto a los contratos en los cuales la Sociedad participa o ha participado, los que en virtud de no ser controlados por nosotros, exige una permanente atención sobre la evolución de sus acontecimientos.



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**Polledo S.A.I.C. y F.**  
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 1050 – 9° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT 30-53874847-8

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Polledo S.A.I.C. y F. y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

---

#### **Fundamento de la opinión**

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe.

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

#### **Independencia**

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

---

### **Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento**

---

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 18 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se describe que la Sociedad se encuentra encuadrado al cierre del presente ejercicio dentro de los artículos 94 inciso 5° y 206 de la Ley General de Sociedades.

Esta situación, así como también la de los negocios sobre los que tiene participación la Sociedad que se mencionan en las notas 3.3, 8, 10 y 15, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

---

### **Cuestiones clave de la auditoría**

---

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. En adición a la cuestión descrita en la sección Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>Valuación de las participaciones y acreencias en asociadas</b></p> <p>La actividad de la Sociedad en la actualidad se limita al mantenimiento de sus participaciones en las empresas asociadas Coviare S.A., Covimet S.A. y Eriday UTE.</p> <p>En las notas 3.3, 8, 10, 15 y 18 a los estados financieros consolidados adjuntos, se describe la situación relacionada con las participaciones y acreencias que la Sociedad tiene en estas entidades, las cuales se encuentran valuadas a cero en los presentes estados financieros consolidados.</p> <p>Esta cuestión resulta clave dado que la resolución de las controversias judiciales en las cuales las asociadas están involucradas no puede preverse a la fecha e implica juicios de valor de la Gerencia sobre su consideración. A su vez, su resolución podría tener un impacto significativo para los presentes estados financieros consolidados.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría realizados en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● mantener reuniones con la gerencia de la Sociedad para indagar sobre posibles cambios en las causas judiciales en que las sociedades asociadas están involucradas y evaluar su impacto;</li> <li>● solicitar información a los asesores legales, analizar la respuesta obtenida y evaluar su consistencia con las afirmaciones de la Gerencia;</li> <li>● verificar la correcta valuación de las participaciones en asociadas en función a los hechos y circunstancias relevados;</li> <li>● evaluar la suficiencia de las revelaciones incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos.</li> </ul>

---

### **Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)**

---

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

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



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros consolidados**

---

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

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

---

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente





información revelada en los estados financieros consolidados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede verse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Polledo S.A.I.C. y F. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros individuales de Polledo S.A.I.C. y F., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2023 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Polledo S.A.I.C. y F. que surja de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Polledo S.A.I.C. y F. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
  - d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Polledo S.A.I.C. y F. por todo concepto en dicho ejercicio;



- d.2) el 4,11% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Polledo S.A.I.C. y F., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
- d.3) el 4,04% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Polledo S.A.I.C. y F., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Polledo S.A.I.C. y F. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de Marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
**Dr. Gabriel M. Perrone**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

# **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

## **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1º de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa.

### **Índice**

Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre de 2023

- Estado de resultados individual
- Estado del resultado integral individual
- Estado de situación financiera individual
- Estado de cambios en el patrimonio individual
- Estado de flujos de efectivo individual

Notas a los estados financieros individuales

Informe de los auditores independientes

Informe de Comisión Fiscalizadora

Informe de Comité de Auditoría

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

RESULTADOS	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		Pesos	Pesos
Gastos de administración	4	(52.164.127)	(42.882.844)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(52.164.127)</b>	<b>(42.882.844)</b>
Ingresos financieros	5	290.500.583	343.335.868
Costos financieros	5	(51.642.506)	(34.965.768)
Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	6	(14.041.876)	(11.943.133)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>172.652.074</b>	<b>253.543.123</b>
Impuesto a las ganancias		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>172.652.074</b>	<b>253.543.123</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

	<u>31/12/2023</u> <u>Pesos</u>	<u>31/12/2022</u> <u>Pesos</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Resultado del ejercicio	172.652.074	253.543.123
<b>Otros resultados integrales</b> <i>Partidas que posteriormente pueden ser reclasificadas a resultados</i>		
Efecto de conversión monetaria neto de impuesto a las ganancias	27.259.350	(5.152.968)
<b>Total de otros resultados integrales del ejercicio</b>	<u>27.259.350</u>	<u>(5.152.968)</u>
<b>TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	<u>199.911.424</u>	<u>248.390.155</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		Pesos	Pesos
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo No Corriente</b>			
Inversiones en compañías subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	7	63.939.987	49.160.063
Otros créditos	8	667.640	2.079.083
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>64.607.627</b>	<b>51.239.146</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Otros créditos	8	141.278	439.950
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	261.637	211.841
<b>Total del activo corriente</b>		<b>402.915</b>	<b>651.791</b>
<b>Total del Activo</b>		<b>65.010.542</b>	<b>51.890.937</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(144.883.725)	(344.795.149)
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>(144.883.725)</b>	<b>(344.795.149)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Otros pasivos	10	173.062.607	379.771.048
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>173.062.607</b>	<b>379.771.048</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos	10	300.594	936.073
Cuentas por pagar	11	36.531.066	15.978.965
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>36.831.660</b>	<b>16.915.038</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>209.894.267</b>	<b>396.686.086</b>
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>		<b>65.010.542</b>	<b>51.890.937</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados		Total del Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Total	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	
<b>Saldos al 01/01/2023</b>	<b>6.420.394</b>	<b>32.525.781</b>	<b>38.946.175</b>	<b>447.697.928</b>	<b>(831.439.252)</b>	<b>(344.795.149)</b>
Resultado del ejercicio					172.652.074	172.652.074
Otros resultados integrales				27.259.350		27.259.350
Absorción Resultados no asignados (*)		(18.952.574)	(18.952.574)		18.952.574	-
<b>TOTALES AL 31/12/2023</b>	<b>6.420.394</b>	<b>13.573.207</b>	<b>19.993.601</b>	<b>474.957.278</b>	<b>(639.834.604)</b>	<b>(144.883.725)</b>

(\*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2023, reexpresado al 31 de diciembre de 2023.

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados		Total del Patrimonio
	Capital Suscripto (Nota 1)	Ajuste de Capital	Total	Efecto de conversión monetaria	Resultados no asignados	
<b>Saldos al 01/01/2022</b>	<b>6.420.394</b>	<b>52.365.584</b>	<b>58.785.978</b>	<b>452.850.896</b>	<b>(1.104.822.178)</b>	<b>(593.185.304)</b>
Resultado del ejercicio					253.543.123	253.543.123
Otros resultados integrales				(5.152.968)		(5.152.968)
Absorción Resultados no asignados (*)		(19.839.803)	(19.839.803)		19.839.803	-
<b>TOTALES AL 31/12/2022</b>	<b>6.420.394</b>	<b>32.525.781</b>	<b>38.946.175</b>	<b>447.697.928</b>	<b>(831.439.252)</b>	<b>(344.795.149)</b>

(\*) Según Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 27 de abril de 2022, reexpresado al 31 de diciembre de 2023.

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL**

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>Pesos</b>	<b>Pesos</b>
<b>Flujo neto de las actividades operativas</b>		
Resultado del ejercicio	172.652.074	253.543.123
<b>Ajustes por:</b>		
Otros ingresos y egresos financieros, netos	(238.867.267)	(308.369.984)
Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación	14.041.876	11.943.131
Costos financieros	9.190	884
<b>Variaciones en activos y pasivos operativos:</b>		
Aumento de Otros créditos operativos	(46.612.483)	(33.972.170)
Aumento de deudas operativas	27.373.584	4.161.038
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las operaciones</b>	<b>(71.403.026)</b>	<b>(72.693.978)</b>
Intereses pagados	(9.190)	(884)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(71.412.216)</b>	<b>(72.694.862)</b>
<b>Flujo neto de las actividades de inversión</b>		
Variación de inversiones, netas	(1.562.450)	(195.791)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(1.562.450)</b>	<b>(195.791)</b>
<b>Flujo neto de las actividades financieras</b>		
Aumento de otras deudas	73.231.803	72.945.165
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades financieras</b>	<b>73.231.803</b>	<b>72.945.165</b>
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo y equivalentes al efectivo	(207.341)	(152.752)
<b>Disminución de efectivo</b>	<b>49.796</b>	<b>(98.240)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio	211.841	310.081
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>261.637</b>	<b>211.841</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos Estados Financieros Individuales.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

---

**Contenido de las notas a los Estados Financieros Individuales**

1. Información general y bases de presentación
2. Políticas contables y bases de preparación
3. Información de sociedades asociadas
4. Gastos de administración
5. Ingresos financieros y costos financieros
6. Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación
7. Inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación
8. Otros Créditos
9. Efectivo y equivalentes al efectivo
10. Otros Pasivos
11. Cuentas por Pagar
12. Previsiones y provisiones
13. Clasificación de los saldos de créditos y deudas
14. Instrumentos financieros en moneda extranjera
15. Saldos y operaciones con partes relacionadas
16. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades
17. Gestión del riesgo financiero
18. Cambios en las normas contables
19. Artículo 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550
20. Guarda de Documentación de la Entidad

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

\_\_\_\_\_  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**1. Información general y bases de presentación**

Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante "Polledo" o "la Sociedad") participa en las entidades detalladas en la Nota 7.

El Acta de Constitución de la Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 29 de noviembre de 1934 bajo el N° 203 del Libro 44, Tomo A, de los Estatutos Nacionales con un plazo de duración hasta el 9/10/2034. El número de inscripción en la Inspección General de Justicia es el 71.706/238.377. La última modificación de sus Estatutos Sociales fue aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 31 de octubre de 2007 e inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el N° 7.461 de fecha 14 de abril de 2008, Libro 39 de Sociedades por Acciones.

La sociedad controlante de Polledo se denomina Roggio S.A., con domicilio legal en Leandro N. Alem 1050, 9° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo su actividad principal Sociedad de Inversión. Roggio S.A. participa directa e indirectamente con el 68,11% del capital y los votos de Polledo.

Se describe a continuación la composición y evolución del Capital Social de Polledo:

Capital social	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al inicio del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394
Acciones Nominativas, V.N. \$1 – 1 voto, en circulación al cierre del ejercicio	6.420.394	6.420.394	6.420.394

La elaboración de los presentes Estados Financieros Individuales, requiere que la Gerencia efectúe estimaciones y supuestos que pueden afectar las cifras registradas de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y las cifras de ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Los Estados Financieros Individuales se presentan en pesos argentinos (\$), excepto menciones específicas.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo.

Contexto económico en que opera la Sociedad

Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz del contexto económico en que opera la Sociedad. En este sentido, en un proceso que comenzó a mediados de 2018 y se profundizó con la irrupción de la pandemia de Covid-19, las principales variables macroeconómicas de la Argentina han experimentado un significativo deterioro y volatilidad, incluyendo caída del PBI, persistentes déficits presupuestarios que traen aparejadas la reducción en la inversión pública en infraestructura y demoras en los pagos de obras y servicios públicos las que se han visto particularmente exacerbadas por altos niveles de inflación y de las tasas de interés.

La inflación es en especial uno de los principales factores que afectan los resultados de la Sociedad y ha crecido de manera constante año tras año. La misma, medida a través del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), fue del 36,1% en 2020, del 50,9% en 2021, del 94,8% en 2022 y del 211,4 % en 2023, con un aumento considerable en la segunda mitad del año (14,4% en promedio mensual desde agosto de 2023, en comparación con un promedio mensual del 7,0% en los primeros siete meses de 2023).

El escenario macroeconómico de los últimos años se completa con una fuerte desvalorización del peso y una caída de las reservas internacionales, acompañadas de mayores restricciones cambiarias impuestas por la autoridad monetaria. Estas medidas, tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares, implican la solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la materialización de ciertas transacciones, como el pago de importación de servicios o de préstamos financieros. Asimismo, la sequía que afectó la región en 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y mayores dificultades para el ingreso de divisas, afectando aún más la situación macroeconómica.

En el segundo semestre del año 2023 se llevaron a cabo las elecciones nacionales, provinciales y municipales en donde el resultado de la elección presidencial de segunda vuelta fue a favor de un partido opositor. En este período, el peso argentino sufrió dos devaluaciones importantes, una del 22%, tras las Primarias, Abiertas, Simultáneas y Obligatorias (PASO) del 13 de agosto de 2023, y otra del 118%, luego de hacerse cargo la nueva administración, el 10 de diciembre de 2023.

Como consecuencia de lo descripto, se han experimentado caídas de la actividad económica y al mismo tiempo una creciente alza en los niveles de inflación, tasas de interés nominales y una fuerte depreciación de la moneda local, así como una alta volatilidad en las demás variables de la economía, lo que ha impactado significativamente en las cifras de los presentes estados financieros.

Por último, cabe mencionar que el Estado Nacional argentino ha anunciado recientemente un drástico plan de ajuste fiscal, basado en una disminución del gasto público y un aumento en la carga impositiva. Dentro de ese plan de ajuste, el gobierno argentino anunció que las obras públicas se "reducirían a cero", por lo que se espera una disminución significativa en la ejecución de obras públicas, incluso para proyectos que ya están en curso.

Aunque por el momento no hay precisiones sobre el alcance que este ajuste fiscal a nivel nacional pudiera tener sobre la situación fiscal de las provincias y municipios, las declaraciones públicas de los diferentes actores políticos hacen prever que dichos sectores también serán afectados.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

### **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

*Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

En este contexto, los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el Mercado Libre de Cambios.

La volatilidad e incertidumbre continúan a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, por lo que la Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan sus negocios, para identificar los potenciales impactos en su situación patrimonial y financiera y definir los cursos de acción necesarios.

## **2. Políticas contables y bases de preparación**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros individuales se resumen a continuación y considera la situación incluida en la nota 18. Estas políticas contables han sido aplicadas de manera consistente para todos los ejercicios presentados.

Los presentes estados financieros han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 ("Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias").

### **2.1. Normas contables aplicadas**

La Comisión Nacional de Valores ("CNV") ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26, y sus modificatorias, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera ( las Normas de Contabilidad NIIF, en adelante "NIIF" o su denominación en inglés IFRS Accounting Standards, en adelante "IFRS"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen. La aplicación de tales normas resultó obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2012.

Con fecha 1 de abril de 2016, la FACPCE aprobó la Resolución Técnica N° 43, por la cual se modifica la Resolución Técnica N° 26, con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016. Dicha resolución establece que las entidades que presenten estados financieros de acuerdo con las NIIF, lo harán en forma integral y sin modificaciones y que las inversiones en entidades subsidiarias, negocios conjuntos y entidades asociadas se contabilizarán en los estados financieros individuales utilizando el método de la participación, tal como lo definen las NIIF, de acuerdo a la modificación instrumentada por el IASB a la NIC 27 en agosto de 2014, no estando permitida la medición al costo o a valor razonable, que son las otras opciones de valuación previstas en las NIIF para este tipo de inversiones a partir de la mencionada modificación. Los cambios introducidas por la Resolución Técnica N° 43 no generan impactos en los presentes estados financieros individuales, por cuanto la Sociedad valuaba dichas inversiones por el método de la participación, aun cuando esto implicaba no aplicar las NIIF de un modo integral en los Estados Financieros Individuales.

Los presentes estados financieros han sido preparados en moneda homogénea, criterio aplicable para economías hiperinflacionarias, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 ("Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias").

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Al 31 de diciembre de 2023, la variación del índice por el período de nueve meses fue de 211,4%.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos Estados Financieros Individuales a efectos comparativos, surgen de la reexpresión a unidad de medida corriente de los Estados Financieros a dicha fecha, y han sido reexpresadas en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a la NIC 29.

Los estados financieros se expresan en pesos argentinos sin centavos excepto el resultado por acción y la información financiera por segmentos, la cual se presenta en miles de pesos argentinos.

Los presentes Estados Financieros Individuales han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 7 de marzo de 2024.

### **2.2. Participación en uniones transitorias de empresas y contratos de colaboración empresarial**

Los activos, pasivos y resultados de las participaciones en Polledo S.A.I.C. y F. - Natino S.A. - Indeco S.A. - Consorcio de Empresas y Benito Roggio e Hijos S.A. y otros - U.T.E. fueron consolidados proporcionalmente por poseer el control conjunto. En el caso de Catrel S.A. U.T.E. se aplicó el método del valor patrimonial proporcional. Las participaciones en Roggio Agrupación de Colaboración Empresarial y Clisa Agrupación de Colaboración Empresarial han sido valuadas al costo.

### **2.3. Conversión de moneda extranjera**

#### **(1) Moneda funcional y de presentación**

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el peso argentino. El peso argentino es la moneda que mejor refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y las circunstancias relevantes de la Sociedad consideradas en su conjunto.

#### **(2) Operaciones en monedas distintas de la moneda funcional**

Las operaciones en monedas distintas de la moneda funcional se contabilizan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de las operaciones. Las ganancias y pérdidas resultantes de la liquidación de dichas operaciones se reconocen en el Estado del resultado integral – Otros resultados financieros netos. La conversión de las inversiones denominadas en monedas distintas de la moneda funcional se reconocen en el Estado del Resultado Integral - Efecto de conversión monetaria.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

### **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

*Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

#### **2.4. Instrumentos financieros**

La Sociedad clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías:

Los instrumentos financieros distintos a los derivados comprenden las inversiones en instrumentos de patrimonio y deuda, créditos por ventas y otros créditos, efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones, deudas comerciales y otras deudas. Los instrumentos financieros distintos a los derivados son clasificados en las siguientes categorías:

- Préstamos y cuentas por cobrar: medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés menos cualquier desvalorización.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados
- Otros pasivos financieros: medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés.
- Inversiones en subsidiarias y asociadas medidas por el método de la participación (valor patrimonial proporcional).

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos y pasivos financieros y es determinada al tiempo del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos a la fecha de liquidación.

Los activos financieros son inicialmente medidos a su valor razonable, neto de los costos de transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados como a valor razonable con impacto en resultados.

Los pasivos financieros, son inicialmente medidos a su valor razonable, neto de los costos de transacción, y seguidamente, medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés, reconociendo el correspondiente cargo por interés.

Desvalorización de activos financieros

La Sociedad comprueba al cierre de cada ejercicio reportado si es que existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado. Un activo financiero o grupo de activos financieros está desvalorizado y las pérdidas por desvalorización son incurridas solamente cuando existe evidencia objetiva de desvalorización como resultado de uno o más eventos que ocurren luego del reconocimiento inicial del activo y ese evento (o eventos) negativo tiene un impacto en la estimación futura de los flujos de fondos del activo financiero o el grupo de activos financieros que pueda ser estimado confiablemente.

Para la categoría préstamos y otros créditos, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor de libros del activo y el valor presente de los flujos de fondos estimados futuros, descontado a la tasa efectiva de interés del activo financiero original. El valor de libros del activo es reducido y el monto de la pérdida es reconocido en el Estado del Resultado Integral.

Si en un ejercicio subsecuente, el monto de las pérdidas por desvalorización disminuye, y esa disminución puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido luego de que la desvalorización fuera reconocida, el reverso de la pérdida por desvalorización previamente imputada, es registrado en el Estado del Resultado Integral.

#### **2.5. Inversiones en subsidiarias y asociadas**

Las inversiones en estas compañías son contabilizadas según el método del valor patrimonial proporcional. Según este método, la inversión en estas compañías se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe contabilizado para reconocer la porción que corresponde a la Sociedad en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las ganancias no trascendidas de operaciones entre la Sociedad y estas compañías, en caso de que sean significativas, se eliminan por el porcentaje de la participación en dichas sociedades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a no ser que la transacción provea evidencia de indicadores de desvalorización de los activos transferidos. Los Estados Financieros de estas compañías han sido ajustados, de ser necesario para asegurar su consistencia con NIIF.

#### **2.6. Otros créditos**

Los otros créditos son reconocidos a su valor nominal menos la provisión para créditos incobrables, en caso de corresponder. Este valor no difiere significativamente de su valor razonable.

Para estimar las pérdidas crediticias esperadas, se aplicó el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9, que requiere el uso del criterio de provisión de pérdida durante toda la vida de los créditos comerciales. De esta forma, las cuentas por cobrar comerciales se han agrupado en función de sus características en cuanto a riesgo de crédito y el tiempo que ha transcurrido como créditos vencidos. La determinación de la pérdida esperada se calcula en función a un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimientos de cada crédito comercial.

El importe en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados consolidado y se expone en la línea "otros ingresos y egresos operativos, netos". El recupero de importes previamente reconocidos como pérdidas por desvalorización se reconocen con crédito en igual línea del estado de resultados individual.

#### **2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo**

En relación al Estado de Flujo de Efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo comprende dinero en efectivo, cuentas corrientes bancarias y giros en descubierto. En el Estado de Situación Financiera, los giros en descubierto se incluyen en deudas bancarias y financieras en el pasivo corriente.

A continuación se expone la conciliación entre el efectivo y sus equivalentes considerados en el estado de flujo de efectivo y las partidas informadas en el Estado de Situación Financiera:

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

	31/12/2023 Pesos	31/12/2022 Pesos
Caja y Bancos	261.637	211.841
Efectivo al Cierre del Ejercicio	<u>261.637</u>	<u>211.841</u>

**2.8. Impuesto a las ganancias — corriente y diferido**

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto corriente y el diferido. El impuesto es reconocido en el Estado del Resultado Integral.

El cargo por impuesto a las ganancias diferido es reconocido utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases imponibles de los activos y pasivos y sus valores contables. Los activos diferidos son también reconocidos por quebrantos impositivos. Los activos y pasivos diferidos son medidos a la tasa impositiva que se espera se le apliquen en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basado en las alícuotas y legislaciones vigentes o en curso de promulgación a la fecha de cierre del ejercicio. Bajo las normas NIIF, el crédito (deuda) por impuesto diferido se clasifica como crédito (deuda) no corriente.

La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones juradas de impuestos con relación a las situaciones en las cuales la legislación impositiva está sujeta a alguna interpretación y establece provisiones cuando corresponda.

Debido a la baja probabilidad de que las ganancias impositivas futuras permitan absorber el 100% de los quebrantos impositivos, la Sociedad ha reconocido como un activo impositivo diferido sólo la porción de dichos quebrantos que se compensaría con los pasivos impositivos diferidos netos.

La Sociedad ha estimado y provisionado el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la normativa vigente y ha reconocido dicho impuesto como una pérdida por considerarlo no recuperable

Con fecha 16/06/2021 se promulgó la Ley 27.630 que estableció, con vigencia para los ejercicios fiscales que inicien a partir del 01/01/2021, alícuotas escalonadas del impuesto a las ganancias del 25%, 30% y 35%, de acuerdo al monto de la ganancia neta imponible acumulada. Dicha escala se ajusta anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, tomando como base la variación anual del IPC que suministra el INDEC.

En el presente ejercicio, se han vuelto a cumplir los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo en Argentina, y, en consecuencia, se consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del presente ejercicio.

**2.9. Otras deudas**

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, refinanciamientos y por otras transacciones diversas (no incluye compra-venta de bienes y servicios) han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

Las leyes de seguridad social vigentes en Argentina brindan beneficios de pensión que se pagarán a los empleados jubilados con los fondos de jubilación del gobierno. Según lo estipulado por las leyes respectivas, Polledo S.A.I.C. y F. hizo contribuciones mensuales calculadas sobre la base del salario de cada empleado para financiar esos planes. Los montos relacionados se consideraron como gastos al momento en que se incurrieron. No existen deudas adicionales una vez que la contribución ha sido pagada.

La Sociedad participa de una Agrupación de Colaboración Empresaria, cuyo objeto es optimizar la gestión administrativa, contable y financiera de sus integrantes.

**2.10. Deudas comerciales**

Las deudas comerciales son inicialmente reconocidas a su valor razonable y posteriormente medidas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

**2.11. Reconocimiento de ingresos**

Las cuentas del estado de resultados se exponen en moneda corriente del ejercicio al que corresponde excepto el cargo por activos consumidos (depreciación de bienes de uso), cuyo importe se determinó en función a los valores registrados por tales activos. Los resultados financieros se exponen discriminados según sean generados por activos o pasivos. Los resultados por participaciones en sociedades subsidiarias y asociadas se computaron sobre la base de los estados contables de las sociedades detallados en la nota 6 de los presentes estados financieros.

**2.12. Estimaciones contables críticas**

La preparación de estos Estados Contables requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos no corrientes y el cargo por impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**  
**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**3. Información de sociedades asociadas**

**3.1. Coviare S.A.**

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,78% de Coviare S.A. ("Coviare"), sociedad que tiene como objeto la construcción, conservación y explotación de la Autopista La Plata - Buenos Aires, Ribereña de la Capital Federal y Nuevo Puente sobre el Riachuelo, según lo dispuesto en el Acuerdo de Reformulación del contrato de concesión ("el Contrato de Concesión") de fecha 29 de diciembre de 1993, celebrado con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación ("la Secretaría de Obras Públicas" o "el Concedente"), que fue aprobado por Resolución Ministerial N° 538/94 y decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1638/1994. La concesión comprende, entre otras obligaciones, la construcción de la autopista, el mantenimiento, reparación y conservación de las obras y la administración, explotación y prestación de servicios durante el período de concesión, estipulado en veintidós años contados a partir de la fecha de habilitación de la primera casilla de peaje (1° de julio de 1995).

El contrato se vio seriamente afectado por la crisis del año 2001/2002; que motivó el dictado de la ley de emergencia económica 25.561, que derogó las cláusulas de ajuste de la tarifa en dólares; aumento de gastos en forma exponencial y tarifa congelada (2001), que a su vez venía inalterada desde 1995; distorsión consecuente del PEF; autorización para renegociar los contratos, lo que dio lugar a un larguísimo proceso de renegociación del contrato. Con fecha 21 de febrero de 2007 se suscribió una Carta de Entendimiento cuyo objeto era establecer las bases y condiciones razonables y convenientes para adecuar el Contrato de Concesión. El documento fue debatido en Audiencia Pública, celebrada el 28 de junio de 2007 por Disposición N° 1/2007 de la UNIREN, cuyas conclusiones fueron consideradas, para definir el Acuerdo de Renegociación Contractual, "ad referendum" del Poder Ejecutivo Nacional.

Con fecha 29 de enero de 2009 se suscribió el Acuerdo de Renegociación Contractual mencionado, parcialmente modificado con motivo del cambio de la autoridad a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, suscribiéndose un nuevo Acuerdo de Renegociación Contractual con fecha 9 de octubre de 2009 "ad referendum" de la firma del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional. El 27 de julio de 2010 se publicó en el Boletín Oficial el decreto 1057/2010, el cual ratificó el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare.

Luego del largo proceso de renegociación contractual, y pendiente de cumplimiento el Acuerdo aprobado por el decreto 1057/2010, Coviare S.A. fue notificada por el Órgano de Control de Concesiones Viales del proyecto denominado: "Proyecto del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata" del Estado Nacional a la Provincia de Buenos Aires. El 26 de junio de 2012 Coviare S.A. prestó conformidad a los lineamientos del proyecto. Coviare S.A. celebró la Asamblea Extraordinaria el 24 de agosto de 2012 por el cual los accionistas consideraron el Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires La Plata, de la Nación a la Provincia de Buenos Aires, resolución que fue aprobada por unanimidad de las acciones presentes. El 10 de octubre de 2012 fue suscripto el Convenio entre la Nación y la Provincia "ad referendum" de la aprobación del mismo a través de una Ley de la Legislatura Provincial. Por Resolución N° 2142/12 del 9 de octubre de 2012 del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Obras Públicas, Dirección Nacional de Vialidad, se resolvió la aprobación del Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión de la Autopista Buenos Aires – La Plata celebrado entre la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires. Dicha resolución fue notificada el 11 de octubre de 2012. Posteriormente, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 14.443, sancionada por el H. Congreso de la Provincia de Buenos Aires, publicada en el B.O. el 25 de enero de 2013, se aprobó el "Convenio de Transferencia de Derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión", en el ámbito provincial. Asimismo, por Resolución N° 74/2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia asumió el carácter de Concedente a partir del 5 de febrero de 2013; la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, el rol de Autoridad de Control; y se asignó a la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales la intervención en todo procedimiento que tenga implicancia regulatoria de la concesión. Por otra parte, se dispuso por Resolución N° 26/2013 la Intervención Administrativa Temporal de la concesionaria, y se mantuvo la veeduría designada por la Provincia por Resolución N° 394/2012 del Ministerio de Infraestructura.

A partir del momento de asunción de la Provincia en su rol de Concedente y titular del Contrato de Concesión, Coviare formalizó numerosas presentaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las acciones que el Acuerdo de Transferencia ponía en cabeza de la Provincia, ya que las condiciones del contrato original mantenían plena vigencia, así como la obligación de reformular las condiciones contractuales, afectadas por la emergencia económica aludida en el Acuerdo de Renegociación Contractual suscripto entre la UNIREN y Coviare, aprobado por Decreto N°1057/2010 del Poder Ejecutivo Nacional.

Coviare no obtuvo respuesta a sus requerimientos y con fecha 12 de julio de 2013, intempestivamente, se publica en el BO de la Provincia de Buenos Aires el Decreto N° 419, por medio del cual se declaró rescindido el Contrato de Concesión de Coviare, se desplazó a Coviare S.A. de la Concesión, y se puso a cargo de "Autopistas de Buenos Aires S.A. –AUBASA-", una sociedad constituida por la Provincia a esos efectos. Al mismo tiempo se procedió a confeccionar el inventario detallado de los bienes y personal afectados a la concesión, y se declaró la "emergencia pública vial" sobre la autopista.

Frente a tal medida, Coviare efectuó una presentación por la cual rechazó la rescisión declarada, negó los incumplimientos contractuales en que se basó la rescisión, y solicitó la declaración de ilegitimidad y nulidad absoluta e insanable del Decreto Provincial N° 419/2013, por incompetencia de la Provincia para disponer la rescisión, por falta de causa, por ser falsos los hechos invocados y por violación de los procedimientos esenciales y sustanciales previstos por el ordenamiento legal aplicable, así como por violación de la finalidad y el objeto del Convenio de Transferencia de derechos y Obligaciones del Contrato de Concesión. Coviare rechazó fundadamente los supuestos incumplimientos contractuales invocados en los considerandos del Decreto N°419/2013; así la improcedente imputación de abandono de la explotación, mantenimiento, conservación, ejecución de todo tipo de obra y la omisión de prestar los servicios esenciales al usuario. Coviare hizo reserva a su vez de sus derechos y acciones contra la Provincia y contra el Estado Nacional con motivo de la rescisión del contrato de concesión. En el mes de diciembre de 2013 Coviare interpuso una acción judicial contra la Provincia de Buenos Aires y contra el Estado Nacional, ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que dispuso la

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

### **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

*Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

rescisión y se condene a los demandados a abonar a Coviare los daños y perjuicios derivados de la rescisión del contrato. Cabe destacar que dicha indemnización se encuentra cedida en garantía –oportunamente–, al Fideicomiso que administra el repago del Préstamo Sindicado de Coviare, razón por la cual el mismo deberá integrar la Litis en calidad de tercero de intervención obligada. En el mes de agosto de 2015, el juicio quedó radicado en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 7, a cargo de la Dra. María Cristina Carrión de Lorenzo.

La Sociedad ha tomado conocimiento de que Coviare S.A. ha solicitado la apertura de su concurso preventivo de acreedores el día 30 de abril de 2014, la cual ha sido decretada y tramita como Expediente N° 61006/2014, ante el Juzgado Nacional de Primera instancia en lo Comercial 22, Secretaría 43.

El 3 de octubre de 2014 venció el plazo para que los acreedores verifiquen sus créditos, habiéndose presentado, entre otros, la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincia de Buenos Aires, a verificar créditos que incluyen penalidades. Ambos acreedores hicieron reservas de derechos, ya que alegaron no haber finalizado el proceso de liquidación de la Concesión. Coviare impugnó y rechazó los créditos reclamados por dichos organismos, en base principalmente a los argumentos expuestos en la demanda por rescisión y a la improcedencia de la aplicación de multas. Con fecha 7 de abril de 2015, y conforme al dictamen de la Sindicatura concursal, se tuvieron por verificados los créditos conforme a lo dispuesto por el art. 36 de la Ley de Concurso y Quiebras.

Por el Decreto N° 13/2015 se modificó la Ley de Ministerios estableciéndose que las cuestiones vinculadas a las concesiones y licencias de servicios públicos así como la determinación de los precios y tarifas aplicables, quedaran bajo la órbita de diferentes carteras ministeriales. Consecuentemente, se dictó el Decreto 367/2016, por el cual se le asignaron a los respectivos Ministerios, las facultades de renegociación de los contratos de obras y servicios públicos y se derogó el Decreto N° 311/2003, que establecía que dicha renegociación esté a cargo de la Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos (UNIREN). Fue así que la Dirección Nacional de Vialidad (hoy en el ámbito del Ministerio de Transporte), inició tratativas con directivos de Coviare S.A., para revisar la situación, de modo de analizar la posibilidad de arribar a una solución extrajudicial del conflicto. En ese ámbito, se suscribió una Carta de Entendimiento, sin reconocer hechos ni derechos y con expresa reserva de acciones y defensas legales, que dispone la creación de una comisión evaluadora para que analice lo actuado respecto de la concesión, elabore un informe y como consecuencia de dicho informe se faculte a la Dirección Nacional de Vialidad a celebrar un acuerdo. La Comisión está conformada y ya tuvo su primera reunión, lo cual fue informado al juzgado del concurso. En virtud del inicio de las tratativas aludidas, se suspendieron los plazos procesales en las actuaciones “COVIARE S.A. c/ EN-DNV y Otros/PROCESO DE CONOCIMIENTO – ORDINARIO” (Expte. N° 1526/2013) en trámite ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 7, Secretaría N° 14, hasta la emisión del informe final de la Comisión Evaluadora. Asimismo, también en virtud de estas tratativas, COVIARE S.A. solicitó al juez del concurso, y éste así lo dispuso, sucesivas prórrogas del período de exclusividad, la última de ellas al 30 de junio de 2018, debiendo informar Coviare S.A. y el funcionario concursal, periódicamente, el grado de avance de lo acordado en la Carta de Entendimiento. Apelada por la AFIP la ampliación de plazo, la Cámara ordenó al juez de primera instancia, disponga la continuidad de los actos procesales correspondientes. Coviare S.A. interpuso un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue rechazado el 2 de agosto de 2018.

A solicitud del síndico actuante se ha cursado un pedido de Informes a COVIARE para que exponga el estado de las tratativas con el Concedente; respecto de cualquier transferencia de bienes a terceros y actualización de domicilio, directorio, etc.

Polledo, como accionista minoritario de Coviare, registra desde el 31 de diciembre de 2011 en cero su participación en dicha sociedad, y se encuentra actualmente analizando las eventuales implicancias económicas, financieras y jurídicas que la situación de Coviare podría tener para la Sociedad.

### **3.2. Covimet S.A.**

Polledo participa directa e indirectamente en el 31,802% de Covimet S.A. (“Covimet”), sociedad que se constituyó originalmente con un objeto social destinado a la construcción, conservación y explotación de la Autopista 9 de Julio - Tramo Norte, de acuerdo con el Contrato de Concesión de fecha 21 de diciembre de 1993. Al respecto, con la modificación del Estatuto de fecha 15 de julio de 1986, el objeto social de Covimet se hizo extensivo a la construcción de toda otra clase de obras de ingeniería y arquitectura, públicas y privadas; la realización de proyectos de obras y prestación de servicios de ingeniería, asesoramiento industrial y comercial e inversora. A los fines mencionados, la Sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por otros estatutos.

Con fecha 25 de febrero de 2003 el Jefe de Gobierno de la CABA dictó el Decreto 149/GCABA/2003 mediante el cual dispuso: (a) revocar el Decreto 3135/GCABA/1998, alegando su nulidad absoluta e insanable; y (b) rescindir el contrato de concesión de obra pública para la construcción y concesión de la remodelación y prolongación de la Av. 9 de Julio Tramo Norte (Autopista Arturo Illia), argumentando incumplimiento de Covimet.

Polledo ha tomado conocimiento de que en los autos “COVIMET S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos” (Expte. N° 2874/0) y “COVIMET S.A. c/ GCBA s/impugnación actos administrativos” (Expte. N° 8333/0) se ha dictado sentencia en primera instancia rechazando las demandas interpuestas por Covimet por la que se resuelve que no prosperarán ninguno de los planteos esgrimidos por la actora. La sentencia de Primera Instancia fue apelada. Se ha tomado conocimiento del Informe del representante del Ministerio Público Fiscal, admitiendo que asistiría razón a la apelante en cuanto a que las cláusulas contractuales del Pliego de Condiciones, contemplan el cobro de un reintegro tanto para el supuesto de la terminación anticipada de la concesión, como para el caso de resolución por incumplimiento del concesionario, indicando que la comprobación del monto de las inversiones no amortizadas, implica la ponderación de cuestiones de hecho y prueba, ajenas a su intervención. El 17 de noviembre de 2016 la Cámara de Apelaciones SALA I - Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – dictó sentencia en los autos “Covimet S.A. c/ GCBA s/ impugnación actos administrativos”, expte. N°8333 y su acumulado “Covimet S.A. c/ GCBA s/ cobro de pesos”, expte. N°2874/0, resolviendo: i) confirmar la nulidad del decreto 3135/98 que había aprobado el Convenio de Reordenamiento Contractual; ii) confirmar, en consecuencia, la validez del decreto 149/03 que declaró la rescisión del contrato por culpa de la concesionaria, y iii) hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, únicamente

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

con relación al reconocimiento del rubro reclamado en concepto de liquidación de las cuentas pendientes y diferir la determinación del quantum del ítem mencionado para la etapa de ejecución de la sentencia de conformidad con las pautas establecidas en el Pliego a esos efectos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Polledo no ha tomado conocimiento de otros hechos o circunstancias relevantes, relativas a este proceso.

Ante el pedido de quiebra por parte del Banco Patagonia S.A. y el fracaso de la gestión conciliatoria en sede judicial, COVIMET S.A. presentó su concurso preventivo de acreedores ante el Juzgado Comercial 24, Secretaría 47. El 23 de junio de 2016, se declaró abierto el Concurso Preventivo de COVIMET S.A., fijándose –entre otros–, el cierre del período de exclusividad, para el 1° de agosto de 2017, luego prorrogado al 26 de octubre de 2017. Una vez vencido el período de exclusividad, con fecha 8 de noviembre 2017, fue declarada la quiebra.

Polledo, como accionista minoritario de Covimet, viene registrando desde el 31 de diciembre de 2010, a valor cero su participación en dicha sociedad.

**4. Gastos de administración**

<b>Gastos de Administración</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
Gastos órganos de contralor	2.915.689	3.411.670
Honorarios y retribuciones por servicios	42.315.103	30.312.376
Impuestos, tasas y contribuciones	25.212	36.145
Gastos de representación	6.405.646	7.252.289
Publicaciones legales y certificaciones	502.477	1.870.364
<b>TOTALES</b>	<b>52.164.127</b>	<b>42.882.844</b>

**5. Ingresos financieros y Costos financieros**

<b>Ingresos financieros</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
Diferencias de cambio	-	1.123.889
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	290.500.583	342.211.979
<b>TOTALES</b>	<b>290.500.583</b>	<b>343.335.868</b>
<b>Costos financieros</b>		
Otros Resultados Financieros	(47.592.324)	(34.965.884)
Diferencias de cambio	(4.040.992)	(884)
Intereses generados por pasivos	(9.190)	-
<b>TOTALES</b>	<b>(51.642.506)</b>	<b>(34.966.768)</b>

**6. Resultado de inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación**

<b>Sociedades</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>Totales al 31/12/2022</b>
Catastros y Relevamientos S.A.	(5.250.290)	(6.234.369)
Catrel S.A. U.T.E.	(225.946)	(224.681)
Roggio A.C.E.	(2.799)	(3.909)
Clisa A.C.E.	(8.804)	-
Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	(8.554.037)	(5.480.174)
<b>TOTALES</b>	<b>(14.041.876)</b>	<b>(11.943.133)</b>

**7. Inversiones en subsidiarias y asociadas contabilizadas por el método de la participación**

<b>Sociedad Emisora</b>	<b>Porcentaje de Tenencia</b>	<b>Valor de Libros al 31/12/2023</b>	<b>Valor de Libros al 31/12/2022</b>
Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	0,20%	35.722.240	35.722.240
Covimet S.A.	31,80%	-	-
Coviares S.A.	18,69%	-	-
Lismore International S.A.	31,80%	-	-
Catrel S.A. U.T.E.	90,00%	1.878.223	562.773
Catastros y Relevamientos S.A.	95,00%	49.817	5.300.105
Polledo do Brasil Concessões e Investimentos Ltda.	100,00%	61.998.365	43.293.052
Eriday Unión Transitoria de Empresas		78.018.161	78.018.163
Otras Inversiones		2.856.589	2.847.138
Previsión desvalorización de Inversiones		(116.583.408)	(116.583.408)
<b>TOTALES</b>		<b>63.939.987</b>	<b>49.160.063</b>

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**8. Otros Créditos**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>No corrientes</b>		
Sociedades relacionadas (Nota 15)	71.656.188	117.270.230
Impositivos	9.444.047	20.746.233
Diversos	178.816	556.846
Subtotal	<b>81.279.051</b>	<b>138.573.309</b>
Previsiones (Nota 12)	(80.611.411)	(136.494.226)
<b>Total</b>	<b>667.640</b>	<b>2.079.083</b>
<b>Corrientes</b>		
Impositivos	2.635.244	5.819.156
Sociedades relacionadas (Nota 15)	220.398	686.336
Diversos por participación en U.T.E.	192.171	598.435
Crédito por venta de acciones	1.826.395	5.687.534
Diversos	510.176	1.588.727
Subtotal	5.384.384	14.380.188
Previsiones (Nota 12)	(5.243.106)	(13.940.238)
<b>Total</b>	<b>141.278</b>	<b>439.950</b>

**9. Efectivo y equivalentes al efectivo**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Cuentas corrientes bancarias	261.637	211.841
<b>Total</b>	<b>261.637</b>	<b>211.841</b>

**10. Otros Pasivos**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>No corrientes</b>		
Sociedades relacionadas (Nota 15)	173.062.607	379.771.048
<b>Total</b>	<b>173.062.607</b>	<b>379.771.048</b>
<b>Corrientes</b>		
Cargas fiscales por participación en U.T.E.	192.167	598.423
Sociedades relacionadas (Nota 15)	108.427	337.650
<b>Total</b>	<b>300.594</b>	<b>936.073</b>

**11. Cuentas por Pagar**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Corrientes</b>		
Proveedores	6.135.822	3.726.684
Sociedades relacionadas (Nota 15)	12.723.701	8.682.708
Diversos	17.671.543	3.569.541
<b>Total</b>	<b>36.531.066</b>	<b>15.978.933</b>

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**12. Previsiones y provisiones****(a) Período finalizado el 31 de diciembre de 2023**

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 31/12/2023
<b>Previsiones</b>				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	150.434.464	(111.192.323)	46.612.376	85.854.517
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	35.722.194	-	-	35.722.194
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	2.843.048	-	-	2.843.048
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	78.018.166	-	-	78.018.166
<b>Total Previsiones</b>	<b>267.017.872</b>	<b>(111.192.323)</b>	<b>46.612.376</b>	<b>202.437.925</b>

**(b) Período finalizado el 31 de diciembre de 2022**

Descripción	Saldos al inicio del ejercicio	Ajuste por inflación	Aumentos	Saldos al 31/12/2022
<b>Previsiones</b>				
Previsión para otros créditos de dudosa recuperabilidad	251.466.213	(135.003.797)	33.972.048	150.434.464
Previsión para Desvalorización - Alcalis de la Patagonia S.A.I.C.	35.722.194	-	-	35.722.194
Previsión para Desvalorización - Otras Inversiones	2.843.048	-	-	2.843.048
Previsión para Desvalorización - Eriday U.T.E. (*)	78.018.166	-	-	78.018.166
<b>Total Previsiones</b>	<b>368.049.621</b>	<b>(135.003.797)</b>	<b>33.972.048</b>	<b>267.017.872</b>

(\*) La Sociedad tiene una participación minoritaria en Eriday U.T.E. Tal lo informado por la U.T.E., la misma ha optado por la posibilidad prevista en el Contrato de obra del Proyecto Yacyretá de someter ciertos asuntos contractuales pendientes a un arbitraje internacional. La demanda de arbitraje fue recibida por la Corte Internacional de la Cámara de Comercio Internacional, quien no se ha expedido hasta la fecha.

**13. Clasificación de los saldos de créditos y deudas**

	Otros créditos		Otras deudas y cuentas por pagar
	A vencer	Total	A vencer
Hasta 3 meses	141.278	141.278	36.630.525
De 3 meses a 6 meses	-	-	-
De 6 meses a 9 meses	-	-	-
De 9 meses a 12 meses	-	-	-
Entre 1 y 2 años	-	-	-
Entre 2 y 3 años	-	-	-
Más de 3 años	-	-	-
	<b>141.278</b>	<b>141.278</b>	<b>36.630.525</b>
Sin plazo (1) (2)		667.640	173.263.742
<b>Total</b>	<b>141.278</b>	<b>808.918</b>	<b>209.894.267</b>
Devenga intereses		-	-
No devenga intereses		808.918	209.894.267
<b>Total</b>		<b>808.918</b>	<b>209.894.267</b>

(1) Otros Créditos sin plazo, incluyen \$667.640, clasificados como No Corrientes

(2) Otras Deudas sin plazo, incluyen \$173.062.607, clasificados como No Corrientes

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**14. Instrumentos financieros en moneda extranjera**

	<u>Monto y clase de moneda extranjera</u>		<u>Tipo de cambio vigente</u>	<u>31/12/2023 Pesos</u>	<u>31/12/2022 Pesos</u>
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Otros pasivos	US\$	15.738	808,45	12.723.701	8.682.708
<b>Total Pasivo Corriente</b>				<b>12.723.701</b>	<b>8.682.708</b>
<b>Total Pasivo</b>				<b>12.723.701</b>	<b>8.682.708</b>

**15. Saldos y operaciones con partes relacionadas**

Saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre 2023 y 2022:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>Otros créditos Asociadas</b>		
Covimet S.A.	220.398	686.336
<b>Total</b>	<b>220.398</b>	<b>686.336</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Otros créditos Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	71.656.188	117.270.230
<b>Total</b>	<b>71.656.188</b>	<b>117.270.230</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>Cuentas por pagar Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	12.723.701	8.682.708
<b>Total</b>	<b>12.723.701</b>	<b>8.682.708</b>
<b>Otros pasivos</b>		
<b>Asociadas</b>		
Eriday U.T.E.	8.968	27.927
<b>Subsidiaria</b>		
Catastros y Relevamiento S.A.	99.459	309.723
<b>Total</b>	<b>108.427</b>	<b>337.650</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>Otros pasivos</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Clisa ACE	173.062.607	379.771.048
<b>Total</b>	<b>173.062.607</b>	<b>379.771.048</b>

**16. Contingencias, compromisos y restricciones a la distribución de utilidades**

La Sociedad ha otorgado fianza a favor del Banco Provincia de Buenos Aires (en adelante "BAPRO") por el préstamo sindicado otorgado a Coviare por el 10,4% del total del préstamo. Esta fianza es ejecutable sólo en caso de rescisión del contrato de concesión por culpa de Coviare (ver Nota 3.3.1). El monto total de la fianza otorgada ascendía al 31 de diciembre de 2012 a \$ 63 millones, no contando la Sociedad con información actualizada. En opinión de los asesores legales, la situación que se describe en Nota 3.1 ha configurado un escenario jurídico en el que Coviare rechaza las medidas adoptadas y consideran que no medió ninguna responsabilidad o culpa por parte de la Concesionaria en la decisión adoptada por el Concedente. Roggio S.A., accionista controlante de la Sociedad, ha suscripto con BAPRO un acuerdo para evitar la eventual ejecución de esta garantía por parte de la entidad financiera, lo cual no implica reconocimiento alguno en relación a la situación judicial de Coviare.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA****ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

Garantía Prendaria sobre acciones de Coviare: Los principales accionistas de Coviare constituyeron derecho real de prenda en primer grado de prelación y privilegio, sobre acciones representativas del 60% del capital social y de los votos de Coviare, por las sumas del préstamo y de las obligaciones asumidas en el marco del Contrato de Préstamo Sindicado de Coviare.

En virtud de lo establecido por el artículo 70 de la ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 toda sociedad debe destinar el 5% de las ganancias netas de cada año a una reserva legal hasta alcanzar el 20% de su capital social. Asimismo, dispone que cuando esta reserva quede disminuida por cualquier razón, no pueden distribuirse ganancias hasta su reintegro.

**17. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de valor razonable por tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

No ha habido cambios de significación en las políticas de gestión de riesgo.

## a) Medición del valor razonable de los Instrumentos financieros

El siguiente cuadro muestra, para los activos y pasivos financieros registrados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo a las categorías establecidas en la NIC 39.

(i) **Al 31 de diciembre de 2023**

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	71.876.586
Efectivo y equivalentes de efectivo	261.637
<b>Total</b>	<b>72.138.223</b>

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	173.363.201
Deudas comerciales	36.531.066
<b>Total</b>	<b>209.894.267</b>

(ii) **Al 31 de diciembre de 2022**

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>
<i>(1) Activos en la posición financiera</i>	
Otros créditos	117.956.566
Efectivo y equivalentes de efectivo	211.841
<b>Total</b>	<b>118.168.407</b>

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Pasivos financieros medidos a costo amortizado</b>
<i>(2) Pasivos en la posición financiera</i>	
Otros Pasivos	380.707.121
Deudas comerciales	15.978.965
<b>Total</b>	<b>396.686.086</b>

Valor razonable por jerarquía

Según los requerimientos de la NIIF 7, la Sociedad categoriza cada una de las clases de instrumentos financieros valuados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera en tres niveles, dependiendo de la relevancia del juicio asociado a las premisas utilizadas para la medición del valor razonable.

Nivel 1 comprende activos y pasivos financieros cuyos valores razonables han sido determinados con referencia a precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para iguales activos y pasivos.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

## **POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

### **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

*Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa*

Nivel 2 incluye activos y pasivos financieros cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).

Nivel 3 comprende instrumentos financieros para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

El valor razonable estimado de un instrumento financiero es el valor al cual dicho instrumento se puede intercambiar en el mercado entre partes interesadas, distinto del valor que puede surgir en una venta o liquidación forzada. Para el propósito de estimar el valor razonable de activos y pasivos financieros con vencimiento menor a un año, la Sociedad utiliza el valor de mercado menos algún ajuste de crédito estimado.

#### **18. Cambios en las normas contables**

(a) Normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2023:

Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros": el objetivo de esta modificación es mejorar la exposición de las políticas contables, requiriendo que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 8, "Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores": el objetivo de esta modificación es ayudar a los usuarios a distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables ya que de ellos dependerá si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificaciones a la NIC 12, "Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción": exigen que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

Modificación a la NIC 12, "Reforma fiscal internacional": esta modificación otorga a las empresas una exención temporal de la contabilización de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros.

(b) Normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, "Presentación de estados financieros" sobre la clasificación de pasivos: estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIIF 16, "Transacción de venta con arrendamiento posterior": estas modificaciones incluyen requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Es muy probable que se vean afectadas las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Estas modificaciones fueron publicadas en septiembre de 2022 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 1, "Pasivos no corrientes con condiciones": estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. Estas modificaciones fueron publicadas en noviembre de 2022 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, "Sobre acuerdos de financiación de proveedores": esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2023 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 21, "Falta de intercambiabilidad de monedas": esta modificación, han sido preparada para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. La modificación ayudará a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. La modificación requiere que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. Esta modificación fue publicada en agosto de 2023 y entraron en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

El 15 de agosto de 2023 entró en vigencia la Resolución General 972/2023 de la Comisión Nacional de Valores que establece que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente

**POLLEDO SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA**

**ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa

**19. Artículos 206 y 94 inciso 5 de la Ley 19.550**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 la Sociedad registraba pérdidas acumuladas por \$ 266.993.847 (en moneda de dicha fecha), situación por la cual se encontraba encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas, reunidos en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2023, resolvieron que el Directorio continúe haciendo un seguimiento pormenorizado de la secuencia de actos producidos en el proceso del arbitraje internacional de Eriday U.T.E., en trámite con la Entidad Binacional Yacyretá, y continúe aportando su experiencia en la toma de decisiones dentro de Eriday U.T.E. a fin de lograr que el arbitraje efectivamente se encause hacia el dictado de un laudo arbitral en el menor plazo posible, se absorban parte de las pérdidas acumuladas del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022 con la totalidad del saldo de la cuenta "Ajuste de Capital" de \$ 6.086.098 (en moneda de esa fecha), y que en virtud de lo expuesto, se difiera a futuro ejercicio la absorción de los Resultados no Asignados negativos al 31 de diciembre de 2022 remanentes. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad registra una ganancia neta de \$ 172.652.074, generada principalmente por la exposición a la inflación de los activos y pasivos monetarios de la Sociedad, y pérdidas acumuladas por \$ 639.834.604, situación por la cual continúa encuadrada en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550. Los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación. Estos factores generan incertidumbre significativa respecto de la posibilidad de que la Sociedad continúe operando como una empresa en funcionamiento.

La Sociedad ha preparado los estados contables utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descrita a favor de la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

**20. Guarda de Documentación de la Entidad**

En cumplimiento de la Resolución General N° 629 emitida por la CNV, se informa que la Entidad delega la custodia de parte de la documentación respaldatoria de las operaciones contables y demás documentación de gestión no comprendida en el artículo 5° inciso a.3), Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas de CNV (NT2013 y modificatorias), en el tercero que se detalla a continuación:

<b>Sujeto encargado del depósito</b>	<b>Domicilio de guarda de la documentación</b>
Venai S.A. - Herrera 297 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Herrera 297 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Asimismo la Entidad mantiene a disposición de los organismos de control el detalle de la documentación dada en guarda, en su sede social inscripta.

Véase nuestro informe de fecha  
7 de marzo de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora

Alberto E. Verra  
Presidente



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**Polledo S.A.I.C. y F.**  
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 1050 – 9° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT 30-53874847-8

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros individuales**

---

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros individuales de Polledo S.A.I.C. y F. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2023, los estados individuales de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros individuales, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros individuales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera individual de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral individual y los flujos de efectivo individuales correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

---

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros individuales” del presente informe.

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

#### **Independencia**

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros individuales en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

---

## Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

---

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la nota 19 a los estados financieros individuales adjuntos, en la que se describe que la Sociedad se encuentra encuadrada al cierre del presente ejercicio dentro de los artículos 94 inciso 5° y 206 de la Ley General de Sociedades.

Esta situación, así como también la de los negocios sobre los que tiene participación la Sociedad que se mencionan en las notas 3, 7, 8, 12 y 16, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

---

## Cuestiones clave de la auditoría

---

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros individuales correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros individuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. En adición a la cuestión descrita en la sección Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento, hemos determinado las siguientes cuestiones clave de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>Valuación de las participaciones y acreencias en asociadas</b></p> <p>La actividad de la Sociedad en la actualidad se limita al mantenimiento de sus participaciones en las empresas asociadas Coviare S.A., Covimet S.A. y Eriday UTE.</p> <p>En las notas 3, 7, 8, 12, 16 y 19 a los estados financieros individuales adjuntos, se describe la situación relacionada con las participaciones y acreencias que la Sociedad tiene en estas entidades, las cuales se encuentran valuadas a cero en los presentes estados financieros individuales.</p> <p>Esta cuestión resulta clave dado que la resolución de las controversias judiciales en las cuales las asociadas están involucradas no puede preverse a la fecha e implica juicios de valor de la Gerencia sobre su consideración. A su vez, su resolución podría tener un impacto significativo para los presentes estados financieros individuales.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría realizados en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● mantener reuniones con la gerencia de la Sociedad para indagar sobre posibles cambios en las causas judiciales en que las sociedades asociadas están involucradas y evaluar su impacto;</li> <li>● solicitar información a los asesores legales, analizar la respuesta obtenida y evaluar su consistencia con las afirmaciones de la Gerencia;</li> <li>● verificar la correcta valuación de las participaciones en asociadas en función a los hechos y circunstancias relevados;</li> <li>● evaluar la suficiencia de las revelaciones incluidas en los estados financieros individuales adjuntos.</li> </ul>

---

## Información que acompaña a los estados financieros individuales (“otra información”)

---

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

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





En relación con nuestra auditoría de los estados financieros individuales, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros individuales o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros individuales**

---

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

En la preparación de los estados financieros individuales, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

---

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros individuales**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros individuales en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros individuales, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se



requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros individuales, incluida la información revelada, y si los estados financieros individuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros individuales. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros individuales del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros individuales de Polledo S.A.I.C. y F. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros individuales de Polledo S.A.I.C. y F., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2023 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Polledo S.A.I.C. y F. que surja de sus registros contables;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Polledo S.A.I.C. y F. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
  - d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Polledo S.A.I.C. y F. por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 4,11% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Polledo S.A.I.C. y F., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;



- d.3) el 4,04% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Polledo S.A.I.C. y F., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Polledo S.A.I.C. y F. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de Marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Gabriel M. Perrone  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

## INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Buenos Aires, 7 de marzo de 2024

Señores Accionistas de:  
POLLEDO SOCIEDAD ANONIMA,  
INDUSTRIAL, CONSTRUCTORA Y FINANCIERA

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 294 de la Ley 19550 de Sociedades Comerciales. En ejercicio de estas funciones hemos procedido a examinar, la Memoria y Anexo con Informe del Código de Gobierno Societario, el inventario, los Estados Financieros Consolidados, compuestos por el Estado de Resultados Consolidado, el Estado del Resultado Integral Consolidado, el Estado de Situación Financiera Consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, Notas a dichos Estados Financieros y Reseña informativa, y los Estados Financieros Individuales, compuestos por el Estado de Resultados Individual, el Estado del Resultado Integral Individual, el Estado de Situación Financiera Individual, el Estado de Cambios en el Patrimonio Individual, el Estado de Flujos de Efectivo Individual y Notas a dichos Estados Financieros, correspondientes al ejercicio económico N°90 iniciado el 1° de enero de 2023, finalizado el 31 de diciembre de 2023, y sus cifras comparativas.

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos de la Sociedad que fueron expuestos en las reuniones de Directorio y Asambleas, hemos examinado los documentos detallados en el primer párrafo. Para el examen de esa documentación nos hemos basado fundamentalmente en el trabajo realizado por el Auditor Externo quien ha efectuado dicho examen para formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información significativa que contienen los Estados Financieros considerados en su conjunto, de acuerdo con las normas contables. En ese sentido cabe destacar que una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respalden la información expuesta en los Estados Financieros, y evaluar las normas contables utilizadas y como parte de ellas la razonabilidad de las estimaciones de significación hechas por el Directorio. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los Estatutos.

En nuestra opinión, y basándonos en el informe de auditoría que emitió el Auditor externo de fecha 7 de marzo de 2024, los Estados Financieros citados presentan razonablemente la situación patrimonial de Polledo S.A.I.C. y F. al 31 de diciembre de 2023 y sus cifras comparativas, los resultados de las operaciones, las variaciones en su Patrimonio Neto y las causas de variaciones del Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios cerrados a esas fechas.

En virtud de que los resultados acumulados negativos registrados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 la encuadran en la causal de disolución del artículo 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550, los accionistas de la Sociedad deberán tomar las medidas que sean necesarias para resolver esta situación.

En relación a lo determinado por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013), informamos que:

- 1) Las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados financieros mencionados y las notas que los componen están de acuerdo con las normas contables profesionales.;
- 2) El auditor externo ha desarrollado la auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes. Dichas normas requieren la independencia y la objetividad del auditor externo en la realización de la auditoría de los estados financieros.
- 3) Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión, no hemos identificado en el contenido del Informe ningún aspecto relevante que deba ser modificado para dar adecuado cumplimiento a la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

Por lo antes expuesto, damos nuestra conformidad a los documentos mencionados.

Jorge A. Mencarini  
Comisión Fiscalizadora