

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Índice

Memoria
Estado de situación patrimonial
Estado de resultados
Estado de evolución del patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados contables
Estado de situación patrimonial consolidado
Estado de resultados consolidado
Estado de flujo de efectivo consolidado
Notas a los estados contables consolidados
Informe de los auditores independientes
Informe de la comisión fiscalizadora

Memoria

Señores Accionistas:

De conformidad con las normas legales en vigencia, se someten a vuestra consideración los estados de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, las notas a los estados contables, los anexos y la presente Memoria, correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y DE LA ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO ECONÓMICO

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (la “Sociedad”) tiene por objeto exclusivo la participación en el capital social de Ferrosur Roca Sociedad Anónima (“Ferrosur”). Por su parte, Ferrosur es el operador ferroviario de cargas que une los principales polos productivos del sur y sudeste de la provincia de Buenos Aires, norte de la provincia de Río Negro y provincia de Neuquén, con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires, a través de sus 3.150 Km. de red ferroviaria.

En este sentido, Ferrosur transporta mercaderías y bienes para las principales empresas productivas de la región, que trasladan importantes volúmenes de carga hacia los grandes centros de consumo y los puertos.

Las mercaderías transportadas son: agregados graníticos, cemento, polietileno, soda cáustica, cereales, arena de fractura (*fracsand*), fertilizantes, clinker (producto de los hornos de cemento), bobinas de acero, yeso, alimentos balanceados para la industria avícola, pasta de celulosa, troncos y productos de consumo masivo como bebidas, conservas y artículos no perecederos.

Ferrosur obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de la licitación nacional e internacional formalizada a ese efecto. Posteriormente se transfirió el ramal Lobos-Bolivar a la, en aquel entonces, Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial de la Provincia de Buenos Aires.

El capital accionario de Ferrosur está compuesto de la siguiente manera:

- Ferrocarriles Argentinos S.E.: 16%.
- Cofesur S.A.U.: 80% - Sociedad controlada por Loma Negra C.I.A.S.A. y a su vez Loma Negra es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., quien posee el 52,1409% de su capital accionario.
- Personal de Ferrosur: 4% a través de un fideicomiso de administración del cual el BBVA Banco Francés S.A. es el fiduciario.

Con fecha 06 de enero de 2021, InterCement Trading e Inversiones S.A. comunicó la transferencia de la totalidad de su participación en Loma Negra C.I.A.S.A., a favor de InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L.

La concesión fue iniciada el 12 de marzo de 1993. La misma tiene un plazo de 30 años con la posibilidad original de prorrogarse por 10 años a solicitud del concesionario y validación del Poder Ejecutivo, aunque con fecha 28 de junio de 2021, el Gobierno Nacional comunicó su decisión de rechazar los pedidos de prórroga de todos los actuales concesionarios de transporte de carga existentes en el país.

El 22 de diciembre de 2022 informó a Ferroexpreso Pampeano, NCA y Ferrosur Roca la continuidad de los Contratos de Concesión por el plazo de 18 meses, hasta septiembre del 2024.

Posteriormente, con fecha 27 de septiembre de 2024 y mediante Resolución 991/2024, el Ministerio de Economía informó a Ferrosur Roca la continuidad de su Contrato de Concesión por el plazo de 12 meses, es decir, hasta el 10 de septiembre de 2025 con los mismos términos y condiciones.

RESULTADOS

El resultado final del ejercicio económico al 31 de diciembre de 2024 arrojó una pérdida de \$940.378 (en miles) generada principalmente como consecuencia de la valuación de la participación en Ferrosur.

Las participaciones, operaciones y saldos de créditos y deudas con la sociedad controlada y controlante al 31 de diciembre de 2024, se indican en las notas 2, 3 y 5 a los estados contables.

CUADROS COMPARATIVOS INDIVIDUALES

Detallamos a continuación los cuadros comparativos de la estructura patrimonial, el estado de resultados y estructura de la generación y aplicación de fondos.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2024	31.12.2023
ACTIVO CORRIENTE	296	435
ACTIVO NO CORRIENTE	3.912.093	4.852.225
ACTIVO TOTAL	3.912.389	4.852.660
PASIVO CORRIENTE	7.272	7.165
PASIVO TOTAL	7.272	7.165
PATRIMONIO NETO	3.905.117	4.845.495
TOTAL	3.912.389	4.852.660

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (en miles)

	31.12.2024	31.12.2023
RESULTADO OPERATIVO	(940.607)	(399.594)
RESULTADO FINANCIEROS	(412)	(331)
RECPAM (Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)	3.433	12.698
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(938.405)	(387.227)
IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS	(9)	(7)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(1.964)	-
RESULTADO NETO	(940.378)	(387.234)

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2024	31.12.2023
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) / GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(720)	396
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EFECTIVO	581	(242)
TOTAL FONDOS (UTILIZADOS) / GENERADOS DURANTE EL EJERCICIO	(139)	154

INDICADORES

A continuación, detallaremos algunos indicadores que denotan la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa:

Las variaciones patrimoniales y de resultados de los estados contables individuales se originan, principalmente, por el registro de la participación en los resultados de la sociedad controlada.

		<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
LIQUIDEZ	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{296}{7.272}$	= 0,04	$\frac{435}{7.165}$	= 0,06
SOLVENCIA	$\frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Pasivo total}}$	$\frac{3.905.117}{7.272}$	= 537,01	$\frac{4.845.495}{7.165}$	= 676,27
INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL	$\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Activo total}}$	$\frac{3.912.093}{3.912.389}$	= 1,00	$\frac{4.852.225}{4.852.660}$	= 1,00
RENTABILIDAD	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto promedio}}$	$\frac{(940.378)}{4.375.306}$	= (0,21)	$\frac{(387.234)}{5.039.112}$	= (0,08)

CUADROS COMPARATIVOS CONSOLIDADOS

Detallamos a continuación los cuadros comparativos de la estructura patrimonial, el estado de resultados y estructura de la generación y aplicación de fondos consolidados.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles)		
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
ACTIVO CORRIENTE	12.732.401	14.004.369
ACTIVO NO CORRIENTE	11.703.739	12.776.262
ACTIVO TOTAL	24.436.140	26.780.631
PASIVO CORRIENTE	17.115.575	15.958.168
PASIVO NO CORRIENTE	2.437.639	4.764.007
PASIVO TOTAL	19.553.214	20.722.175
PATRIMONIO NETO	3.905.117	4.845.495
PARTICIPACION DE TERCEROS EN LA SOCIEDAD CONTROLADA	977.809	1.212.961
TOTAL	24.436.140	26.780.631

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (en miles)

	31.12.2024	31.12.2023
RESULTADO OPERATIVO	(3.351.482)	(6.139.566)
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA	(5.755.908)	(8.933.081)
RECPAM (Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda)	6.033.311	7.103.819
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETOS	530.898	10.550.585
IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS	(926.642)	(1.144.289)
PARTICIPACION DE TERCEROS EN LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD CONTROLADA	235.150	99.906
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(3.234.673)	1.537.374
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	2.294.295	(1.924.608)
RESULTADO NETO	(940.378)	(387.234)

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2024	31.12.2023
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO POR / (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	5.776.529	(4.318.516)
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) / GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(5.574.592)	7.251.154
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO POR / (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	469.830	(2.642.954)
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EFECTIVO	(436.108)	(497.745)
TOTAL FONDOS GENERADOS / (UTILIZADOS) DURANTE EL EJERCICIO	235.659	(208.061)

INDICADORES CONSOLIDADOS

A continuación, detallaremos algunos indicadores consolidados que denotan la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa:

		<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
LIQUIDEZ	Activo corriente	12.732.401	= 0,74	14.004.369	= 0,88
	Pasivo corriente	17.115.575		15.958.168	
SOLVENCIA	Patrimonio neto	3.905.117	= 0,20	4.845.495	= 0,23
	Pasivo total	19.553.214		20.722.175	
INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL	Activo no corriente	11.703.739	= 0,48	12.776.262	= 0,48
	Activo total	24.436.140		26.780.631	
RENTABILIDAD	Resultado del ejercicio	(940.378)	= (0,21)	(387.234)	= (0,08)
	Patrimonio neto promedio	4.375.306		5.039.112	

ANÁLISIS SOBRE LOS CAMBIOS EN LA SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADA

Las principales variaciones en la comparación del estado de situación patrimonial del presente ejercicio, comparado con el ejercicio anterior se manifiestan en:

- Aumento de los créditos por ventas corrientes producto de un incremento de los saldos de los clientes al cierre del ejercicio.
- La variación en los saldos de Sociedad Artículo 33 (créditos y pasivos corrientes) se muestran en la Nota 5 de los estados contables.
- Disminución en el valor residual de los Bienes de Uso que se detallan en el Anexo I a los estados contables.
- Aumento en las deudas comerciales debido principalmente a un incremento de los saldos de las facturas por recibir de mercaderías y servicios.
- Disminución de préstamos bancarios a corto plazo, originado por menores necesidades de financiación.
- Disminución del pasivo diferido cuyos orígenes se señalan en la nota 4 a los estados contables.

Las participaciones, operaciones y saldos de créditos y deudas con las sociedades controlantes al 31 de diciembre de 2024, se indican en la nota 8 a los estados contables consolidados.

OBJETIVOS Y PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO

Ferrosur se encuentra con una prórroga precaria de la Concesión cuyo vencimiento operará el 11 de septiembre de 2025, al aguardo de las definiciones de los organismos oficiales correspondientes.

La Resolución 991/2024 establece que durante el periodo prorrogado las prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas, en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de los operadores ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto.

Asimismo, se mantienen los planes de acción puestos en marcha para las mejoras de productividad, reduciendo los ciclos de transporte y manteniendo sus acciones de mejora continua, preservando a su personal en base al desafiante programa de Seguridad Personal, Seguridad Operativa, Higiene y Medio Ambiente.

Vale destacar las acciones que la Sociedad emprenderá con miras a desafectar sectores que no se operan, entrega de material rodante que no se utiliza y otras tendiente a trabajar con antelación en temas motivo de la finalización de la concesión.

La Resolución N° 211/2021 establece que se deberá invitar a participar a los actuales concesionarios en los procesos correspondientes para operar los servicios ferroviarios asignados, y adicionalmente que mediante la Resolución N° 219/2021 la CNRT aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Operadores Ferroviarios y otorgó dicha capacidad a Ferrosur.

Sin perjuicio del contexto mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad ha realizado sus evaluaciones de los escenarios de negocio posibles, considerando asimismo que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria. En virtud de ello, la Sociedad solicitó la inscripción como Operador en el referido registro y con fecha 25 de febrero de 2022, mediante la Disposición 122/2022 de la CNRT, publicada en el Boletín Oficial, Ferrosur quedó inscripto como “Operador Ferroviario” en el Registro Nacional de Operadores Ferroviarios.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de abril de 2024, aprobó absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre 2023, de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGJ 7/2015 vigente en ese momento (hoy reemplazada por la Res. IGJ 15/2024), absorbiendo parcialmente la cuenta de Ajuste de Capital en la suma de 20.788.194 (equivalentes a 9.546.219 en moneda del 31 de diciembre de 2023). En virtud de dicha decisión, la Sociedad ha dejado de estar incurso en la causal de reducción obligatoria de capital social prevista en el artículo 206 de la Ley General de Sociedades.

Respecto al saldo al cierre del presente ejercicio, siendo que no se encuentra comprometida la situación patrimonial de la Sociedad, el Directorio propone trasladar la totalidad de estos resultados no asignados negativos al próximo ejercicio social.

El Directorio agradece muy especialmente la cooperación brindada por el personal de la Sociedad, así como por clientes, proveedores, municipios, organismos oficiales y en especial sindicatos en la difícil situación en la que se debió operar.

Corresponde a la honorable Asamblea de accionistas fijar el número de directores y elegir a los que se desempeñarán para el próximo ejercicio.

Ciudad de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

EL DIRECTORIO

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024

Índice

Memoria

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados contables

Estado de situación patrimonial consolidado

Estado de resultados consolidado

Estado de flujo de efectivo consolidado

Notas a los estados contables consolidados

Informe de los auditores independientes

Informe de la comisión fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

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

Actividad principal de la Sociedad: Participación en el capital social de Ferrosur Roca S.A., sociedad que posee la explotación comercial integral de la concesión de la Red Ferroviaria Nacional denominada Línea Roca, con excepción del tramo Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos (Nota 2).

Estados Contables

correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto: 4 de enero de 1993

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

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

CUIT: 30 - 65865833 - 2

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 6)		
Emitido (en acciones)		Suscripto, integrado e inscripto (en miles)
		\$
1.237.094.651	Acciones ordinarias Clase "A" de V/N \$ 1 de 1 voto	1.237.095
703.445.980	Acciones ordinarias Clase "B" de V/N \$ 1 de 1 voto	703.446
		1.940.541

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 26 de febrero
de 2025 se extiende en documento
aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de situación patrimonial
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos	296	435
Total del activo corriente	296	435
Activo no corriente		
Otros créditos	858	382
Inversiones (Nota 2 y Anexo I)	3.911.235	4.851.843
Total del activo no corriente	3.912.093	4.852.225
Total del activo	3.912.389	4.852.660
Pasivo		
Pasivo corriente		
Deudas		
Deudas fiscales	2	142
Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	7.270	7.023
Total del pasivo corriente	7.272	7.165
Total del pasivo	7.272	7.165
Patrimonio neto (según estado respectivo)	3.905.117	4.845.495
Total del pasivo y patrimonio neto	3.912.389	4.852.660

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 26 de febrero
de 2025 se extiende en documento
aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de resultados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Resultado participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 3)	(940.607)	(399.594)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(9)	(7)
Resultados financieros:		
Generados por activos		
Intereses y comisiones	(412)	(331)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	3.433	12.698
Otros ingresos y egresos, netos	(819)	-
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(938.414)	(387.234)
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	(1.964)	-
Pérdida neta del periodo	(940.378)	(387.234)

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

El informe de la comisión
 fiscalizadora de fecha 26 de febrero
 de 2025 se extiende en documento
 aparte

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			GANANCIAS RESERVADAS		RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.940.541	23.693.148	25.633.689	-	-	(20.400.960)	5.232.729
Pérdida neta del ejercicio		-	-	-	-	(387.234)	(387.234)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.940.541	23.693.148	25.633.689	-	-	(20.788.194)	4.845.495
Resolución de Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de abril de 2024: Absorción de Resultados No Asignados		(20.788.194)	(20.788.194)	-	-	20.788.194	-
Pérdida neta del periodo						(940.378)	(940.378)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.940.541	2.904.954	4.845.495	-	-	(940.378)	3.905.117

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

VARIACIÓN DEL EFECTIVO	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo al inicio del ejercicio	435	281
Efectivo al cierre del ejercicio	296	435
Variación del efectivo	(139)	154

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Resultado del ejercicio	(940.378)	(387.234)
Impuesto a las ganancias	1.964	-
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Resultado participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	940.607	399.594
RECPAM	(3.433)	(12.698)
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Otros créditos	342	(359)
Deudas con Sociedad. Art. 33 - Ley N° 19.550	2.204	958
Deudas fiscales	(2.026)	135
Flujo de efectivo generado / (utilizado en) las actividades operativas	(720)	396

RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS

POR EL EFECTIVO

RECPAM sobre el efectivo	581	(242)
Total resultado financiero y por tenencia generados por el efectivo	581	(242)
Variación del efectivo	(139)	154

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 1 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1 Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CPCECABA").

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2023 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

1.2 Consideración de los efectos de la inflación

A través de la Ley N° 27.468 se requiere que los estados contables se presenten ante la Inspección General de Justicia ("IGJ") en moneda homogénea.

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

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2024.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC") a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor ("IPIM") elaborados por dicho instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ha sido del 117,8%.

1.3. Estimaciones contables

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

1.4 Criterios de valuación

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

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

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

c) Impuesto a las ganancias

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

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

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

La Ley N° 27.260 estableció una estructura escalonada de las alícuotas aplicables en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada para cada empresa, las cuales pueden ser de un 25%, 30% y un 35%; manteniendo la imposición del 7% sobre la distribución de dividendos.

d) Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en el apartado 1.2.

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

e) Cuentas de resultado

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

- i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- ii) Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

iii) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

iv) Los resultados financieros se presentan en términos nominales, reexpresados a moneda de cierre del ejercicio.

v) El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (“RECPAM”) originado por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios, se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 2 - SALDOS E INVERSIÓN PERMANENTE EN LA SOCIEDAD CONTROLADA

La sociedad posee una participación permanente en:

Sociedad	Estados contables al	Participación en el capital y en los votos	Valor registrado al 31.12.2024	Valor registrado al 31.12.2023
			\$	\$
Ferrosur Roca S.A.	31.12.2024	80%	3.911.235	4.851.843

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

Los saldos acreedores registrados al 31 de diciembre de 2024 por operaciones con la sociedad controlada ascienden a 7.270.

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

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

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales que fue solicitada por la Sociedad. Sin embargo, en junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados existentes en el país, confirmando la finalización de todos los contratos de concesión existentes con los concesionarios ferroviarios privados de carga y, posteriormente, el Ministerio de Transporte publicó diversas resoluciones prorrogando las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, en virtud de la cual el plazo de concesión se ha extendido por segunda vez hasta septiembre de 2025.

El objetivo del Estado Nacional es que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administrará la infraestructura y controlará la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino.

Ferrosur Roca S.A. entiende que al término del plazo de concesión continuará prestando los servicios ferroviarios de transporte de carga que actualmente presta, aunque lo hará en calidad de operador de carga y ha evaluado los escenarios posibles de negocio considerando que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria.

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

La Sociedad ha revaluado todas las estimaciones contables afectadas por la definición del plazo de finalización de la actual concesión, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. La

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

NOTA 3 - RESULTADO POR PARTICIPACIÓN EN SOCIEDAD ART. 33 - LEY N° 19.550

Al 31 de diciembre de 2024 el resultado por participación en Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550 fue una pérdida de 940.607.

No existen operaciones con la sociedad controlada que afecten los resultados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(938.414)	(387.234)
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Ganancia teórica por impuesto a las ganancias	328.445	135.532
Diferencias permanentes:		
Resultado de participación en sociedad controlada	(329.212)	(139.858)
Diversos	(1.197)	4.326
Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(1.964)	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 5 - SOCIEDAD CONTROLANTE

Denominación de la sociedad controlante: Loma Negra C.I.A.S.A.
 Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Actividad principal: Fabricación de cemento portland, cales y trituración de piedras.
 Porcentaje de votos poseídos por la sociedad controlante: 100%.
 A su vez, Loma Negra C.I.A.S.A. es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., con el 52,1409% del capital social y votos de la Sociedad.

NOTA 6 - ESTADO DE CAPITALS

El capital suscrito, integrado e inscrito de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 asciende a la suma de 1.940.541.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de abril de 2024, aprobó absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre 2023, de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGJ 7/2015 vigente en ese momento (hoy reemplazada por la Res. IGJ 15/2024), absorbiendo parcialmente la cuenta de Ajuste de Capital en la suma de 20.788.194 (equivalentes a 9.546.219 en moneda del 31 de diciembre de 2023). En virtud de dicha decisión, la Sociedad ha dejado de estar incurso en la causal de reducción obligatoria de capital social prevista en el artículo 206 de la Ley General de Sociedades.

NOTA 7 - VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<u>Plazo</u>	ACTIVO		PASIVO	
	Otros créditos	Deudas con Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550	Deudas fiscales	
1er. Trimestre	-	-	-	2
Sin plazo establecido	858	7.270	-	-
Total	858	7.270	2	2
No devengan interés	858	7.270	2	2

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

NOTA 8 - LIBROS RUBRICADOS Y MEDIOS ÓPTICOS

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Inversiones
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.2)

ANEXO I

31.12.2024						31.12.2023
Clase	Valor Nominal	Cantidad en miles	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Registrado	Valor Registrado	
				\$	\$	
Sociedades Art.33 - Ley N° 19.550						
Ferrosur Roca S.A.	Ordinaria	1	1.853.156	3.911.235	3.911.235	4.851.843
Total			3.911.235	3.911.235	4.851.843	

Según últimos estados contables				
Actividad principal	Estados Contables	Capital	Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto
			\$	
Transporte ferroviario de carga	31.12.2024	2.316.445	(1.175.757)	4.889.044

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Estados Contables Consolidados

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de situación patrimonial consolidado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos (Nota 3 a)	444.184	208.525
Créditos por ventas (Nota 3 b)	5.988.879	4.302.073
Sociedad Art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 8)	243.562	4.312.414
Otros créditos (Nota 3 c)	462.215	392.554
Otros activos (Nota 3 d)	5.593.561	4.788.803
Total activo corriente	12.732.401	14.004.369
Activo no corriente		
Otros créditos (Nota 3 c)	48.911	32.998
Bienes de uso y otros activos (Nota 5)	11.654.828	12.743.264
Total activo no corriente	11.703.739	12.776.262
Total activo	24.436.140	26.780.631
Pasivo		
Pasivo corriente		
Deudas comerciales (Nota 3 e)	7.023.239	5.644.070
Anticipo de clientes	8.132	26.848
Préstamos (Nota 10)	4.873.032	5.292.166
Deudas fiscales	773.774	551.306
Remuneraciones y cargas sociales	4.219.668	3.960.010
Sociedades Art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 8)	106.074	372.726
Otras deudas	111.656	111.042
Total pasivo corriente	17.115.575	15.958.168
Pasivo no corriente		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 4)	1.823.350	4.119.609
Otras deudas	34.272	32.264
Total deudas no corrientes	1.857.622	4.151.873
Previsiones (Nota 6)	580.017	612.134
Total pasivo no corriente	2.437.639	4.764.007
Total pasivo	19.553.214	20.722.175
Participación de terceros en la sociedad controlada	977.809	1.212.961
Patrimonio neto	3.905.117	4.845.495
Total pasivo y patrimonio neto	24.436.140	26.780.631

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de resultados consolidado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Ventas netas de servicios	64.903.723	72.440.103
Costo de los servicios prestados (Nota 9)	(58.034.444)	(67.362.656)
Ganancia bruta	6.869.279	5.077.447
Gastos de comercialización (Nota 9)	(1.509.094)	(1.662.621)
Gastos de administración (Nota 9)	(2.075.058)	(2.496.817)
Otros gastos operativos (Nota 9)	(6.636.609)	(7.057.575)
Subtotal	(3.351.482)	(6.139.566)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(926.642)	(1.144.289)
Resultados financieros y por tenencia		
Generados por activos		
Actualizaciones y deterioros	(885.693)	139.793
Intereses y comisiones	(167.121)	(8.406)
Diferencia de cambio	73.770	113.496
Generados por pasivos		
Intereses	(4.148.501)	(6.686.972)
Actualizaciones	(346.326)	(140.192)
Diferencia de cambio	(282.037)	(2.350.800)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	6.033.311	7.103.819
Otros ingresos y egresos, netos	530.898	10.550.585
Participación de terceros en los resultados de la sociedad controlada	235.150	99.906
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(3.234.673)	1.537.374
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	2.294.295	(1.924.608)
Pérdida neta del periodo	(940.378)	(387.234)

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo consolidado (1)
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

VARIACIÓN DEL EFECTIVO	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo al inicio del ejercicio	208.525	416.586
Efectivo al cierre del ejercicio	444.184	208.525
Variación neta del efectivo	235.659	(208.061)
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Resultado del ejercicio	(940.378)	(387.234)
Intereses devengados sobre préstamos	3.993.902	6.338.489
Diferencia de cambio	25.385	284.434
Impuesto a las ganancias	(2.294.295)	1.924.608
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Cargo (Recupero) del fondo fiduciario	889.806	(462.545)
Depreciaciones de bienes de uso y otros activos afectados a negocio ferroviario	5.773.222	6.098.836
Resultado por venta de bienes de uso	-	(10.356.257)
Disminución de provisión por obsolescencia	70.143	(36.819)
Incremento de la provisión para deudores incobrables	1.665	17.963
Participación de terceros en los resultados de la sociedad controlada	(235.150)	(99.906)
Incremento de provisión para juicios	618.000	709.265
RECPAM	(6.033.311)	(7.103.819)
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(5.104.990)	(3.990.182)
Soc. Art. 33 - Ley N° 19.550	1.390.059	(7.181.100)
Otros créditos	(241.176)	(104.993)
Otros activos corrientes	(804.758)	(513.413)
Deudas comerciales	5.897.193	7.871.604
Anticipo de clientes	(12.563)	19.529
Deudas fiscales	682.732	(442.848)
Remuneraciones y Cargas sociales	2.455.023	2.990.544
Otras deudas	49.959	10.725
Pago de provisiones del pasivo	(403.939)	94.603
Flujo de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas	5.776.529	(4.318.516)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo consolidado (1)
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Cobranza por venta de bienes de uso	-	13.487.092
Adquisición de bienes de uso y otros activos no corrientes (2)	(4.684.786)	(4.979.908)
Aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	(889.806)	(1.256.030)
Flujo de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(5.574.592)	7.251.154

ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Incremento de préstamos	6.173.497	14.740.189
Préstamos pagados	(1.866.920)	(11.062.732)
Intereses pagados	(3.836.747)	(6.320.411)
Flujo de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	469.830	(2.642.954)

RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO

RECPAM sobre el efectivo	(436.108)	(497.745)
Total resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo	(436.108)	(497.745)
Variación neta del efectivo	235.659	(208.061)

(1) Caja y bancos.

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

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 1 - CONTRATO DE CONCESIÓN Y SU FINALIZACIÓN

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad conformada por el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso (Nota 12).

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

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

La Sociedad ha renegociado el Contrato de Concesión como consecuencia del proceso de renegociación de las obligaciones originadas en los contratos de la Administración Pública, comprendidos entre ellos los de obras y servicios públicos, conforme a lo establecido en la Ley N° 25.561 y dentro del marco de la Resolución ME N° 20/02 y del Decreto N° 293/02, posteriormente derogado. El Acta Acuerdo de Renegociación Contractual suscripta entre la UNIREN (Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos) y Ferrosur Roca S.A. fue ratificada por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto N° 2017 de fecha 25 de noviembre de 2008.

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

Sin embargo, tal como se menciona seguidamente, el Estado Nacional emitió una serie de regulaciones con el objetivo de que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administraría la infraestructura y controlaría la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino.

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

Posteriormente, mediante la Resolución N° 211 del Ministerio de Transporte, publicada en el Boletín Oficial el 28 de junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad en el año 2018 junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados existentes en el país, confirmando la finalización de todos los contratos de concesión existentes con los

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

concesionarios ferroviarios privados de carga. Posteriormente, el Ministerio de Transporte publicó diversas resoluciones prorrogando por períodos de entre 12 y 18 meses las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, entre ellos Ferrosur Roca S.A., en virtud de la cual el plazo de concesión se ha extendido por segunda vez hasta septiembre de 2025. Dichas resoluciones establecen que durante el periodo prorrogado las prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de los operadores ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto.

El 8 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.742, denominada “Ley Bases”, que habilita al Poder Ejecutivo Nacional a licitar nuevas concesiones incluido el sistema ferroviario.

Adicionalmente, con fecha 13 de junio de 2024 mediante los Decretos 525 y 526/2024 el Gobierno dictó la emergencia pública en materia ferroviaria por un período de 24 meses. Esta medida, anunciada a través del Boletín Oficial, tiene como objetivo "resguardar la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros", no emitiéndose aún nuevas regulaciones o normativas vinculadas a la implementación del mencionado esquema de "acceso abierto" y autorizó a la Secretaría de Transporte a realizar “actos transaccionales y/o compensaciones en el marco de la liquidación final de los Contratos de Concesión aprobados por los Decretos Nros. 1144 del 14 de junio de 1991, 994 del 18 de junio de 1992, 2681 del 29 de diciembre de 1992, 2608 del 22 de diciembre de 1993 y 430 del 22 de marzo de 1994 y los suscriptos con las provincias en el marco de los Decretos Nros. 532 del 27 de marzo de 1992 y 1168 del 10 de julio de 1992”.

Teniendo en cuenta lo establecido por la Resolución 960/2022, la Sociedad ha realizado sus evaluaciones de los escenarios de negocio posibles, considerando asimismo que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria. En dichos escenarios, el Estado Nacional, responsable de la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, cobraría a la Sociedad un canon por la utilización de la infraestructura ferroviaria, el cual reemplazaría a los costos directos de mantenimiento que actualmente erogan las concesionarias, más los peajes correspondientes, no estando en conocimiento de cambios significativos en el resto de las cuestiones y actividades en comparación con el actual modelo de negocios de la Sociedad.

La Sociedad ha revaluado todas las estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión, incluyendo, el plazo de prestación de los servicios ferroviarios, las rutas y negocios que le serían asignadas y la demanda futura de los servicios ferroviarios de carga, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo. Es el entendimiento de la Dirección de la Sociedad que la intención del Estado Nacional es priorizar la continuidad de los actuales operadores para cada uno de los servicios y negocios existentes, garantizando así el mejor aprovechamiento de la experiencia por ellos adquirida.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2023 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

2.2 Consideración de los efectos de la inflación

A través de la Ley N° 27.468, se requiere que los estados contables se presenten ante la Inspección General de Justicia ("IGJ") en moneda homogénea.

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

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2024.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC") a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor ("IPIM") elaborados por dicho instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ha sido del 117,8%.

2.3. Estimaciones contables

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

2.4 Criterios de valuación

a) Caja y bancos

A su valor nominal.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

c) Créditos por ventas y deudas comerciales

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

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

d) Otros créditos y otras deudas

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

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

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

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

e) Otros activos

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

f) Bienes de uso y otros activos no corrientes

Los bienes de uso están valuados a su costo reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil de cada bien y/o, para los bienes en concesión, en caso de resultar menor, el plazo estimado de finalización de la misma determinado a cada fecha sobre la base de la información disponible sobre su vencimiento.

Los otros activos no corrientes representan el costo de insumos requeridos para el mantenimiento de aquellos bienes recibidos en concesión y afectados a la prestación del servicio, que a la finalización de la concesión quedarán en poder del cedente. Los mismos están valuados a su costo reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

La Sociedad registró durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 una previsión por desvalorización de sus bienes de uso, la cual asciende a 165.392 al cierre del presente ejercicio. La estimación realizada por la Gerencia de la Sociedad se basó en el valor de uso de dichos bienes determinado en función al flujo futuro de fondos descontado a dicha fecha. Las pérdidas por desvalorizaciones pueden ser reversadas con contrapartida en el resultado del ejercicio si se produjeran cambios en las estimaciones de los flujos de fondos futuros. Al cierre del presente ejercicio, la Gerencia no ha observado indicadores de deterioro adicionales que deban ser evaluados y, por lo tanto, ha concluido que la desvalorización registrada al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 no requiere modificaciones al cierre del presente ejercicio. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

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

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

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

h) Impuesto a las ganancias

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

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

Los activos diferidos y los quebrantos impositivos son reconocidos en la medida que la Sociedad estima que será capaz de recuperarlos mediante la generación de utilidades impositivas gravadas antes de la prescripción legal de las partidas correspondientes. En función de las estimaciones de resultados proyectados, la Sociedad no ha reconocido activos por impuesto diferido correspondientes a quebrantos fiscales sobre las que no se puede asegurar que no prescribirán antes de la generación de ganancias gravadas suficientes para su utilización.

La Ley N° 27.260 estableció una estructura escalonada de las alícuotas aplicables en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada para cada empresa, las cuales pueden ser de un 25%, 30% y un 35%; manteniendo la imposición del 7% sobre la distribución de dividendos.

i) Previsiones

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

j) Patrimonio neto

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

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

k) Cuentas de resultados

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

- i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- ii) Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- iii) El canon por concesión se determina sobre la facturación anual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de concesión. El mismo es cargado al costo de los servicios prestados en la línea “canon”, neto de los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano descrito en la nota 13 puesto que la Sociedad considera que posee los derechos para su utilización en obras de infraestructura tal lo estipulado por los pliegos de concesión y el Acta Acuerdo firmada con la UNIREN.
- iv) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.
- v) Los resultados financieros se presentan en términos nominales, reexpresados a moneda de cierre del ejercicio.
- vi) El resultado por exposición el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (“RECPAM”) originado por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios, se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio.
- vii) La capacidad ociosa refleja el importe de gastos fijos vinculados a la prestación de servicios en exceso de los considerados normales para el volumen de carga específicamente operado en el ejercicio, los mismos son clasificados como gastos operativos pero excluidos de la ganancia bruta y se presentan a su valor nominal reexpresado al cierre del presente ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

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

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
a) Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	918	2.182
Bancos en moneda nacional	433.958	206.343
Bancos en moneda extranjera (Nota 7)	9.308	-
Total	444.184	208.525
b) Créditos por ventas		
Clientes comunes	5.988.847	4.302.003
Clientes en gestión judicial	2.271.589	3.868.612
Documentos a cobrar	32	70
Subtotal	8.260.468	8.170.685
Previsión para deudores incobrables (Nota 6)	(2.271.589)	(3.868.612)
Total	5.988.879	4.302.073
c) Otros créditos		
Corrientes		
Créditos por impuesto a los ingresos brutos	-	8.184
Créditos con el personal	27.486	9.007
Anticipo a proveedores	170.088	153.887
Seguros a devengar	151.251	164.973
Gastos a devengar	8.130	5.390
Diversos	105.260	51.113
Total	462.215	392.554
No corrientes		
Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	1.010.625	618.128
Impuesto a las ganancias	48.053	32.617
Diversos	858	381
Subtotal	1.059.536	651.126
Previsión para otros créditos incobrables (Nota 6)	(1.010.625)	(618.128)
Total	48.911	32.998

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
d) Otros activos		
Almacén general	1.632.799	1.734.215
Almacén mecánica	1.334.429	2.014.788
Almacén vías y obras	692.143	398.740
Almacén comunicaciones	51.542	43.773
Material en poder de terceros	1.882.648	597.230
Bienes disponibles para la venta	-	57
Total	5.593.561	4.788.803
e) Deudas comerciales		
Corrientes		
Proveedores	7.023.239	5.644.070
Total	7.023.239	5.644.070

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos consolidados por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 se detalla en el siguiente cuadro:

	Saldos al inicio del ejercicio	Evolución del ejercicio	Saldos al cierre del ejercicio
	\$		
Activos diferidos			
Deudas sociales	252.958	115.085	368.043
Otras deudas	23.846	(7.409)	16.437
Previsiones	214.247	(11.241)	203.006
Créditos por ventas	4.365	(1.774)	2.591
Total activo diferido	495.416	94.661	590.077
Pasivos diferidos			
Ajuste por inflación impositivo	(164.827)	142.424	(22.403)
Bienes de uso	(4.450.198)	2.059.174	(2.391.024)
Total pasivo diferido	(4.615.025)	2.201.598	(2.413.427)
Total pasivo diferido al 31.12.2024	(4.119.609)	2.296.259	(1.823.350)
Total pasivo diferido al 31.12.2023	(2.195.001)	(1.924.608)	(4.119.609)

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(3.234.673)	1.537.374
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado teórico por impuesto a las ganancias	1.132.136	(538.081)
Diferencias permanentes:		
Resultado participación de terceros en la sociedad controlada	82.303	34.966
Ajuste por inflación impositivo y contable	847.400	(2.950.756)
Recupero de quebranto no reconocido en ejercicios anteriores	240.735	1.533.838
Diferencia de estimación provisión ejercicio anterior	-	-
Diversos	(8.279)	(4.575)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	2.294.295	(1.924.608)
Impuesto a las ganancias corriente	(1.964)	-
Impuesto a las ganancias diferido	2.296.259	(1.924.608)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	2.294.295	(1.924.608)

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

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

	Valor de origen				Valor al cierre ejercicio
	Valor al comienzo ejercicio	Aumentos	Transferencias	Bajas	
Maquinarias	3.493.715	-	11.763	-	3.505.478
Muebles y útiles	979.697	-	-	-	979.697
Útiles y herramientas	2.477.635	-	53.001	-	2.530.636
Rodados	3.612.961	-	-	-	3.612.961
Sistemas y equipo de informática	3.843.799	-	38.117	-	3.881.916
Mejoras sobre inmuebles	16.388.821	-	42.659	-	16.431.480
Material rodante	112.988.970	-	3.204.098	-	116.193.068
Equipos de comunicaciones	14.093.322	-	16.622	-	14.109.944
Señalamiento	1.646.299	-	-	-	1.646.299
Vías y obras de arte	91.885.551	-	1.411.986	-	93.297.537
Obras en curso y anticipos	3.791.591	3.057.098	(4.778.246)	-	2.070.443
Subtotal	255.202.361	3.057.098	-	-	258.259.459
Material y repuestos	4.242.914	1.627.688	-	-	5.870.602
Total al 31.12.2024	259.445.275	4.684.786	-	-	264.130.061
Total al 31.12.2023	267.275.607	6.092.366	-	(13.922.698)	259.445.275

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	Depreciaciones y deterioros				Neto Resultante	
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	31.12.2024	31.12.2023
Maquinarias	3.146.104	-	253.090	3.399.194	106.284	347.611
Muebles y útiles	963.133	-	11.689	974.822	4.875	16.564
Útiles y herramientas	2.459.462	-	44.013	2.503.475	27.161	18.173
Rodados	3.598.551	-	10.172	3.608.723	4.238	14.410
Sistemas y equipo de informática	3.834.150	-	11.276	3.845.426	36.490	9.649
Mejoras sobre inmuebles	16.258.375	-	102.744	16.361.119	70.361	130.446
Material rodante	111.291.492	-	2.676.430	113.967.922	2.225.146	1.697.478
Equipos de comunicaciones	13.995.915	-	79.378	14.075.293	34.651	97.407
Señalamiento	1.641.619	-	3.286	1.644.905	1.394	4.680
Vías y obras de arte	89.513.210	-	2.581.144	92.094.354	1.203.183	2.372.341
Obras en curso y anticipos	-	-	-	-	2.070.443	3.791.591
Subtotal	246.702.011	-	5.773.222	252.475.233	5.784.226	8.500.350
Materiales y repuestos	-	-	-	-	5.870.602	4.242.914
Total al 31.12.2024	246.702.011	-	5.773.222	252.475.233	11.654.828	
Total al 31.12.2023	250.282.579	(9.679.404)	6.098.836	246.702.011		12.743.264

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 6 - PREVISIONES

	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos		Disminuciones		Saldo al cierre del ejercicio
	\$					
Deducidas del activo						
Previsión por obsolescencia	12.949	70.143	(5)	-		83.092
Previsión para deudores incobrables	3.868.612	580.163	(2)	(2.177.186)	(1)	2.271.589
Previsión otros créditos incobrables	618.128	889.806	(4)	(497.309)	(1)	1.010.625
Total al 31.12.2024	4.499.689	1.540.112		(2.674.495)		3.365.306
Total al 31.12.2023	4.454.797	5.090.706		(5.045.814)		4.499.689
Incluidas en el pasivo						
Previsión para juicios	612.134	618.000	(3)	(650.117)	(1)	580.017
Total al 31.12.2024	612.134	618.000		(650.117)		580.017
Total al 31.12.2023	367.006	709.265		(464.137)		612.134

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

(2) Imputado a diferencia de cambio y gastos de comercialización.

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

(4) Corresponde a los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI), imputado a actualizaciones.

(5) Corresponde a la previsión de materiales obsoletos, imputado al costo del producto vendido.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	MONEDA EXTRANJERA		Cambio vigente	31.12.2024	31.12.2023
	Clase	Monto		Monto en moneda local e importe contabilizado	Monto en moneda local e importe contabilizado
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos	USD	9	1.030,00	9.270	15.805
Créditos por ventas	USD	181	1.030,00	186.430	486.456
Otros créditos	USD	-	1.030,00	-	1.755
Total del activo				195.700	504.016
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales	USD	2129	1.032,00	2.197.128	2.695.702
	EUR	157	1.074,11	168.635	250.524
Préstamos	USD	-	1.032,00	-	273.960
Total del pasivo				2.365.763	3.220.186

USD: Dólares estadounidenses.

EUR: Euros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

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

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas son los siguientes:

	31.12.2024	31.12.2023
	Activo / (Pasivo)	Activo / (Pasivo)
	\$	\$
Sociedades Art. 33 Ley N° 19550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Créditos	243.562	4.312.414
Deudas	(106.041)	(367.356)
Otras Sociedades relacionadas		
Recycomb S.A.U.		
Deudas comerciales	(33)	(5.370)
Personal directivo		
Deudas - Remuneración a directores y síndicos	(9.457)	(15.788)

Las operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	Ganancia / (Pérdida)
	\$	\$
Sociedades Art. 33 – Ley N° 19.550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Ventas	40.973.725	43.806.194
Compras	(294.532)	(518.654)
Otros ingresos (*)	-	13.724.483
Recycomb S.A.U.		
Compras	-	(2.171)
Personal directivo		
Sueldos y honorarios a directores y síndicos	(825.491)	(953.208)

(*) Corresponde al ingreso por venta de locomotoras.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 9 - INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Detalle	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos	31.12.2024	31.12.2023
Retribución de directores y síndicos	-	-	825.491	-	825.491	953.208
Honorarios y retribuciones por servicios	161.379	25.177	165.103	-	351.659	431.612
Sueldos y viáticos	24.294.935	320.062	189.483	-	24.804.480	31.122.079
Contribuciones sociales	3.954.814	52.103	30.846	-	4.037.763	5.066.384
Impuestos, tasas y servicios	-	1.032.069	513.523	-	1.545.592	1.779.090
Movilidad y transporte de personal	2.085.042	14.072	79.920	-	2.179.034	2.192.836
Fletes	838.458	238	5.680	-	844.376	1.010.012
Conservación de estaciones y talleres	313.439	110	573	-	314.122	259.078
Beneficios al personal	899.569	15.721	148.027	-	1.063.317	1.106.429
Comunicaciones	204.987	973	3.774	-	209.734	177.109
Seguros	166.100	2.330	4.853	-	173.283	269.520
Combustible y lubricantes	7.877.282	-	-	-	7.877.282	7.256.557
Materiales y repuestos	7.140.260	-	-	-	7.140.260	9.352.743
Ropa y elementos de seguridad	126.361	-	39	-	126.400	162.330
Suscripciones y publicaciones	-	-	2.032	-	2.032	-
Energía eléctrica	279.406	-	13.127	-	292.533	225.381
Depreciación de bienes de uso y otros activos	5.710.680	-	62.542	-	5.773.222	6.098.836
Vigilancia	3.343.056	-	-	-	3.343.056	3.108.833
Librería e imprenta	41.748	10	578	-	42.336	41.523
Alquiler y gastos en propiedades alquiladas	12.981	40.575	785	-	54.341	49.469
Deudores incobrables	-	1.665	-	-	1.665	-
Canon	352.046	-	-	-	352.046	458.571
Contratistas	5.405.865	-	-	-	5.405.865	5.707.474
Capacidad ociosa	(6.636.609)	-	-	6.636.609	-	-
Otros	1.462.645	3.989	28.682	-	1.495.316	1.732.634
Total al 31.12.2024	58.034.444	1.509.094	2.075.058	6.636.609	68.255.205	
Total al 31.12.2023	67.362.656	1.662.621	2.496.817	7.057.575		78.561.708

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de auditores independientes de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
**Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024**
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 10 - SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD CONTROLADA

Al cierre del presente ejercicio, la Sociedad mantiene descubiertos en cuenta corriente con varios bancos por un total de 4.873.032.

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

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

NOTA 11 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

A la fecha de los presentes estados contables se libraron embargos por 36.326 en las cuentas bancarias de la Sociedad, con motivo de indemnizaciones por despido, diferencias salariales y multas varias. Los mismos se encuentran registrados dentro del rubro otros créditos corrientes.

Asimismo, tal como se indica en la Nota 13, los fondos en fideicomiso deben ser aplicados al objeto específico del mismo.

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

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

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

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

Actualmente el contrato está siendo implementado, cumpliendo cada parte con las obligaciones establecidas en el mismo.

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

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

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

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

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

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

Con base en dicha regulación, la Sociedad reconoce en otros créditos los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (“FFFSFI”) por los cuales tiene el derecho de reembolso por obras de infraestructura contempladas en los acuerdos de la concesión. Las contribuciones efectuadas durante el año 2024 ascendieron a 889.806.

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

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

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

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

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

Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024 según estado de situación patrimonial preparado de acuerdo a normas contables vigentes en la Argentina	3.905.117
--	------------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Anticipo a proveedores	(874)
2) Activo fijo bajo contratos de arrendamiento (derechos de uso)	231.125
3) Pasivo por contratos de arrendamiento	(180.461)
4) Impuesto diferido	(17.427)
5) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(6.473)

Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024 según Normas de Contabilidad NIIF	3.931.007
---	------------------

Resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 según estado de resultados preparado de acuerdo a normas contables vigentes en la Argentina	(940.378)
--	------------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Diferencia de cambio	(55.211)
2) Depreciación de derecho de uso de activos	(69.338)
3) Alquileres	68.223
4) Actualizaciones de pasivos por contratos de arrendamiento	(18.362)
5) Impuesto a las ganancias - Impuesto diferido	(47.286)
6) Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	209.790
7) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(17.563)

Resultado del periodo al 31 de diciembre de 2024 según Normas de Contabilidad NIIF	(870.125)
---	------------------

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 26 de febrero de 2025
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
 documento aparte

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

Sergio D. Faifman
 Presidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

NOTA 15 – RECLAMOS MUTUOS ENTRE FERROSUR ROCA S.A. Y OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO S.E.

Ferrosur Roca S.A mantiene reclamos mutuos con la Operadora Ferroviaria del Estado S.E. (“SOFSE”) por el cobro de peajes.

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ferrosur Roca S.A notificó a SOFSE de la demanda iniciada por la Sociedad por cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.534.360, más intereses y costas.

Con fecha 27 de febrero de 2023, Ferrosur Roca S.A recibió la notificación de la demanda iniciada por SOFSE con relación al cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.424.508, más intereses y costas.

En fecha 20 de marzo de 2023 la Sociedad contestó la demanda y solicitó la acumulación de ambos procesos.

Debido el estado procesal de ambas demandas, a la fecha de emisión de los presentes estados contables no resulta posible prever el desenlace futuro de estos procesos.

NOTA 16 - CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO

Durante el año 2024, el gobierno nacional de Argentina implementó una serie de proyectos legislativos y aprobó normas significativas para estimular la actividad económica. Entre las principales iniciativas se destaca la aprobación de la "Ley de Bases", que declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades en diversas áreas; la reforma del Estado, que permitirá al gobierno poner en venta algunas empresas estatales; la modernización del régimen laboral para incentivar el crecimiento del empleo formal privado; la desregulación del sector energético que orienta la producción de hidrocarburos del país a la maximización de la producción para vender y exportar; y un régimen de Incentivo para grandes inversiones aplicable a proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura.

El gobierno también aprobó un paquete fiscal que incluye una moratoria para obligaciones tributarias y un régimen de regularización de activos, permitiendo el blanqueo de dinero y bienes. Estas medidas buscan lograr el equilibrio fiscal, y se ha implementado una política de emisión monetaria cero, lo que ha permitido alcanzar un superávit primario y financiero en un corto plazo, así como una desaceleración de la inflación, que alcanzó un 117,8% en 2024.

En el ámbito cambiario, se ha mantenido un marco normativo que regula el acceso a la moneda extranjera, con una reducción significativa de la brecha cambiaria, que se situó por debajo del 10% al cierre del ejercicio. Asimismo, el gobierno ha buscado opciones de financiamiento, incluyendo un acuerdo con bancos internacionales y la posibilidad de un acuerdo con el FMI.

También se han realizado reformas laborales para flexibilizar la gestión de la relación laboral y facilitar la regularización de empleados.

Estas acciones reflejan un compromiso del gobierno por estabilizar la economía, fomentar la inversión y mejorar la situación fiscal del país en un contexto de desafíos económicos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 26 de febrero de 2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 26 de febrero de 2025 se extiende en
documento aparte

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

Sergio D. Faifman
Presidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores de
COFESUR S.A.U.

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

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

1. Hemos auditado (a) los estados contables separados de COFESUR S.A.U. (“la Sociedad”), y (b) los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas (“el Grupo”), (denominados conjuntamente “los estados contables” a los fines de este informe), que comprenden los correspondientes estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de esos estados contables, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad y la situación patrimonial del Grupo al 31 de diciembre de 2024, y los respectivos resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Inspección General de Justicia (“IGJ”), según se indica en la sección “Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables”.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables”. Somos independientes del Grupo y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (“otra información”)

4. Otra información comprende la información incluida en la Memoria del Directorio. Esta información es distinta de los estados contables y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Dirección es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si

por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables

5. La Dirección es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incorporadas por la Inspección General de Justicia (IGJ) a su marco de información contable, en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, las disposiciones reglamentarias o resoluciones de la IGJ. Asimismo, la Dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables la Dirección es también responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables 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 la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando ella 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 contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, 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 intencionadamente 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 eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones

que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

Nos comunicamos con la Dirección 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 del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8. a los estados contables adjuntos, dichos estados contables surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2024, según surge de los registros contables de la Sociedad, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
26 de febrero de 2025

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

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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
**(Sobre los controles realizados en nuestro carácter de miembros de
la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables, memoria e inventario,
por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024)**

A los señores Accionistas de
Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
CUIT N°: 30-65865833-2
Domicilio Legal: Boulevard Cecilia Grierson 355 – 4° piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Introducción

Hemos efectuado los controles que como Comisión Fiscalizadora nos imponen la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores público, sobre los estados contables y otra información de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, mencionada indistintamente como “Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal” o la “Sociedad”), que incluyen:

- a) Estados contables de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las políticas contables y otra información explicativa seleccionada incluida en las notas adjuntas a los citados estados contables.
- b) Información consolidada complementaria consistente en el estado de situación patrimonial consolidado de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal con su sociedad controlada al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados consolidados de resultado y de flujo de efectivo, con sus notas adjuntas, correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha.
- c) El Inventario y la Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023, reexpresadas en moneda de diciembre de 2024, son parte integrante de los documentos mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

II. Opinión

En nuestra opinión:

- i) Los estados contables mencionados en el apartado a) precedente que se adjuntan y firmamos para su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal al 31 de diciembre de 2024, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las políticas contables y otra información explicativa seleccionada incluida preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ii) Los estados contables consolidados mencionados en el ítem b) precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos para su identificación, fueron preparados siguiendo los lineamientos en materia de consolidación establecidos por las normas contables profesionales aplicables vigentes en la República Argentina.

- iii) La Memoria del Directorio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024 contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las resoluciones vigentes de la Inspección General de Justicia sobre esta materia, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y las menciones a hechos futuros, incluidas en el documento citado, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que sea materia de nuestra competencia, los datos numéricos contables incluidos en dicho documento concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

III. Fundamento de nuestra opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el órgano de fiscalización societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por los auditores externos, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quienes emitieron su informe con fecha 26 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la revisión de la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de FACPCE. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

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

Asimismo, con relación a la memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 hemos controlado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad y que hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido nos proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

IV. Responsabilidades de la Dirección de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal en relación con los estados contables y la memoria

La Dirección de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas aplicables, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas debidas a fraude o error.

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

Respecto de la memoria, la Dirección de la Sociedad es responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

V. Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles sobre los estados contables, la memoria y otra información de los administradores.

Nuestros objetivos como Comisión Fiscalizadora son: obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, satisfacernos de que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe que contenga nuestra opinión. Se aclara que la “seguridad razonable” otorga un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una labor de control realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detectará una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debidas a fraude o error 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 contables y en el contenido de la memoria circunscriptos a aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables empleando normas de auditoría pertinentes incluidas en la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También, basados en las tareas de revisión señaladas en el apartado III Fundamento de nuestra opinión de este informe:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables diseñando y aplicando, de corresponder, procedimientos de auditoría adicionales a los aplicados por los auditores externos, para responder a dichos riesgos y así, obtener elementos de juicio suficientes y adecuados sirvan de base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para nuestras responsabilidades con el fin, de corresponder, de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Extraemos una conclusión sobre lo adecuado de la utilización del principio contable de empresa en funcionamiento por la Dirección de la Sociedad y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si tales estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) En el apartado III Fundamento de nuestra opinión, indicamos declaramos que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

VI. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados contables mencionados en ítem a) del capítulo I surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad. Asimismo, se encuentran pendientes de transcripción en libro Inventario y Balances los presentes estados contables, la memoria y el correspondiente inventario detallado.
- b) En cumplimiento de lo establecido en el art. 128 de la Resolución N° 15/2024 de la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, informamos que hemos examinado la documentación que nos fuera suministrada, relacionada con las Garantías de los Directores de la Sociedad con mandato en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, requerida por el art. 70 de la antes citada resolución, sin que tengamos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025.

ADRIANA I. CALVO

Por Comisión Fiscalizadora

Contadora Pública (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 148 – Folio 195

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 02 de marzo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 26/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - EECC Consolidado

Perteneciente a: Cofesur S.A.

CUIT: 30-65865833-2

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$24.436.140.000,00

Intervenida por: Dr. JOSE ALBERTO COYA TESTON

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. JOSE ALBERTO COYA TESTON

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 308 F° 61

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

818713

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
gkkfqqxu

