



Memoria y Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Juntamente con el Informe de los Auditores Independientes
y el Informe de la Comisión Fiscalizadora



MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE 2024

(INFORMACIÓN NO AUDITADA
NI CUBIERTA POR EL INFORME
DEL AUDITOR)

CONTENIDO DE LA MEMORIA ANUAL 2024

A NUESTROS ACCIONISTAS	2
CONSIDERACIONES GENERALES.....	2
1. LA EMPRESA	2
1.1 NEGOCIO	2
1.2 TENENCIA ACCIONARIA.....	3
1.3 INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES	4
1.4 CONFORMACIÓN DE ÓRGANOS SOCIETARIOS	4
2 OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y DESPACHO DE LA PLANTA	5
3 GESTIÓN COMERCIAL.....	5
4 INFORMACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DE LA SOCIEDAD	7
4.1 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA PATRIMONIAL	7
4.2 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE RESULTADOS.....	8
4.3 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
4.4 OPERACIONES CON SOCIEDADES RELACIONADAS	11
4.5 ÍNDICES	11
5 SEGURIDAD.....	12
6 PERSONAS Y CULTURA	12
7 SITUACIÓN Y CONTEXTO MACROECONÓMICO	12
8 MERCADO DE GENERACIÓN ELÉCTRICA	14
8.1 DEMANDA	14
8.2 CAPACIDAD INSTALADA	14
8.3 GENERACIÓN.....	15
8.4 IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES	17
8.5 COSTOS Y PRECIOS	17
8.6 PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS	18

A NUESTROS ACCIONISTAS

De conformidad con las disposiciones vigentes legales y estatutarias sometemos a vuestra consideración la Memoria y los Estados Financieros con sus notas e Informe de los Auditores Independientes, correspondientes al 31 de diciembre 2024 de Central Dock Sud S.A. (en adelante “CDS” o la “Sociedad”).

CONSIDERACIONES GENERALES

La información contenida en la presente Memoria incluye el análisis y las explicaciones de la Dirección sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones, y debe ser leída en forma conjunta con los estados financieros de CDS y sus notas.

CDS prepara sus estados financieros de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad por su sigla en inglés y las interpretaciones del CINIIF, emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera.

La emisión de los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 27 de Febrero de 2025.

1. LA EMPRESA

1.1 NEGOCIO

CDS se constituyó por escritura pública número 191 del 28 de agosto de 1992, pasada al folio 846 del Protocolo General del Gobierno de la Nación, habiendo sido inscripta ante la Inspección General de Justicia (“IGJ”) con fecha 10 de septiembre de 1992, bajo el número 8.519, del Libro 111, Tomo A de SA.

La Sociedad es una de las principales generadoras de energía eléctrica de origen térmico del país, está equipada en su central (en adelante la Central) con un ciclo combinado ALSTOM (hoy en día General Electric Switzerland GMBH tras la adquisición y posterior fusión con General Electric Company) de una potencia neta de 774,5 MW y con dos turbinas de gas de ciclo abierto de 35,82 MW netos cada una. Su cuota de mercado en la generación de energía eléctrica es cercana al 2,1% de todo el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) y del 3.5% si consideramos sólo el parque térmico. Dadas las limitaciones para realizar nuevos contratos conforme con la normativa vigente, el 100% de la producción se vende al MEM, a través de la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A. (CAMMESA).

La Central opera principalmente con gas natural, en sus inicios el mismo era provisto a través de dos contratos con YPF S.A. y Pan American Energy S.L. Sucursal Argentina y cubrían cada uno de ellos el 50% del consumo diario del ciclo combinado hasta octubre de 2016, cuando vencieron estos contratos. Al 31 de diciembre 2024 seguía en vigencia el Artículo 8 de la Resolución 95/2013, el cual centraliza en CAMMESA el

abastecimiento de combustible para la generación eléctrica de las centrales térmicas del MEM.

El servicio de transporte y distribución del gas natural hasta la Central lo presta Metrogas S.A. La Central contó con acuerdos interrumpibles de transporte con las empresas transportistas hasta el 31 de junio de 2021, cuando trasladó los mismos a CAMMESA en línea con lo establecido por la Resolución 12/2019 (y antecesoras).

En los meses en los cuales hay restricciones en el consumo de gas impartidas por CAMMESA a los generadores, todas las unidades tienen la opción de utilizar gasoil como combustible alternativo si así lo instruye el despacho de CAMMESA. A tal fin, CDS cuenta con tanques de almacenamiento de gasoil por un total de 4.000 m³, que equivalen a 1,2 días de consumo a pleno despacho. De esta forma, la Sociedad cumple con uno de sus objetivos en relación con el mercado en el cual opera, brindando seguridad de suministro a sus clientes y al sistema en su conjunto. Asimismo, a partir del 23 de agosto de 2012, la Central fue habilitada para utilizar también Biodiesel.

CDS busca con sus inversiones, mantener y mejorar la capacidad productiva de la Central, aumentar su eficiencia, cumplir con las exigencias ambientales vigentes y con la normativa nacional, provincial y municipal aplicable.

1.2 TENENCIA ACCIONARIA

Hasta marzo de 2023, CDS estaba controlada por Inversora Dock Sud S.A. (en adelante, "IDS"), con un porcentaje de participación del 69,99% de su capital social y votos, YPF S.A. y Pan American Sur S.A. ("PAS") tenían una participación directa en el capital social y los votos de CDS de aproximadamente 10 % y 20 % respectivamente. A su vez, Inversora Dock Sud S.A. era controlada por ENEL Américas S.A. (en adelante, "ENEL") con un 57,14% e YPF Energía Eléctrica S.A. (en adelante, "YPF EE") con un 42,86%.

El 22 de noviembre de 2022, el grupo ENEL, anunció su salida de la Argentina, como parte de una estrategia mundial de medio ambiente, por lo que la participación de ENEL en Central Dock Sud S.A., se vendería en el corto plazo.

Con fecha 13 de abril de 2023, por intermedio de Y-Luz Inversora S.A.U. (en adelante "Y-Luz Inversora"), YPF EE perfeccionó la compra a ENEL de toda su tenencia accionaria en Inversora Dock Sud S.A. y mediante un acuerdo celebrado con PAS., se acordó transferirle el 29,8382% del capital social de Inversora Dock Sud S.A. De esta manera, IDS continúa teniendo al 31 de diciembre 2024 el 69,99% del capital social y votos de CDS, PAS posee el 19,76% e YPF S.A. el 10,25%.

Asimismo, en CDS existen cuatro accionistas minoritarios. Estos son producto de la anterior existencia de un Programa de Propiedad Participada (PPP) creado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 122/92 que declaró como unidad de negocio independiente a la central de generación térmica Dock Sud, y facultó a la Secretaría de Energía (SE) a constituir bajo el tipo de Sociedad Anónima a Central Dock Sud S.A. Allí se determinó que el 10% del capital social inicial, representado por las acciones Clase "C", estuviera sujeto al Régimen de Propiedad Participada, conforme lo previsto en el Capítulo III de la Ley N° 23.696. Tras una serie de ampliaciones de capital, en la que los titulares de las acciones Clase "C" del Programa de Propiedad Participada, no

ejercieron su derecho de preferencia, la participación de aquellos en el capital ordinario de la Sociedad resultó ser el 0,00172853% que, ante la terminación del PPP, el 15 de agosto de 2023, pasaron a ser accionistas minoritarios Clase "B".

Accionista	Acciones ordinarias	Acciones preferidas	Participación ordinaria con derecho a voto	Participación
Inversora Dock Sud S.A.	81.060.302.460	7.315.188.331	69,9925%	71,7758%
Pan American Sur S.A.	22.880.410.731		19,7564%	18,5828%
YPF S.A.	11.869.153.388		10,2486%	9,6398%
Otros	2.001.844		0,0026%	0,0016%
Total	115.811.868.423	7.315.188.331	100%	100%

Considerando la participación directa más indirecta de los socios en la tenencia accionaria de la Sociedad, YPF EE controla la misma por medio de su participación controlante en IDS.

No obstante, la administración y planificación de la gestión de CDS es independiente y controlada por el Directorio de la Sociedad.

1.3 INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Durante el ejercicio sujeto a consideración, la Sociedad mantuvo sin variaciones su inversión en Termoeléctrica Manuel Belgrano S.A. (0,471% del capital social y votos); Termoeléctrica José de San Martín S.A. (0,423% del capital social y votos) y Central Vuelta de Obligado S.A. (6,40% del capital social y votos).

El detalle de la participación de la Sociedad en las sociedades participadas se encuentra expuesto en la Nota 8 de los Estados Financieros.

La Sociedad no posee sucursales y/o fuera de la participación descrita, no posee participación alguna en otras sociedades, ya sea de origen nacional o extranjero.

La Sociedad prepara anualmente su presupuesto, que se somete a la aprobación del Directorio de CDS.

1.4 CONFORMACIÓN DE ÓRGANOS SOCIETARIOS

Conforme lo establecido por los Estatutos Sociales, la administración, representación legal y uso de la firma social se encuentra a cargo de un Directorio compuesto por cinco (5) directores titulares e igual número de suplentes, por el término de un ejercicio, debiendo permanecer en sus cargos hasta la celebración de la asamblea que designe a sus reemplazantes. La representación legal de la Sociedad corresponde al Presidente o, en caso de renuncia, fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, remoción o ausencia temporaria o definitiva de este último, al Vicepresidente, debiéndose elegir un nuevo presidente dentro de los diez (10) días de producida la vacancia.

Por su parte, la Sociedad cuenta con una Comisión Fiscalizadora, la cual, por disposición de los Estatutos Sociales, se encuentra integrada por tres Síndicos titulares e igual cantidad de suplentes.

2 OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y DESPACHO DE LA PLANTA

A partir del 1 de marzo de 2024, las unidades del Ciclo Combinado Dock Sud quedaron habilitadas para operar comercialmente a la nueva potencia tras la implementación de la actualización HE.

El 13 de mayo de 2024, finalizaron las pruebas de puesta en marcha con ambos combustibles (gas natural y gasoil).

En cuanto a las unidades de ciclo abierto, el 23 de octubre de 2024 se registró una falla eléctrica en el generador de la TG07, lo que obligó realizar las reparaciones correctivas necesarias, quedando nuevamente la unidad disponible el día 29 de enero de 2025.

La energía neta producida durante el año 2024 por CDS (Ciclo Combinado y las unidades TG N° 7 y TG N° 8) fue de 5.082,6 GWh, lo que representa un 29.2% más que en 2023. De lo generado, 4.914,8 GWh (96,7%) corresponden a gas natural y 167,5 GWh (3,3%) a la generación con gasoil.

El consumo para los servicios internos de la planta representó un 2,9% del total de la energía bruta generada.

El índice de disponibilidad técnica promedio de los equipamientos durante el año 2024, incluyendo todo tipo de fallas y mantenimientos programados, fue del 94,1% para el Ciclo Combinado y del 76,3% para los equipos de ciclo abierto (TG N° 7 y TG N° 8).

Con respecto a las próximas inspecciones programadas en el Ciclo Combinado, se prevé realizar las inspecciones menores tipo B y la puesta en marcha con ambos combustibles (gas natural y gasoil) en las turbinas de gas en abril de 2025.

3 GESTIÓN COMERCIAL

Durante el ejercicio 2024, las ventas de la Sociedad alcanzaron en total de 5.082,6 GWh netos, considerando que, desde el 1 de marzo de 2024 se habilitó comercialmente la potencia adicional del HE con gas natural (Nota CAMMESA B-172226-1) y posteriormente el 3 de julio de 2024 se habilitó comercialmente la potencia adicional del HE con gas-oil (Nota CAMMESA B-174945-1), destinada en su totalidad a ventas en el MEM.

El precio promedio percibido por la Sociedad correspondiente al año 2024 por las ventas de energía realizada en el MEM fue de 13.720,7 \$/MWh, conforme al esquema remuneratorio sancionado por las Resoluciones N° 59/2023, N° 869/2023, N° 9/2024, N° 99/2024, N° 193/2024, N° 233/2024, N° 285/2024, N° 387/2024 y N° 294/2024 de la Secretaría de Energía y la Resolución N° 20/2024 de la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería.

En el transcurso del año 2024 la Secretaría de Energía firmó un conjunto de resoluciones que actualizaron los valores de la remuneración de la energía que no se

encuentran bajo contrato (mercado spot) y el precio de mercado SPOT máximo. Con fecha 27 de octubre de 2023, la Resolución SE N° 869/2023 incremento los precios un 28% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de noviembre 2023. Con fecha 7 de febrero de 2024, la Resolución SE N° 9/2024 incremento los precios un 73.9% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de febrero 2024. Con fecha 14 de junio de 2024, la Resolución SE N° 99/2024 incremento los precios un 25% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de junio 2024. Con fecha 1 de agosto de 2024, la Resolución SE N° 193/2024 incremento los precios un 3% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de agosto 2024. Con fecha 29 de agosto de 2024, la Resolución SE N° 233/2024 incremento los precios un 5% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de septiembre 2024. Con fecha 27 de septiembre de 2024, la Resolución SE N° 285/2024 incremento los precios un 2.7% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de octubre 2024. Con fecha 31 de octubre de 2024, la Resolución Secretaría de Coordinación de Energía y Minería N° 20/2024 incremento los precios un 6% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de noviembre 2024. Finalmente, con fecha 2 de diciembre de 2024, la Resolución SE N° 387/2024 incremento los precios un 5% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de diciembre 2024.

Con fecha 8 de julio de 2024 la SE, mediante la resolución N° 151/2024, deja sin efecto las adjudicaciones dispuestas mediante la Resolución SE N° 961/2023 (TerCONF) e instruye a CAMMESA a reintegrar los montos abonados en concepto de Pago Inicial por adjudicación. CDS oferta, y posteriormente se adjudicó, la potencia adicional del HE para ser remunerada bajo este esquema. Al dejarse sin efecto la mencionada adjudicación, la potencia adicional del HE quedo alcanzada por la remuneración establecida en la Resolución SE N° 59/2023.

Con fecha 1 de octubre de 2024, la SE emite la Resolución N° 294/2024, en la cual establece un “**Plan de Contingencia y Previsión para meses críticos del período 2024/2026**”, con la finalidad de evitar, reducir o mitigar la crítica condición de abastecimiento de energía para los días críticos del período 2024/2026, que comprende las acciones propias que implementará esta Secretaría en los segmentos de generación, transporte y distribución de energía eléctrica. En el Artículo N° 2 inciso b se establece un **Régimen de Remuneración Adicional** y no complementario a la remuneración SPOT para la generación térmica que en la actualidad no tenga ningún compromiso contractual con CAMMESA y/o terceros. El mismo tendrá vigencia únicamente en los meses de verano 2024-2025 y 2025-2026 (Diciembre – Marzo) y en los meses del invierno 2025 (Junio – Agosto), solo los días hábiles en el horario de 12 hs. a 22 hs. para el periodo de verano y de 18 hs. a 23 hs. para el periodo de invierno, y se podrá solicitar de extender el compromiso 1 año más presentando un plan de mantenimientos de la unidad y a consideración de la SE. CDS formalizo, el pasado 19 de noviembre de 2024, sus ofertas por las unidades DSUDTG07 y DSUDTG08 comprometiendo 27 MW de potencia para los periodos de verano y 30 MW de potencia para los periodos de invierno. Se comenzó a percibir la remuneración adicional a partir de las transacciones de diciembre 2024.

Respecto a la deuda que CAMMESA mantenía con la Sociedad, correspondientes al Inciso “C” de la Resolución S.E. N° 406/03 por las ventas de energía al MEM realizadas en el período 2008-2011, los cuales fueron dolarizados al 31 de diciembre de 2015, estas acreencias fueron destinadas al fideicomiso creado por la entonces Secretaría de

Energía de la Nación para la construcción de una nueva central de energía eléctrica denominada Vuelta de Obligado S.A. (“VOSA” o “Proyecto VOSA”) a partir de la firma del “Acuerdo Secretaría de Energía – Generadores 2008-2011” de fecha 25 de noviembre de 2010. Dicho monto será cancelado por CAMMESA a la Sociedad en 120 cuotas iguales y consecutivas a partir de la Operación Comercial del Proyecto VOSA, en dólares estadounidenses y contemplando una tasa de interés de LIBOR a 30 días + 5% anual. El Proyecto VOSA entró en operación comercial el 20 de marzo de 2018. Sin embargo, por demoras en la formalización del acuerdo con los generadores, el mismo se firmó el 7 de febrero de 2019, ingresando la primera cuota en la liquidación de CAMMESA del mes de enero de 2019, a cobrar en el mes de marzo de este mismo año. Al 31 de diciembre de 2024 CAMMESA ha cancelado 80 cuotas, por un monto total de 112.196.182 USD.

4 INFORMACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DE LA SOCIEDAD

4.1 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA PATRIMONIAL

En cumplimiento de la Resolución N°15/2024 de la Inspección General de Justicia (“IGJ”) se aportan los siguientes datos expuestos comparativamente en columnas correspondientes a los del ejercicio anterior y a los del ejercicio al que se refiere la presente Memoria.

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2024, comparativo con 2023.

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	31.12.2024	31.12.2023
Activo corriente	131.492.897	60.541.206
Activo no corriente	204.841.019	181.521.694
Total del Activo	336.333.916	242.062.900
Pasivo corriente	9.257.829	9.692.971
Pasivo no corriente	11.942.387	29.750.935
Total del Pasivo	21.200.216	39.443.906
Patrimonio Neto	315.133.700	202.618.994
Total del Pasivo y patrimonio neto	336.333.916	242.062.900

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 el activo de la Sociedad totalizó \$336.333,9 millones de pesos, lo que representó un aumento de 38,9% equivalentes a \$94.271,0 millones de pesos con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2023, el aumento corresponde principalmente a un incremento en el activo corriente por \$70.951,7 millones de pesos compuesto por un aumento de los otros créditos de \$28.920,0 millones relacionado a los préstamos otorgados a PAE e YLUZ Inversora, incremento de los créditos por ventas de \$4.280,9 millones, mayor efectivo y equivalentes por \$16.807,8 millones e inversiones en activos financieros por \$20.943,0 millones, correspondientes a la tenencia de Bonos AE38 y BOPREAL.

El activo no corriente incrementó un 12,8% lo que corresponde a aumento de \$23.319,3 millones comparado con diciembre 2023 y se debe principalmente a un

incremento de \$22.304,2 millones del rubro de propiedad, planta y equipo que durante 2024 incrementó en \$8.721,8 millones de pesos sumado a la apreciación del rubro en \$119.174,8 millones teniendo en cuenta la conversión a pesos del valor en dólares estadounidenses al 31 de diciembre 2024 según la moneda funcional de la Sociedad, compensado parcialmente por las correspondientes depreciaciones y su conversión por \$102.494,0 millones y bajas por \$ 3.098,4 millones. Los otros créditos no corrientes bajaron por \$2.519,9 millones de pesos, lo que corresponde principalmente a menos cuotas pendientes del crédito VOSA. Al cierre de ejercicio 2024 la Sociedad poseía inversiones en activos financieros no corrientes que ascendieron a \$3.532,6 millones, correspondientes a la compra de obligaciones negociables de PAE.

El pasivo totalizó \$21.200,2 millones de pesos, lo que representa una disminución de 46,3%, equivalentes a \$18.243,7 millones, la razón de esta baja se debe principalmente al pasivo por impuesto diferido que disminuyó \$18.450,1 millones de pesos y a la disminución del impuesto a las ganancias a pagar por \$4.756,8 millones neto de las remuneraciones y cargas sociales no corrientes que aumentaron en \$641,5 millones, las cargas fiscales aumentaron por \$64,4 millones, las remuneraciones a pagar corrientes que se incrementaron en \$1.328,0 millones y las cuentas a pagar aumentaron en \$2.929,3 millones.

4.2 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE RESULTADOS

Estado de resultado integral al 31 de diciembre 2024 comparativo con 2023.

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	31.12.2024	31.12.2023
Resultado operativo	20.418.703	5.969.003
Resultado financiero neto	13.231.089	8.194.022
Impuesto a las ganancias	18.313.046	- 30.888.684
Resultado neto del ejercicio	51.962.838	- 16.725.659
Otros resultados integrales	60.551.868	159.888.413
Resultado integral total del ejercicio	112.514.706	143.162.754

El ejercicio 2024, arrojó una ganancia neta de \$ 51.962,8 millones, producto principalmente de un resultado operativo positivo de \$ 20.418,7 millones de pesos, resultados financieros y por tenencia que arrojaron ganancia por \$ 13.231,1 millones y un beneficio de \$18.313,0 millones asociado al impuesto a las ganancias.

Resultado operativo

- Ingresos por ventas:

Los ingresos correspondientes al ejercicio de 2024 fueron de \$ 69.473,9 millones, lo que representa un aumento del 249,8% en comparación con los \$ 19.862,1 millones correspondientes al ejercicio 2023. Dentro de las principales causas se encuentra una

mayor generación, el aumento de la tarifa SPOT y el impacto de la devaluación sobre las tarifas en dólares que derivan del contrato de PPA.

- *Costos de producción, administración y comercialización:*

Los costos de producción y administración del ejercicio 2024 ascendieron a \$46.976,1 millones, lo que representa un aumento del 178,8% en comparación con los \$16.850,0 millones del ejercicio anterior, se debe principalmente a los siguientes motivos:

- Aumento de la depreciación de propiedad planta y equipo por \$14.044,6 millones, lo que representa un incremento de 131,5% comparado con 2023, debido a la devaluación de la moneda durante el ejercicio 2024 que impacta en el valor expresado en pesos, neto del impacto por el cambio de la vida útil del ciclo combinado, que tras el upgrade que se dio de alta en abril 2024 extendieron los plazos de vida útil.
- Aumento de seguros por \$2.799,4 millones, un 155,7% más comparado con 2023, esto se debe únicamente a la devaluación dado que su costo en dólares para el año 2024 significó un ahorro tras el cambio de aseguradora.
- Los costos de sueldos, cargas sociales y otros gastos de personal aumentaron 207,8%, equivalentes a \$4.548,2 millones de pesos comparado con 2023, debido principalmente a ajustes salariales, aumento de tarifas en los gastos de servicio de comedor y centros médicos, entre otros.
- Aumento de los honorarios y retribuciones por servicios del 267,6% comparado con el 2023, equivalentes a \$1.207,5 millones debido a aumento de contrataciones con terceros y de sus costos y el fee de servicios intercompany con YPF EE y PAE que en el 2024 fue por la totalidad del año a diferencia con 2023.
- Los costos por mantenimientos, reparaciones, contratos de servicios de obras y materiales y útiles de consumo aumentaron \$5.055,6 millones de pesos, lo que representa un aumento de 526,2% con respecto a 2023, esto se debe principalmente a las inspecciones menores tipo A llevadas a cabo durante el año y al mantenimiento programado de octubre 2024, las cuales no se realizaron en 2023 debido al mantenimiento mayor.
- Aumento de los costos de impuestos, tasas y contribuciones por \$1.309,6 millones de pesos, lo que representa un 303,6% más que en 2023, debido los ajustes de tasas que hubo en 2024 y a la mayor generación.
- Los costos de combustibles y transporte aumentaron \$1.127,4 millones lo que representa un aumento de 361,6% comparado con 2023, debido principalmente a mayores consumos y compra de energía por las paradas para mantenimientos y reparaciones sumado al ajuste de tarifas superior al 200%.

- *Deterioro de activos financieros:*

Corresponde a la pérdida por deterioro de los créditos por ventas con CAMMESA de \$6.018,9 millones.

- *Otros resultados operativos, netos:*

Los otros resultados operativos netos totalizaron \$3.669,8 millones de pesos, lo que representa un aumento del 24,1% comparado con los \$2.956,8 del ejercicio anterior,

producto de \$3.659,4 millones de pesos de intereses cobrados de CAMMESA y ventas de repuestos en desuso por \$10,4 millones.

- *Resultado operativo:*

La utilidad operativa correspondiente al ejercicio 2024 fue de \$20.418,70 millones de pesos debido principalmente a los factores mencionados anteriormente en comparación con la utilidad operativa de \$5.969,0 millones correspondientes al ejercicio 2023.

- *Resultado financiero neto:*

Los resultados financieros correspondientes al ejercicio 2024 fueron una ganancia de \$13.231,1 millones, en comparación con una ganancia de \$8.194,0 millones correspondientes al ejercicio 2023. Durante 2024 se registró una mayor diferencia de cambio negativa por \$3.661,9 generada principalmente por los activos monetarios en moneda pesos (activos financieros y fondos comunes de inversión) compensada parcialmente por la ganancia proveniente del pasivo en moneda pesos, integrado en mayor medida por el pasivo por impuesto diferido, se registraron intereses cobrados de VOSA y de préstamos intercompany por \$3.676,8 millones, medición a valores de mercado por colocaciones en fondos comunes por \$12.329,8 millones y otros resultados que arrojaron una ganancia de \$886,4 millones.

- *Impuesto a las ganancias:*

El resultado por impuesto a las ganancias correspondiente al presente ejercicio fue un beneficio de \$ 18.313,0 millones, en comparación con el cargo negativo de \$ 30.888,7 millones correspondiente a 2023. La variación se debe principalmente al efecto del ajuste por inflación fiscal sobre activos y pasivos monetarios, sumado al impacto sobre el impuesto diferido de la actualización por inflación del rubro PPE compensado parcialmente por el efecto la conversión contable de dicho rubro, situación inversa a lo ocurrido en el ejercicio anterior.

- *Resultado Neto del ejercicio:*

El resultado neto correspondiente al ejercicio de 2024 fue una ganancia de \$ 51.962,1 millones, en comparación con la pérdida de \$ 16,725,7 millones durante el ejercicio 2023.

- *Resultado integral del ejercicio:*

Los otros resultados integrales del ejercicio 2024 fueron positivos en \$60.551,9 millones de pesos, este importe proviene principalmente de la apreciación de propiedades, plantas y equipos originada por la devaluación del año.

4.3 SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de flujos de efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre 2024 y 2023:

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	31.12.2024	31.12.2023
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	44.986.528	7.190.373

Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	- 42.376.532	- 3.505.988
Aumento (Disminución) Neta de Efectivo y equivalentes de efectivo	2.609.996	3.684.385
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	14.197.758	25.356.987
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	40.520.599	11.479.227
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	57.328.353	40.520.599

Principales variaciones en la generación y aplicación de fondos:

Durante 2024, la generación de la caja operativa alcanzó \$44.986,5 millones de pesos, un 525,6% más, comparada a la del ejercicio anterior. Este aumento de \$37.796,2 millones se debe principalmente al flujo aportado por el aumento del resultado operativo.

El flujo de efectivo aplicado a las actividades de inversión alcanzó una aplicación total de \$42.376,5 millones durante el presente ejercicio, un 1108,7% más al del mismo período del ejercicio anterior, se debe principalmente a los préstamos otorgados a YLUZ Inversora y PAE, a la compra de BOPREAL y a la tenencia de títulos públicos AE38.

4.4 OPERACIONES CON SOCIEDADES RELACIONADAS

Durante 2024 hubo compras y/o ingresos con sociedades relacionadas, dentro de las condiciones generales de mercado, las que fueron detalladas en la Nota 22 de los Estados Financieros.

4.5 ÍNDICES

En cumplimiento de la Resolución N° 15/2024 de la IGJ se aportan los siguientes índices expuestos comparativamente en columnas correspondientes a los del ejercicio anterior y a los del ejercicio al que se refiere la presente Memoria:

		2024	2023
Solvencia:	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Pasivo total}}$	14,86	5,14
Liquidez corriente:	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	14,20	6,25
Inmovilización del capital:	$\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Activo total}}$	0,61	0,75

Rentabilidad total:	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto promedio}}$	20,07%	-12,76%
---------------------	--	--------	---------

5 SEGURIDAD

Durante el año 2024, nos complace informar que no se han registrado accidentes graves, tanto entre nuestro personal interno como entre los contratistas. Se destacan las siguientes acciones llevadas a cabo durante este período:

- Renovación y ampliación del sistema de detección contra incendios, esto incluyó la instalación y recambio de nuevos detectores y centrales en áreas no operativas, con el fin de poder centralizar la detección de incendios para un mejor control.
- Upgrade y ampliación del sistema de megafonía, el cual consistió en el reemplazo del sistema actual en áreas productivas y la instalación de amplificadores en áreas no productivas, para mejorar el sistema de alarma y aviso en caso de emergencia y que este pueda tener alcance a más puntos de la central.
- Instalación y adaptación de barandas y mejoras de acceso en zona de calderas y cárter de aceite de TV, con el objetivo de reducir potenciales riesgos por caídas a distinto nivel.

6 PERSONAS Y CULTURA

Respecto del personal, la dotación de CDS al 31 de diciembre de 2024 era de un total de 84 trabajadores propios, incluyendo 3 empleados con goce de licencia gremial. Comparado con el año anterior, producto de las sinergias con los accionistas se redujo en cinco personas la dotación.

Las horas totales trabajadas en las instalaciones de la Sociedad durante el año 2024 fueron 362.256, de las cuales 166.068 fueron realizadas con personal propio y 196.188 realizadas por personal de contratistas que en promedio fueron unas 203 personas durante el período. Todo ello incluyendo las horas trabajadas por operación, mantenimiento y tareas administrativas de la Sociedad.

7 SITUACIÓN Y CONTEXTO MACROECONÓMICO

La totalidad de nuestros ingresos se derivan de nuestras operaciones en Argentina y, por lo tanto, están sujetos a las condiciones macroeconómicas prevalecientes en el país. En consecuencia, los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en Argentina han tenido y se espera que sigan teniendo un impacto significativo en nosotros.

En los últimos años la economía argentina ha experimentado una volatilidad significativa caracterizada por períodos de crecimiento bajo o negativo, inestabilidad macroeconómica, devaluaciones de la moneda y altos niveles de inflación.

Según el último Informe Mensual de Estimación de la Actividad Económica publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”) en enero de 2025, la actividad económica en Argentina en noviembre de 2024 registró una variación positiva de 0,1% respecto de noviembre de 2023, mientras que la variación acumulada de los primeros once meses de 2024 registró una disminución de 2,5% respecto del mismo período del año anterior.

En términos de inflación, Argentina ha enfrentado y sigue experimentando altos índices de inflación que se aceleraron desde los últimos meses de 2023 y hasta febrero de 2024, cuando se observó una desaceleración de las tasas de inflación. Durante 2024, el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) elaborado por el INDEC tuvo un incremento acumulado de 117,8%, mientras que el Índice de Precios Internos Mayoristas (“IPIM”), elaborado por el mismo organismo, presentó un incremento acumulado de 67,1%. Durante 2023, el incremento acumulado del IPC fue de 211,4% mientras que el IPIM aumentó 276,4%.

En términos de balanza comercial, según los últimos datos publicados por el INDEC en el informe Intercambio Comercial Argentino, el superávit en el saldo de la cuenta comercial de Argentina ascendió a US\$ 18.899 millones durante 2024, mientras que en 2023 se registró un déficit que ascendió a US\$ 6.925 millones, explicado por una disminución de las importaciones de 17,5% y un aumento de las exportaciones de 19,4%, en comparación con el mismo período de 2023.

En lo que respecta a las condiciones del mercado local en materia cambiaria, el tipo de cambio peso/dólar alcanzó un valor de 1.030,50 pesos por dólar al 31 de diciembre de 2024, habiéndose incrementado un 27,7% desde su valor de 806,95 pesos por dólar al 31 de diciembre de 2023. La cotización promedio de 2024 ascendió a 914,67 pesos por dólar y fue un 210,1% superior al promedio registrado durante el mismo período de 2023 de 294,95 pesos por dólar.

En el marco del Servicio de Facilidades Extendidas (“EFF”) acordado con el FMI, cabe mencionar que en enero de 2024 dicho organismo modificó las metas del acuerdo en función de los planes de estabilización de la nueva administración del Gobierno Nacional electa en las elecciones presidenciales del 19 de noviembre de 2023, aprobó prorrogar el acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2024 y recalibrar los desembolsos previstos. En junio de 2024 el FMI concluyó la octava revisión trimestral del acuerdo e indicó que las metas fueron sobre cumplidas, habilitando un desembolso de US\$ 800 millones.

En lo relativo al contexto macroeconómico local, existen todavía desafíos relevantes por resolver vinculados con los desbalances macroeconómicos de la economía argentina, entre ellos continuar reduciendo las tasas de inflación, mantener el superávit comercial y fiscal, acumular reservas, refinanciar la deuda contraída con acreedores privados y mejorar la competitividad de la industria local.

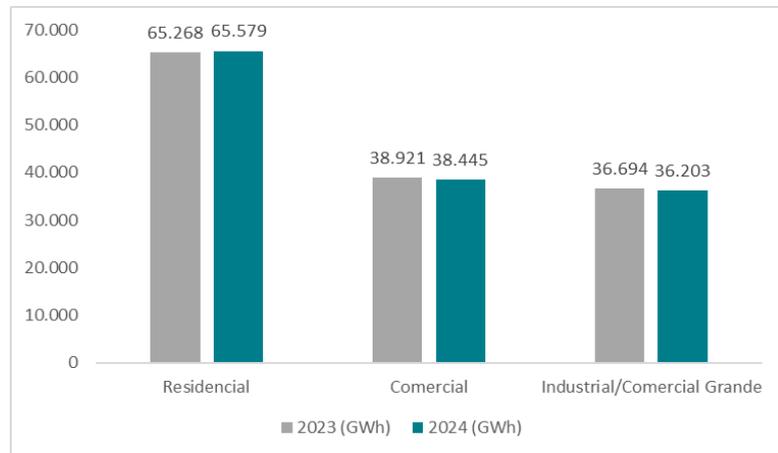
En este sentido, las primeras medidas adoptadas por el gobierno se focalizaron en la desregulación de la economía argentina y en la reducción del gasto público y la emisión monetaria, que esperan implementar a través del Decreto N° 70/2023 y de la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos N° 27.742 (“Ley Bases”), publicada en el BO el 8 de julio de 2024.

8 MERCADO DE GENERACIÓN ELÉCTRICA

8.1 DEMANDA

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la demanda de energía eléctrica del país disminuyó un 0,5% respecto al año anterior. Esto se explica principalmente por una reducción de la demanda comercial de 1,3% y de la demanda industrial de 1,2% respecto al año anterior, compensado parcialmente por un aumento en la demanda residencial de 0,5% respecto al ejercicio anterior.

El consumo de energía eléctrica del MEM durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detalla a continuación:

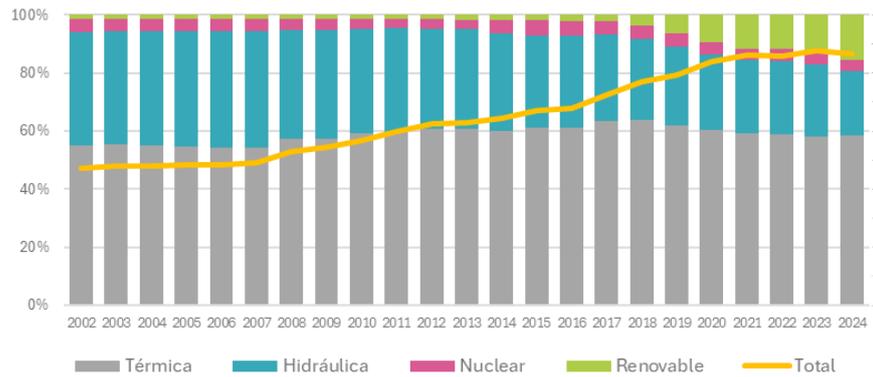


8.2 CAPACIDAD INSTALADA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Argentina cuenta con una potencia instalada de 43.351 MW, de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 2024 (MW)	Diciembre 2023 (MW)
Térmica	25.284	25.437
Hidráulica	9.639	10.834
Nuclear	1.755	1.755
Eólica	4.319	3.705
Solar	1.673	1.366
Hidráulica Renovable	524	524
Otros renovables	157	153
	43.351	43.774

La evolución de la capacidad instalada por tipo de tecnología desde 2003 se detalla a continuación:



Asimismo, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 la capacidad instalada ha mostrado la siguiente evolución:

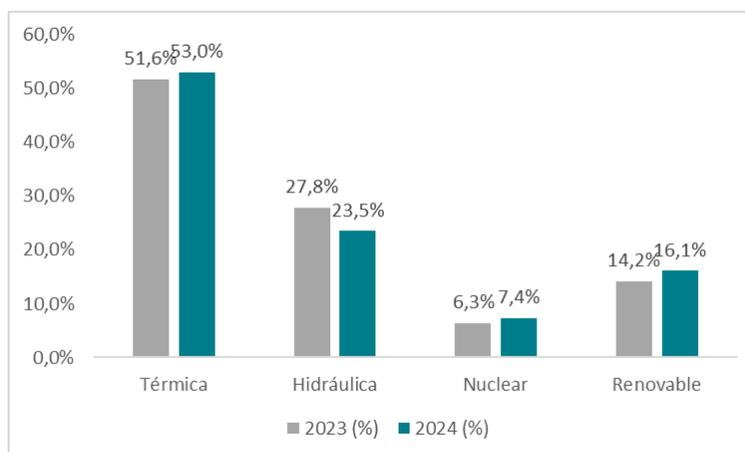
TIPO	2024 (MW)
Hidroeléctrica	(1.195)
Térmico	(153)
Eólica	614
Solar	307
Otros renovables	4
	(423)

En lo que respecta a 2024, se incorporaron los parques eólicos PE. La Elbita I (+162 MW), PE. Gral. Levalle (+155 MW), PE. Pampa Energía IV (+139,5 MW), PE. Aluar Autogeneración (+81 MW), PE. Vientos Olavarría (+76,5 MW) y la incorporación de los parques solares fotovoltaicos La Rioja I, II y III (+106,3 MW), Pampa del Infierno (+130 MW), Tocota III (+38 MW), Amanecer IV (+12 MW), Victorica (+7,2 MW), Helios Santa Rosa II (+5,2 MW), Algarrobo (+5,2 MW), Cutral Co (+3,1 MW). En cuanto a incorporación de potencia térmica se destaca el cierre del ciclo combinado de la Central Térmica Ezeiza (+84,6 MW), CT Maranzana (+65 MW), CT San Pedro (+61,5 MW) y cogeneración Maranzana (+105,4 MW). El resto de la potencia instalada del año corresponde a centrales biogás (+4,2 MW). Durante el año 2024 salieron de servicio 470 MW térmicos, correspondiente a dos turbinas de vapor de la central costanera (COSTTV04 y 06). Durante el año 2024 CAMMESA recategorizó la potencia hidroeléctrica, considerando únicamente la parte argentina de la central hidroeléctrica Yacypetá, pasando su potencia de 2.745 MW a 1.550 MW.

8.3 GENERACIÓN

La generación del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 por fuente se detalla a continuación:

	2024 (GWh)	2023 (GWh)	Variación 2024 vs. 2023
Térmica	75.388	73.018	3,2%
Hidráulica	33.425	39.332	-15,0%
Nuclear	10.449	8.963	16,6%
Renovable	22.875	20.085	13,9%
Total	142.137	141.398	0,5%



La generación térmica y la hidroeléctrica continúan siendo las principales fuentes de energía utilizadas para satisfacer la demanda. Este año tuvo la generación hidroeléctrica tuvo una caída respecto al año anterior, ya que 2023 fue un año hidrológicamente alto. De forma anual, durante el 2024, la generación hidroeléctrica fue 15% menor que en 2023.

La generación nuclear se ubicó 16,6% por encima del año anterior. Esto se debe principalmente a una mayor disponibilidad de las tres centrales nucleares respecto al año pasado.

En cuanto a las energías renovables, se registra un aumento del 14% respecto al año pasado, representando un cubrimiento del 16,3% de la demanda de 2024. A pesar de haber abastecido el 20% de la demanda con energía renovable los últimos 4 meses del año 2024, no se alcanzó el 18% de generación establecido en la Ley N° 27.191 para 2024.

Al igual que los últimos años, el gas natural continúa siendo el principal combustible utilizado para la generación. El consumo por tipo de combustible se detalla a continuación:

	2024		2023		Variación
	Volumen	[%]	Volumen	[%]	
Gas Natural [Mm3/día]	41,4	91,6%	38,0	85,0%	3,4
Fuel Oil [MM3/d gas eq.]	0,7	1,6%	2,2	4,8%	-1,5
Gas Oil [MM3/d gas eq.]	2,6	5,8%	3,6	8,1%	-1,0
Carbón [MM3/d gas eq.]	0,4	1,0%	0,9	2,1%	-0,5
Total	45,1	100,0%	44,7	100,0%	0,4

Durante 2024, la mayor generación térmica resultó en un mayor consumo de combustibles respecto al año anterior. A pesar del mayor consumo de combustibles, durante el 2024 se consumieron un total equivalente de 3,8 MM3/d gas eq. de combustibles líquidos, un 43,6% menos que el volumen del año anterior. Esto se debe a la mayor disponibilidad de gas natural para usinas debido a temperaturas más cálidas y al aporte del volumen adicional de gas del nuevo gasoducto Néstor Kirchner.

8.4 IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES

Durante el 2024 se importaron 4.653,9 GWh (un 25,4% menor con respecto al ejercicio anterior) principalmente desde Brasil, de acuerdo a ofertas de oportunidad térmicas y de excedentes hidráulicos o renovables sustituyendo generación térmica marginal a mayor costo. En lo que respecta a Paraguay obedece a necesidades locales en la Provincia de Misiones. Las importaciones desde Chile corresponden a un acuerdo realizado entre ambos países para recibir desde Chile energía excedente de fuente renovable a un precio menor al marginal y con la posibilidad de vender energía a Chile en los períodos de baja de las tecnologías renovables.

Importación (GWh)	1°T 2023	2°T 2023	3°T 2023	4°T 2023	2023	1°T 2024	2°T 2024	3°T 2024	4°T 2024	2024
Brasil	2.540,08	2.182,38	1.050,82	2,90	5.776,18	334,89	439,22	1.611,84	111,09	2.497,04
Paraguay	29,71	30,20	32,45	20,65	113,01	39,75	13,26	0,29	5,40	58,70
Uruguay	86,81	11,79	121,20	9,38	229,18	28,82	28,95	20,45	21,62	99,84
Chile	26,81	11,30	9,69	-	47,80	129,63	506,75	625,79	547,45	1.809,62
Bolivia	26,28	39,09	9,00	0,05	74,42	36,27	94,75	39,57	18,12	188,71
	2.709,69	2.274,76	1.223,16	32,98	6.240,59	569,36	1.082,93	2.297,94	703,68	4.653,91

En cuanto a las exportaciones, durante el 2024 se exportaron 970 GWh, con principal destino Brasil y en menor medida a Uruguay. Esto representó un incremento de casi el 900% respecto el año 2023.

Exportación (GWh)	1°T 2023	2°T 2023	3°T 2023	4°T 2023	2023	1°T 2024	2°T 2024	3°T 2024	4°T 2024	2024
Brasil	-	-	15,99	61,76	77,75	497,89	128,13	94,14	205,84	926,00
Uruguay	9,06	8,20	0,17	2,23	19,66	38,39	3,60	-	1,87	43,86
Bolivia	0,03	0,05	0,15	0,02	0,25	0,08	0,06	0,03	0,07	0,24
	9,09	8,25	16,31	64,01	97,66	536,36	131,79	94,17	207,78	970,10

8.5 COSTOS Y PRECIOS

Las tarifas de los usuarios residenciales, no residenciales y grandes usuarios (dentro de las distribuidoras) con demandas mayores a los 300 kW recibieron distintos ajustes durante 2024, mediante las resoluciones SE 07/2024, 92/2024, 192/2024, 234/2024 y 283/2024. El precio promedio en 2024 para la demanda residencial fue de 32,7 US\$/MWh (+33,7% respecto 2023) y para la demanda comercial 64,5 US\$/MWh (+56,2% respecto 2023). En el caso de los GUDI, alcanzaron un precio promedio anual

de 65,1 US\$/MWh (3,8% inferior con respecto al 2023, explicado por un menor costo de la energía en el año 2024), sin registrar subsidios en su tarifa.

En diciembre de 2024 el costo medio de generación alcanzó 59,4 US\$/MWh, siendo 16,1 US\$/MWh superior al mismo mes del año anterior (43,3 US\$/MWh). Esto se debe en mayor medida al impacto de la devaluación en diciembre 2023. De forma anual, el costo monómico del sistema se ubicó en torno a los 71,4 US\$/MWh, un 0,3% por debajo del costo medio del 2023.

El costo marginal operado y los precios por usuario final de los meses de diciembre de 2024 y diciembre de 2023 se detallan a continuación:

	US\$ / MWh		
	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Var. %
Costo Marginal Operado	31,1	31,5	-1,3%
GUMA / GUME	59,4	43,3	37,2%
GUDI	59,4	25,4	133,9%
Estacional	57,5	13,2	335,6%
PLUS	55,8	47,7	17,0%
MATER	58,9	58,9	0,0%
RENOVAR	72,4	71,4	1,4%

El subsidio total a la energía eléctrica (sin incluir transporte) representó un 38,2% del costo del sistema en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, siendo de aproximadamente US\$ 3.016 millones (sin considerar el margen por exportación de energía ni problemas en la cadena de pago).

8.6 PRINCIPALES ASPECTOS REGULATORIOS

En la Nota 1 de los Estados Financieros anuales adjuntos se detalla el Marco Regulatorio de la industria eléctrica.

El Directorio desea expresar su reconocimiento a todos los funcionarios y empleados de la Sociedad por la valiosa colaboración aportada en el cumplimiento de sus respectivas tareas. Asimismo, agradece a sus clientes, instituciones bancarias y financieras, a los contratistas, a sus asesores externos y proveedores, por el apoyo recibido durante este ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de febrero de 2025.

EL DIRECTORIO.

CONTENIDO

GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	1
INFORMACIÓN LEGAL.....	2
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	3
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	4
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	5
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	6
1. INFORMACIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD	7
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
3. ADQUISICIONES Y DISPOSICIONES	27
4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	27
5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA.....	29
6. INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SOBRE VALORES RAZONABLES	31
7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	33
8 INVERSIONES EN COMPAÑÍAS ASOCIADAS	34
9 OTROS CRÉDITOS.....	34
10 INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS	34
11. CRÉDITOS POR VENTAS.....	34
12. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	35
13. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES	35
14. CARGAS FISCALES	35
15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	35
16. CUENTAS POR PAGAR	37
17. INGRESOS POR VENTAS	37
18. GASTOS POR NATURALEZA	38
19. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS	39
20. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS	39
21. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	39
22. PATRIMONIO	40
23. RESTRICCIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS	41
24. INFORMACION POR SEGMENTO	41
25. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS AL PESO ARGENTINO	42
26. PRINCIPALES COMPROMISOS CONTRACTUALES Y GARANTÍAS OTORGADAS	43
27. PASIVOS CONTINGENTES	43
28. RESTRICCIONES EN EL COBRO DE ACRRENCIAS A CAMMESA – RESOLUCION SE N° 406/03	43
29. REGULACIONES DEL MERCADO DE CAMBIOS.....	44
30. HECHOS POSTERIORES.....	45

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
ARCA	Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ex Administración Federal de Ingresos Públicos)
BO	Boletín Oficial
CAMMESA	Compañía Administradora del Mercado Eléctrico S.A.
CDS	Central Dock Sud S.A.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CINIIF	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
COD	(en inglés, commercial operation date) corresponden a las fechas de habilitación comercial.
CPCECABA	Consejo profesional de ciencias económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CVOSA	Central Térmica Vuelta de Obligado
DIGO	Disponibilidad garantizada ofertada
Energía Base	Generación de energía eléctrica bajo Res. SEE 01/2019 y anteriores, y Resolución SGE 70/2018
ENRE	Ente Nacional Regulador de la Electricidad
EUR - €	Euro
FACPE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas
FONINMEM	Fondo para Inversiones Necesarias que Permitan Incrementar la Oferta de Energía Eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista
GE	Corresponden indistintamente a cualquier sociedad subsidiaria y/o afiliada de General Electric Company
GW	Gigawatt
GWh	Gigawatt por hora
	(en inglés, International Accounting Standard Board) Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASB	
IDS	Inversora Dock Sud S.A.
IGJ	Inspección General de Justicia
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
IPC	Índice de Precios al Consumidor
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LGS	Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias
MATER	Mercado a Término de Energía Renovable
MEM	Mercado Eléctrico Mayorista
MMBTU	Un millón de British Thermal Units
MW	Megawatt
MWh	Megawatt hora
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NCP	Normas Contables Profesionales
AR\$	Peso argentino
PEN	Poder Ejecutivo Nacional
PPA	(en inglés, power purchase agreements) corresponden a los contratos de compraventa de potencia y/o energía, según el caso, suscriptos entre la Sociedad y sus clientes
SADI	Sistema Argentino de Interconexión
SE	Secretaría de Energía
SEE	Secretaría de Energía Eléctrica
SGE	Secretaría de Gobierno de Energía
SIC	(en inglés, Standing Interpretation Committee) Comité de Interpretaciones de las NIC
UGE	Unidad Generadora de Efectivo
US\$	Dólar estadounidense
VOSA	Vuelta de Obligado S.A.
YPF	YPF S.A.

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

INFORMACIÓN LEGAL

Domicilio legal

Macacha Güemes 515, Piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ejercicio económico

N° 33 iniciado el 1° de enero de 2024

Actividad principal de la Sociedad

Generación de energía eléctrica y su comercialización

Clave Única de Identificación Tributaria ("CUIT")

30-65599219-3

Inscripción en el Registro Público

- Del contrato social: 10 de septiembre de 1992
- Última modificación del estatuto: 18 de febrero de 2025

Número de registro en la IGJ

1.561.937

Fecha de finalización del Contrato Social

9 de septiembre de 2091

Composición del Capital Social

(Importes expresados en pesos argentinos - Ver Nota 22)

Clase de acciones	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
Acciones ordinarias escriturales en circulación de valor nominal AR\$ 0,01 y con derecho to por acción:	
Clase A	655.331.922
Clase B	502.786.762
Subtotal de Acciones Ordinarias	1.158.118.684
Acciones preferidas escriturales de valor nominal AR\$ 0,01, sin voto	73.151.883
	1.231.270.567

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	178.692.774	156.388.526
Inversiones en compañías asociadas	8	10.840	8.488
Otros créditos	9	22.604.756	25.124.680
Inversiones en activos financieros	10	3.532.649	-
Total del activo no corriente		204.841.019	181.521.694
Activo corriente			
Otros créditos	9	37.652.110	8.732.099
Créditos por ventas	11	15.569.425	11.288.508
Inversiones en activos financieros	10	20.943.009	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	57.328.353	40.520.599
Total del activo corriente		131.492.897	60.541.206
TOTAL DEL ACTIVO		336.333.916	242.062.900
PATRIMONIO			
Aportes de los propietarios		42.730.581	57.676.884
Reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados		272.403.119	144.942.110
TOTAL DEL PATRIMONIO		315.133.700	202.618.994
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Remuneraciones y cargas sociales	13	852.673	211.151
Pasivo por impuesto diferido, neto	15	11.089.714	29.539.784
Total del pasivo no corriente		11.942.387	29.750.935
Pasivo corriente			
Cargas fiscales	14	466.561	402.181
Impuesto a las ganancias a pagar		-	4.756.751
Remuneraciones y cargas sociales	13	2.304.967	976.993
Cuentas por pagar	16	6.486.301	3.557.046
Total del pasivo corriente		9.257.829	9.692.971
TOTAL DEL PASIVO		21.200.216	39.443.906
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		336.333.916	242.062.900

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión FiscalizadoraFirmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Notas	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
		2024	2023
Ingresos por ventas	17	69.743.919	19.862.136
Costos de producción	18	(41.336.637)	(15.214.796)
Resultado bruto		28.407.282	4.647.340
Gastos de administración y comercialización	18	(5.639.466)	(1.635.177)
Deterioro activos financieros	4	(6.018.920)	-
Otros resultados operativos, netos	19	3.669.807	2.956.840
Resultado operativo		20.418.703	5.969.003
Resultados financieros			
- Ingresos financieros	20	26.866.911	32.797.518
- Costos financieros	20	(13.635.822)	(24.603.496)
Resultados financieros, netos		13.231.089	8.194.022
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias		33.649.792	14.163.025
Impuesto a las ganancias	15	18.313.046	(30.888.684)
Resultado neto del ejercicio		51.962.838	(16.725.659)
Otros resultados integrales			
<i>Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>			
Diferencia de conversión	2.3.14	60.551.868	159.888.413
Otros resultados integrales del ejercicio		60.551.868	159.888.413
Resultado integral total del ejercicio		112.514.706	143.162.754

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Aportes de los propietarios		Reservas				Total
	Capital suscrito	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras Reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	
Al 1 de enero de 2023	1.231.271	56.445.613	1.199.941	5.738.041	-	(5.158.626)	59.456.240
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 30 de mayo de 2023:							
- Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	(5.158.626)	-	5.158.626	-
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	159.888.413	-	159.888.413
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	(16.725.659)	(16.725.659)
Al 31 de diciembre de 2023	1.231.271	56.445.613	1.199.941	579.415	159.888.413	(16.725.659)	202.618.994
Disposiciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 10 de abril de 2024:							
- Absorción de pérdidas acumuladas	-	(14.946.303)	(1.199.941)	(579.415)	-	16.725.659	-
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	60.551.868	-	60.551.868
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	51.962.838	51.962.838
Al 31 de diciembre de 2024	1.231.271	41.499.310	-	-	220.440.281	51.962.838	315.133.700

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y DE 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2024	2023
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado neto del ejercicio	51.962.838	(16.725.659)
Ajustes para conciliar el resultado neto con los fondos generados por las operaciones:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	24.723.381	10.678.818
Baja de propiedades, planta y equipo	3.098.432	485.913
Desvalorización de créditos por ventas	6.018.920	-
Cargo de provisiones incluidas en el pasivo	641.522	-
Desvalorización de propiedades, planta y equipo	-	265.596
Multas contractuales	-	(1.016.375)
Impuesto a las ganancias	(18.313.046)	30.888.684
Resultados financieros, netos	(13.231.089)	(8.194.022)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(17.264.771)	10.189.882
Otros créditos	9.353.754	4.625.427
Cuentas por pagar	(662.742)	(24.520.398)
Cargas fiscales	1.195.124	(50.024)
Remuneraciones y cargas sociales	1.327.974	562.531
Intereses de clientes cobrados	2.160.753	-
Pago de impuesto a las ganancias	(6.024.522)	-
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	44.986.528	7.190.373
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(8.087.000)	(3.505.988)
Inversiones en activos financieros	(13.294.877)	-
Intereses cobrados	209.345	-
Prestamos otorgados a sociedades relacionadas	(21.204.000)	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(42.376.532)	(3.505.988)
Aumento neto del efectivo	2.609.996	3.684.385
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	14.197.758	25.356.987
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 12)	40.520.599	11.479.227
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (Nota 12)	57.328.353	40.520.599

Transacciones que no implicaron movimientos en efectivo y equivalentes de efectivo	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo pendientes de cancelación al cierre del ejercicio	1.496.471	861.619
Cobros de acreencias con títulos públicos	6.135.095	-

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD

Central Dock Sud S.A. (“la Sociedad” o “CDS”) tiene como actividad principal la generación y comercialización de energía eléctrica. En su planta ubicada en Dock Sud, Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires (“la Central”), la Sociedad posee y opera un ciclo combinado con una capacidad instalada de 861 MW, compuesto por dos turbinas a gas (TG9 y TG10) y una turbina de vapor (TV11). Adicionalmente, cuenta con dos turbinas a gas de 36 MW cada una (TG7 y TG8).

La Sociedad desarrolla sus actividades dentro del marco regulatorio establecido por la SE y el ENRE, que rige las operaciones de los diferentes agentes intervinientes en el MEM.

La electricidad producida por la Central es inyectada y transportada al MEM a través del SADI, que incluye a los generadores, transportistas y distribuidores de energía eléctrica en Argentina, y es comercializada a través de CAMMESA.

Marco Regulatorio de la industria eléctrica

La Ley N° 24.065, sancionada en 1992 y reglamentada por el Decreto N° 1398/92, ha establecido el marco regulatorio básico del sector eléctrico vigente (el “Marco Regulatorio”). Dicho Marco Regulatorio se encuentra complementado por las normas que dicta la SE para la generación y comercialización de energía eléctrica, entre las que se incluye la Resolución ex SEE N° 61/92 “Los Procedimientos para la Programación de la Operación, el Despacho de Cargas y el cálculo de Precios” junto con sus resoluciones modificatorias y complementarias.

El ENRE es el organismo de regulación, fiscalización y control de la industria de la energía eléctrica y, en esa calidad, es el responsable de hacer cumplir la Ley N° 24.065.

El despacho técnico, la programación y la organización económica del SADI y del MEM es responsabilidad de CAMMESA, quien actúa, asimismo, como entidad recaudadora de todos los agentes del MEM.

Hacia fines del año 2015 se publicó el Decreto N° 134/2015 por el cual, dada la situación del sistema eléctrico argentino, el PEN declaró la Emergencia del Sector Eléctrico Nacional. Este decreto instruyó al MEM a elaborar y poner en vigencia un plan de acción en relación a los segmentos de generación, transporte y distribución de energía eléctrica con el fin de adecuar la calidad y seguridad del suministro eléctrico y garantizar la prestación del servicio público de electricidad en condiciones técnicas y económicas adecuadas.

Con fecha 10 de marzo de 2021, mediante la Resolución SE 169/2021 la Secretaría de Energía resolvió la adjudicación de las ofertas en la Ronda II del Plan GasAr para entregar gas natural durante los meses de invierno para el período 2021-2024, por un precio de 4,73 US\$/MMBTU. Asimismo, mediante la circular aclaratoria N°1 se había definido que para el comprador la cantidad del Take or Pay fuera del 75% mensual, multiplicado por la cantidad de días del mes. De estas cantidades debía descontarse el gas que no pudo ponerse a disposición o que no fue tomado por causa de fuerza mayor, o las que el proveedor no haya podido poner a disposición por razones de fuerza mayor o mantenimiento no programado. Con fecha 14 de noviembre de 2022, mediante la Resolución N° 770/2022, se extendió el período de vigencia hasta 2028.

Entre las principales resoluciones del sector que se fueron publicando es importante destacar las que se mencionan a continuación, tomando en consideración el negocio de generación de la Sociedad.

- **Resolución SE N° 406/2003:** Con fecha 25 de noviembre de 2010, se firmó entre la SE y las principales empresas de generación de energía eléctrica, el “Acuerdo para la gestión y operación de proyectos, aumento de la disponibilidad de generación térmica y adaptación de la remuneración de la generación 2008-2011”, mediante el cual se destinaron acreencias para la construcción de una nueva central de energía eléctrica denominada Vuelta de Obligado S.A. (“VOSA”). Ver Nota 28.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- **Resolución SE-MEC N° 59/2023:** Con fecha 5 de febrero de 2023 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 59/2023 de la Secretaría de Energía, la cual tiene como objetivo celebrar contratos de abastecimiento con CAMMESA para aquellos ciclos combinados que aún se encuentren bajo el esquema de remuneración spot, con el fin de promover las inversiones necesarias para la ejecución de mantenimientos programados, y de esta manera mejorar la disponibilidad térmica del MEM.
- **Resolución SE-MEC N° 294/2024:** Con fecha 2 de octubre de 2024 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 294/2024 de la Secretaría de Energía un “Plan de Contingencia y Previsión para meses críticos del período 2024/2026” (el Plan de Contingencia), con la finalidad de evitar, reducir o mitigar la crítica condición de abastecimiento de energía para los días críticos del período 2024/2026, que comprende las acciones propias que implementará esta Secretaría en los segmentos de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, conforme lo previsto en la presente resolución.

Remuneración Generadores

Mediante las Resoluciones de la SE N° 95/2013, 529/2014 y 482/2015; SEE N° 22/2016; SE N° 19/2017; MDP 12/2019 y N° 1-SRRyME/2019, SE N° 31/2020 se fueron adecuando ajustes en la modalidad de remuneración a los generadores. Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron establecidos según las siguientes resoluciones:

- **Resolución SE-MEC N° 826/2022:** Con fecha 14 de diciembre de 2022 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 826/2022 de la Secretaría de Energía mediante la cual se establece lo siguiente:
 - Adecuar la remuneración establecida en la Resolución N° 238/2022 en aproximadamente un 20% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de septiembre de 2022, un 10% adicional a partir de diciembre de 2022, un 25% adicional a partir de febrero 2023 y un 28% adicional a partir de agosto 2023.
 - Reemplazar las horas de máximo rendimiento requerido de potencia (HMRT) por un nuevo concepto llamado “remuneración por generación en horas de punta”, donde se remuneran al doble o triple (dependiendo de la estación del año) las 5 horas de pico de cada día (18 hs. a 23 hs.).
 - La fórmula con la que se remunera la potencia DIGO se actualiza.
 - Se elimina la diferenciación de precio de potencia térmica para las máquinas térmicas menores a 42MW. Todas las máquinas que declaren DIGO se remuneran al mismo precio DIGO y las que no, a precio Base de potencia.
 - Se instruye a CAMMESA a realizar controles de disponibilidad de potencia para verificar la efectiva operatividad de las máquinas en caso de ser convocadas al despacho. En caso de que una máquina no haya sido convocada para el despacho de carga, CAMMESA deberá realizar pruebas de puesta en servicio y operación luego de transcurridas las 4.380 hs. sin operación.
- **Resolución SE-MEC N° 59/2023:** Con fecha 5 de febrero de 2023 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 59/2023 de la Secretaría de Energía, la cual tiene como objetivo celebrar contratos de abastecimiento con CAMMESA para aquellos ciclos combinados que aún se encuentren bajo el esquema de remuneración spot, con el fin de promover las inversiones necesarias para la ejecución de mantenimientos programados, y de esta manera mejorar la disponibilidad térmica del MEM:
 - Se deberá comprometer en el contrato una disponibilidad del 85% de la potencia instalada de cada unidad.
 - Los contratos tendrán una duración máxima de 5 años.
 - Se remunerará el precio de la potencia DIGO reducido en un 35% los meses de verano e invierno y un 15% los meses de resto, además de un adicional de 2.000 US\$/MW - mes que disminuirá linealmente si la disponibilidad es menor al 85%.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- Se remunerará como energía generada un total de 3,5 US\$/MWh para la energía generada con Gas Natural y 6,1 US\$/MWh para la energía generada con Fuel Oil o Gas Oil.
 - La remuneración por energía operada y por horas de pico seguirá remunerándose acorde a la Resolución 826/2022 o cualquier sucesora.
- **Resolución SE-MEC N° 750/2023:** Con fecha 8 de septiembre de 2023 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 750/2023 de la Secretaría de Energía, la cual establece adecuar la remuneración establecida en la Resolución 826/2022 en aproximadamente un 23% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de septiembre de 2023.
- **Resolución SE-MEC N° 869/2023:** Con fecha 30 de octubre de 2023 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 869/2023 de la Secretaría de Energía, la cual establece adecuar la remuneración establecida en la Resolución 750/2023 en aproximadamente un 28% con vigencia a partir de las transacciones económicas correspondientes al mes de noviembre de 2023.
- **Resolución SE-MEC N° 20/2024:** El 31 de octubre de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 20/2024 mediante la cual se actualiza un 6% todos los conceptos de remuneración de las centrales eléctricas que no se encuentran bajo contrato con vigencia a partir del mes de noviembre 2024. Adicionalmente, también se actualiza el precio spot del mercado eléctrico a AR\$ 10.358/MWh (US\$ 10,4/MWh).
- **Resolución SE 387/2024:** publicada el 3 de diciembre de 2024, actualiza un +5% todos los conceptos de remuneración de la generación no contractualizada (generación spot) a partir de la transacción económica de diciembre 2024. También se actualiza el precio spot (+5%) del mercado eléctrico a 11.528 AR\$/MWh (11,4 US\$/MWh).
- **Resolución SE -MEC 603/2024:** publicada el 27 de diciembre de 2024, que actualiza todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (SPOT) un +4,0% a partir de enero 2025. También se actualiza el precio spot (+4%) del mercado eléctrico a 11.989 AR\$/MWh (11 US\$/MWh).
- **Resolución SE-MEC N° 294/2024** Con fecha 2 de octubre de 2024 fue publicada en el Boletín Oficial la Resolución N° 294/2024 de la Secretaría de Energía un “Plan de Contingencia y Previsión para meses críticos del período 2024/2026” (el Plan de Contingencia), con la finalidad de evitar, reducir o mitigar la crítica condición de abastecimiento de energía para los días críticos del período 2024/2026, que comprende las acciones propias que implementará esta Secretaría en los segmentos de generación, transporte y distribución de energía eléctrica. En el Artículo N° 2 inciso b se establece un Régimen de Remuneración Adicional y no complementario a la remuneración SPOT para la generación térmica que en la actualidad no tenga ningún compromiso contractual con CAMMESA y/o terceros. El mismo tendrá vigencia únicamente en los meses de verano 2024-2025 y 2025-2026 (Diciembre – Marzo) y en los meses del invierno 2025 (Junio – Agosto), solo los días hábiles en el horario de 12 hs. a 22 hs. para el período de verano y de 18 hs. a 23 hs. para el período de invierno, y se podrá solicitar de extender el compromiso 1 año más presentando un plan de mantenimientos de la unidad y a consideración de la SE.

Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos (N° 27.742)

El 28 de junio de 2024, el Congreso Nacional aprobó la Ley N°27.742 denominada “Ley De Bases y Puntos De Partida para la libertad de los Argentinos” (la “Ley de Bases”), la que fuera promulgada con fecha 8 de julio de 2024 por el Poder Ejecutivo Nacional. La Ley de Bases conlleva varias reformas en el ámbito económico y administrativo de la organización institucional estatal. Entre otras, la Ley de Bases incluye disposiciones como ser:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- La declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un período de un año;
- Amplias medidas de desregulación para reducir la intervención del gobierno en la economía. Esto incluye simplificar las regulaciones empresariales y reducir los obstáculos burocráticos para las empresas. En este sentido, incluye, sin limitación, enmiendas y derogaciones de regulaciones en las siguientes áreas: (i) organización de la administración pública; (ii) procedimiento administrativo; (iii) resolución de conflictos con el Gobierno; (iv) regulaciones aplicables a sociedades comerciales; (v) régimen de administración financiera; (vi) régimen de obligaciones y contratos destinado a fortalecer la autonomía de la voluntad de las partes; y (vii) promoción e incentivos para grandes inversiones;
- Autorización para la privatización total o parcial de ciertas empresas total o mayoritariamente propiedad del Gobierno;
- Un Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (el "RIGI"), que establece beneficios para empresas nacionales y extranjeras que inviertan en proyectos "conducente a la prosperidad del país con inversiones iguales o superiores a US\$ 200.000.000. Con fecha 23 de agosto de 2024, el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial el Decreto 794/2024 aprobando la reglamentación del RIGI;
- Creación de un beneficio jubilatorio proporcional para las personas que, al alcanzar la edad de jubilación, no cumplan con los años necesarios de aportes previsionales;
- Reforma del régimen laboral y previsional; y
- La modificación de la Ley de Gas Natural, para permitir, entre otras disposiciones, la extensión de la Licencia por un período adicional de 20 años (en lugar del plazo originalmente estipulado de 10 años).

Además, la Ley de Bases delega al Poder Ejecutivo Nacional, por un período de un año, para ajustar el marco regulatorio eléctrico, con el fin de, entre otras disposiciones: (i) promover la apertura del comercio internacional de energía eléctrica bajo condiciones seguras y confiables, con el objetivo de atraer a un mayor número de participantes de la industria, pudiendo el Gobierno presentar objeciones basadas en motivos técnicos o económicos relacionados con la seguridad del suministro; (ii) asegurar el libre comercio y la máxima competencia en la industria de la energía eléctrica, garantizando la libre elección de proveedor de electricidad por parte de los usuarios finales; (iii) asegurar la especificación de los diferentes conceptos a ser pagados por el usuario final, con la obligación explícita del distribuidor de actuar como agentes para la recaudación o retención de montos a ser recibidos por energía, transporte e impuestos aplicables correspondientes al mercado mayorista de electricidad y al tesoro, según corresponda; (iv) garantizar el desarrollo de la infraestructura de transporte de energía eléctrica a través de mecanismos abiertos, transparentes, eficientes y competitivos; y (v) modernizar la revisión de estructuras administrativas, tanto centralizadas como descentralizadas, en el sector eléctrico, modernizándolas y profesionalizándolas para un mejor cumplimiento de las funciones asignadas.

Adicionalmente, la Ley de Bases otorga al Poder Ejecutivo Nacional la facultad, hasta el 31 de diciembre de 2025, de crear, modificar, transformar y/o eliminar fondos fiduciarios en el sector energético, incluyendo aquellos destinados a subsidios. Por su parte, la Ley de Bases introduce enmiendas a la Ley N°26.741 y a la Ley de Hidrocarburos, para permitir a los concesionarios, refinerías y/o comercializadores de hidrocarburos exportar libremente hidrocarburos y/o sus derivados sin necesidad de satisfacer la demanda interna. En este sentido, estipula que el Estado no podrá intervenir en la fijación de precios de comercialización en el mercado interno en ninguna etapa de la producción. Estas medidas colectivamente tienen como objetivo crear una economía más dinámica, eficiente y competitiva en Argentina, aunque han enfrentado una oposición significativa de aquellos preocupados por los posibles impactos negativos en el bienestar social y los servicios públicos.

La Ley de Bases fue complementada a su vez por ciertas resoluciones, entre otras:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- Decreto Reglamentario 695/2024, de fecha 5 de agosto de 2024;
- Decreto Reglamentario 713/2024, de fecha 12 de agosto de 2024, por la que se aprobó el régimen de iniciativa privada;
- Decreto 971/2024, de fecha 1 de noviembre de 2024, por la que estableció los procedimientos administrativos para la obtención de autorizaciones administrativas regladas de la Administración Pública Nacional centralizada y descentralizada exceptuados de la aplicación del silencio con sentido positivo y aquellos que sí se encuentran sujetos a este régimen.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

De acuerdo a la opción establecida por la Resolución 4/2018 de la IGJ, la Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, tal como fueron emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, y son presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023. Los importes y otra información correspondientes al 31 de diciembre de 2023 son parte de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito que se lean al solo en relación con esos estados financieros.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue aprobada por el Directorio de la Sociedad el 27 de febrero de 2025.

2.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha.

2.2.1 Unidad de medida

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de ciertos activos y pasivos que fueron medidos a sus valores razonables.

2.3. Resumen de las políticas contables materiales

Las siguientes son las políticas contables materiales aplicadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros.

2.3.1. Moneda funcional y de presentación

Bajo las NIIF, las compañías deben definir su moneda funcional, la cual puede diferir de la moneda de presentación, requiriéndose definir la misma de acuerdo a los criterios establecidos por la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera". En función de lo establecido en la mencionada norma y considerando las principales actividades de CDS, la Dirección de la Sociedad ha definido al dólar estadounidense como su moneda funcional a partir del 1° de abril de 2023 y el peso argentino (moneda funcional hiperinflacionaria) hasta el 31 de marzo de 2023.

El principal fundamento para el cambio de moneda funcional a partir del 1° de abril de 2023, se debió a un cambio en el negocio derivado de la emisión de la Resolución N° 59/2023 de la Secretaría de Energía, por medio de la cual la Sociedad optó por celebrar contratos de abastecimiento con CAMMESA en dólares, los cuales previamente se celebraban en pesos.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

En este sentido, hasta el 31 de marzo de 2023, la información comparativa ha sido reexpresada en moneda constante de marzo 2023, en base al procedimiento establecido por la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” y al efectuar el cambio de moneda funcional al dólar estadounidense, a partir del 1° de abril de 2023, los activos y pasivos a dicha fecha, denominados en pesos en moneda constante de marzo 2023, han sido convertidos a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio vigente a dicha fecha (208,81 pesos argentinos por dólar estadounidense), sirviendo estos saldos como punto de partida de los registros contables llevados bajo moneda funcional dólar estadounidense.

De acuerdo con el procedimiento establecido por la NIC 21, desde el 1° de abril de 2023, al definir el dólar estadounidense como moneda funcional, a efectos de la presentación de los estados financieros en pesos, los activos y pasivos monetarios son remedidos al tipo de cambio de cierre. Las partidas no monetarias, que se midan en términos de costo histórico, así como los resultados y cuentas de patrimonio, son remedidos utilizando el tipo de cambio de la fecha de la transacción (o, por razones prácticas y, cuando los tipos de cambios no fluctúan significativamente, al tipo de cambio promedio de cada mes). Las diferencias de conversión producidas por la aplicación de este procedimiento se presentan como “Otros resultados integrales” dentro del estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos medidos en moneda funcional dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido convertidos a la moneda de presentación, utilizando el siguiente tipo de cambio, el cual surge del promedio entre el comprador y vendedor del Banco de la Nación Argentina:

	31.12.2024	31.12.2023
Peso argentino (AR\$)	1.030,50	806,95

2.3.2. Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional (monedas extranjeras) son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre de cada ejercicio las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son convertidas a los tipos de cambio respecto de la moneda funcional, vigentes a la fechas de cierre de los estados financieros. Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado de resultados integrales en el ejercicio en que se originaron.

2.3.3. Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del ejercicio sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.3.4. Mediciones del valor razonable

La Sociedad mide ciertos instrumentos financieros por su valor razonable a la fecha de cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Asimismo, los valores razonables de los instrumentos financieros medidos por su costo amortizado se revelan en la Nota 6.

Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

- en el mercado principal del activo o pasivo; o
- en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible para la Sociedad. El valor razonable de un activo o un pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

La Sociedad utiliza las técnicas de valoración que resultan más apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los cuales se mide o se revela el valor razonable en los estados financieros se categorizan dentro de la jerarquía de valor razonable, como se describe a continuación, considerando para ello el dato de entrada de nivel inferior que sea significativo para la medición del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1: precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: técnicas de valoración para las cuales los datos de entrada son distintos de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, pero son observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Nivel 3: técnicas de valoración para las cuales los datos de entrada no son observables para el activo o pasivo.

2.3.5. Reconocimiento de ingresos

Ingresos por ventas

La NIIF 15 presenta un modelo detallado de cinco pasos para explicar los ingresos procedentes de contratos con clientes. Su principio fundamental reside en que una entidad debe reconocer el ingreso para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios, al momento de satisfacer una obligación de desempeño.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo, definido como la capacidad para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo. La NIIF 15 requiere analizar:

- Si el contrato (o la combinación de contratos) contiene más de un bien o servicio prometido, cuándo y cómo los bienes o servicios deberían ser otorgados.
- Si el precio de transacción distribuido a cada obligación de desempeño debería ser reconocido como ingreso a lo largo del tiempo o en un momento determinado. Según la NIIF 15, una entidad reconoce un ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el control de los bienes y servicios que posee una obligación en particular es transferido al cliente. Requiere que las entidades evalúen si el ingreso debería ser reconocido a lo largo del tiempo o en un momento en específico, sin importar si el ingreso incluye “la venta de bienes” o “la provisión de servicios”.
- Cuando el precio de transacción incluya un elemento de estimación de pagos variables, cómo afectará el monto y el tiempo para que se reconozca el ingreso. El concepto de estimación de pago variable es amplio. Se considera un precio de transacción como variable por los descuentos, reembolsos, créditos, concesiones de precio, incentivos, bonos de desempeño, penalizaciones y acuerdos de contingencia. Para que un componente variable sea reconocido como ingreso, debe ser muy poco probable que ocurra un cambio significativo en el importe del ingreso acumulado y no deben existir incertidumbres inherentes a la estimación de pago variable.
- Cuando los costos incurridos para concretar un contrato y los costos para cumplirlo puedan reconocerse como un activo.

La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de energía y potencia en el período en el cual la energía es entregada y la potencia puesta a disposición en el SADI.

Los ingresos por ventas de energía y por puesta a disposición de potencia (incluyendo la remuneración por mantenimiento no recurrente y la remuneración adicional indirecta) se calculan a los precios establecidos en los respectivos contratos o a los precios prevalecientes en el mercado eléctrico, de acuerdo con las regulaciones vigentes. Estos incluyen ingresos por venta de energía y potencia puesta a disposición y/o suministrada y no facturada, hasta la fecha de cierre sobre la que se informa.

Adicionalmente, los requerimientos destinados a proporcionar desgloses de información a revelar se detallan en la Nota 17.

2.3.6. Resultados financieros, netos

Para todos los activos financieros y pasivos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en resultados, los intereses ganados o perdidos se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos y cobros en efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, o de un período de menor duración, según corresponda, respecto del importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Los intereses ganados y perdidos se incluyen en la línea de resultados financieros, netos en el estado de resultados integrales.

2.3.7. Impuestos

2.3.7.1. Impuesto a las ganancias corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente del ejercicio se miden por los importes que se espera recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. La tasa impositiva vigente para los ejercicios fiscales 2024 y 2023 aplicable a la sociedades es del 35% (Nota 15).

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados integrales.

La Dirección evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

2.3.7.2. Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

- cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y negocio conjunto, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos quebrantos impositivos, salvo:

- cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce con cargo al resultado integral del ejercicio o al otro resultado integral, según corresponda, en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados (recuperados) total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconocen con crédito al resultado del ejercicio o al otro resultado integral, según corresponda, en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden por sus importes nominales sin descontar, a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha (Nota 15).

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado del ejercicio, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en Otro resultado integral o directamente en el Patrimonio.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

CINIIF 23, Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias

La CINIIF 23 requiere que una entidad: (i) determine si las posiciones fiscales inciertas deben ser evaluadas separadamente o en conjunto; y (ii) evalúe si es probable que la autoridad fiscal acepte el tratamiento impositivo incierto utilizado o que se planea utilizar por una entidad en sus declaraciones de impuesto a las ganancias. En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto a las ganancias. En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

2.3.7.3. Otros impuestos relacionados con las ventas y con los débitos y créditos bancarios

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos incurridos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto relacionado con las ventas, como es el caso del impuesto al valor agregado, o relacionado con los débitos y créditos bancarios, salvo:

- cuando el impuesto incurrido en una venta, en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- las cuentas por cobrar y por pagar comerciales, que ya están expresadas incluyendo el importe de impuesto al valor agregado.

El cargo por el impuesto a los débitos y créditos bancarios se incluye en la línea de los gastos de administración y comercialización o en la línea de resultados financieros, netos del estado de resultados integrales dependiendo la naturaleza de la transacción que le dio origen.

El importe neto del impuesto relacionado con las ventas y con los débitos y créditos bancarios que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal se presenta como un activo no financiero o un pasivo no financiero, según corresponda.

2.3.8. Propiedades, planta y equipo

2.3.8.1. Actividades de generación y comercialización de energía eléctrica

Las propiedades, planta y equipo se valúan al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas por deterioro del valor, si hubiera. Los costos incluyen todos los gastos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los trabajos de reacondicionamiento mayores, que permiten recuperar la capacidad de servicio para lograr su uso continuo, son activados y se deprecian por el método de la línea recta hasta el próximo trabajo de reacondicionamiento mayor.

Las renovaciones, mejoras y refacciones que extienden la vida útil y/o incrementan la capacidad productiva de los bienes son activadas. A medida que las propiedades, planta y equipo son reemplazadas, sus costos relacionados y sus depreciaciones acumuladas son dados de baja.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento de carácter ordinario se imputan en el estado de resultados integrales de cada ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Las propiedades, planta y equipo, neto del valor residual recuperable del mismo, en caso de ser significativo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada de cada bien, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Edificios	50
Maquinarias y equipos	10- 20
Turbogeneradores y línea de transporte	20
Rodados, Muebles y equipos de computación y Otros bienes	5

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja en el momento de la disposición o cuando no se espera que surjan beneficios económicos derivados del uso futuro del activo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la disposición o retiro de un elemento de propiedades, planta y equipo se determina como la diferencia entre el producto de la venta y el importe en libros del activo y se reconoce en resultados.

2.3.8.2. Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo

A cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que un componente individual o grupo de propiedades, planta y equipo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, y la prueba de deterioro del valor para un activo es entonces requerida, la Sociedad estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor importe entre el valor razonable menos los costos de venta de ese activo y su valor en uso. Ese importe recuperable se determina para un activo individual, salvo que el activo individual no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos, en cuyo caso se toman los flujos de efectivo del grupo de activos que conforman la UGE a la cual pertenecen. A tal efecto, la Sociedad definió la planta de generación como una UGE única.

Cuando el importe en libros de un activo individual, o de una UGE excede su importe recuperable, el activo individual, o en su caso la UGE se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso de un activo individual, o de una UGE, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento que refleja el costo medio ponderado del capital empleado correspondiente a la Sociedad.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado. Estos cálculos se verifican, de existir, contra múltiplos de valorización, valores de cotización de activos similares en mercados activos y otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Sociedad basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que cubren la vida útil de los bienes de la UGE.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas se reconocen en el estado de resultados integrales.

Asimismo, para los activos en los que se hubiera registrado una pérdida por deterioro de valor, a cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido.

Si existiese tal indicio, la Sociedad efectúa una estimación del importe recuperable del activo individual o de la UGE, según corresponda.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo individual o de la UGE, desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo o UGE. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo o UGE no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación o amortización correspondiente, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo o UGE en períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales en la misma línea en la que se reconoció previamente el respectivo cargo por deterioro del valor, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata de manera similar a un incremento de revaluación.

Durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo indicios de deterioro de propiedades, planta y equipo, ni de materiales y repuestos.

2.3.9. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

2.3.9.1. Activos financieros

Clasificación

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, la Sociedad clasifica sus activos financieros en tres categorías:

- **Activos financieros a costo amortizado**

Los activos financieros se miden a costo amortizado solo si se cumplen las dos condiciones siguientes: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses.

Adicionalmente, y para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

Al cierre de los presentes estados financieros, los activos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden ciertos elementos de Efectivo y equivalentes de efectivo, Créditos por ventas y Otros créditos.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambio en otro resultado integral si los activos financieros se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados corresponden a una categoría residual que comprende los instrumentos financieros que no se mantienen bajo uno de los dos modelos de negocio indicados

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

anteriormente, incluyendo aquellos mantenidos para negociar y aquellos designados a valor razonable en su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos financieros de la Sociedad a valor razonable con cambios en resultados comprenden fondos comunes de inversión y títulos públicos contabilizados en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo" e "Inversiones en activos financieros", respectivamente.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros valuados a costo amortizado se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados y en otro resultado integral se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados integrales. Posteriormente se valúan a valor razonable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral se registran en Resultados financieros, netos y en otros resultados integrales, respectivamente, en el estado de resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado para administrar dichos activos.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja, es decir, se elimina del estado de situación financiera cuando:

- hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de su involucramiento continuado sobre el mismo. En ese caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Sociedad haya retenido.

Desvalorización de activos financieros

La NIIF 9 establece un modelo de “pérdida crediticia esperada” (“PCE”). Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determina sobre una base promedio ponderada. Las PCE resultan de la diferencia entre los flujos de fondos contractuales y los flujos a valor actual que la Sociedad espera recibir.

El modelo de deterioro previsto por la NIIF 9 es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos reconocidos bajo NIIF 15.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se miden usando una de las siguientes bases:

- PCE de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación y;
- PCE durante el tiempo de vida del activo: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Dada la naturaleza del cliente con que opera la Sociedad, las condiciones fijadas regulatoriamente y en base a los criterios mencionados anteriormente, la Sociedad no identificó pérdidas crediticias.

Por su parte, en el caso de las colocaciones financieras y de acuerdo a las políticas de colocación vigentes, la Sociedad monitorea la calificación crediticia y el riesgo de crédito que poseen estos instrumentos, en la medida que no se encuentren valuados a su valor razonable. En virtud del análisis efectuado, la Sociedad no identificó que deba registrarse una desvalorización en este tipo de instrumentos.

2.3.9.2. Pasivos financieros - Reconocimiento inicial y medición posterior

- **Pasivos financieros a costo amortizado**

Los pasivos financieros a costo amortizado son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Con posterioridad al reconocimiento inicial los pasivos financieros son valorados a costo amortizado. Cualquier diferencia entre el importe recibido como financiación (neto de costos de transacción) y el valor de reembolso, es reconocida en resultados integrales a lo largo de la vida del instrumento financiero de deuda, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Al cierre de los presentes estados financieros, los pasivos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden Cuentas por pagar.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales, según corresponda.

2.3.9.3. Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se presenta el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

2.3.9.4. Activos financieros y pasivos financieros con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. En la medida en que provengan de transacciones no celebradas como entre partes independientes, cualquier diferencia surgida al momento del reconocimiento inicial entre dicho valor razonable y la contraprestación entregada o recibida, se trata como una transacción de patrimonio (contribución de capital o distribución de dividendos, según sea positiva o negativa).

Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos créditos y deudas se miden por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés se reconoce en el estado de resultados integrales como ingresos o costos financieros.

2.3.10. Efectivo y equivalente de efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran colocaciones a corto plazo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera y del estado de flujos de efectivo, el efectivo y las colocaciones a corto plazo incluyen el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales a tres meses o menos.

El efectivo y equivalente de efectivo no incluye saldos por descubiertos bancarios.

2.3.11. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que la Sociedad espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados integral en la línea que mejor refleja la naturaleza de la provisión, neto de todo reembolso relacionado, en la medida en que este último sea virtualmente cierto.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales, en el rubro Resultados financieros, netos.

• Por juicios y reclamos

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

En el marco habitual de sus negocios, la Sociedad está expuesta a reclamos de diversa índole (por ejemplo, de tipo comercial, laboral, impositivo, previsional, cambiario o aduanero) y a otras situaciones contingentes derivadas de cuestiones de interpretación de la legislación vigente, que podrían resultar en una pérdida y cuya materialización depende de que uno o más eventos ocurran o dejen de ocurrir. En la evaluación de estas situaciones, la Dirección se basa en su propio juicio y en el de sus asesores legales, tanto internos como externos, así como en la demás evidencia disponible a las fechas respectivas. Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado de manera fiable, una provisión por juicios y reclamos es registrada a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

2.3.12. Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es: (i) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso la no ocurrencia, de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad; o (ii) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (a) no es probable que para satisfacerla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o (b) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un pasivo contingente no es reconocido en los estados financieros, sino que es informado en notas, excepto en el caso en que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota. Para cada tipo de pasivo contingente a las respectivas fechas de cierre de los ejercicios sobre los que se informa, la Sociedad revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros; (iii) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y (iv) la posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

2.3.13. Beneficios a los empleados

La Sociedad registra los beneficios de corto plazo a los empleados, tales como sueldo, vacaciones, bonos y otros, sobre la base devengada y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo, los que se encuentran contabilizados dentro del rubro Remuneraciones y cargas sociales.

La Sociedad cuenta con programas de bonificación por objetivos. Estos programas alcanzan a ciertos empleados de la Sociedad y se basan en el cumplimiento de objetivos corporativos, de unidad de negocio y en el desempeño individual. Se determinan a partir de la remuneración del mes de diciembre, del cálculo de ciertos indicadores relacionados con el cumplimiento de los mencionados objetivos y se abonan junto a la remuneración del mes de abril.

Beneficios a empleados por terminación y retiro

El pasivo por planes de beneficios se expone en el rubro del pasivo no corriente "Remuneraciones y cargas sociales" y corresponde al valor presente de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha del balance.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento en que la Sociedad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Sociedad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

2.3.14. Patrimonio

Las partidas de patrimonio han sido valuadas de acuerdo a las normas contables vigentes a la fecha de transición. La registración de movimientos del mencionado rubro se realizó de acuerdo a decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias.

Capital social

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

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

Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la LGS, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% de las ganancias realizadas y líquidas que arroje el estado de resultados del ejercicio, hasta alcanzar el 20% del capital social, y cuando esta reserva quede disminuida por cualquier razón, no pueden distribuirse ganancias hasta su reintegro.

Otros resultados integrales

Comprende los ingresos y gastos reconocidos directamente en cuentas del patrimonio y las transferencias de dichas partidas desde cuentas del patrimonio a cuentas del resultado del ejercicio o a resultados no asignados, según se determina en las NIIF.

La evolución del rubro se detalla a continuación:

	Diferencias de conversión	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	-	-
Diferencias de conversión	159.888.413	159.888.413
Saldos al 31 de diciembre de 2023	159.888.413	159.888.413
Diferencias de conversión	60.551.868	60.551.868
Saldos al 31 de diciembre de 2024	220.440.281	220.440.281

Resultados acumulados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales.

Asimismo, comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las políticas contables.

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos registrados y la determinación y revelación de activos y pasivos contingentes al cierre del ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, las incertidumbres asociadas con los supuestos y estimaciones adoptadas podrían dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos registrados de los activos o pasivos afectados.

Los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen en la presente nota. La Sociedad ha basado sus supuestos contables y estimaciones significativas considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Sociedad. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Las áreas y rubros contables que requieren una mayor cantidad de estimaciones en la preparación de los presentes estados financieros son:

- **Recuperabilidad de propiedades, planta y equipo:**

A cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe algún indicio de que las propiedades, planta y equipo pudieran estar deteriorados en su valor. El deterioro existe cuando el valor de libros de los activos o UGEs exceden su valor recuperable, que es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta de ese activo y su valor de uso. El valor de uso se calcula mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros descontados a su valor presente mediante una tasa de descuento que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero. Los cálculos de proyecciones cubren un período coincidente con la vida útil de propiedades, planta y equipo. El valor recuperable es sensible a la tasa de descuento utilizada, así como a los ingresos de flujos estimados.

- **Determinación del cargo por impuesto a las ganancias y de impuestos diferidos**

La valuación del gasto en concepto de impuesto a las ganancias depende de varios factores, incluyendo interpretaciones vinculadas a tratamientos impositivos correspondientes a transacciones y/o hechos los cuales no son previstos de forma expresa por la ley impositiva vigente, como así también estimaciones en la oportunidad y la realización de los impuestos diferidos. Adicionalmente, los cobros y pagos realmente efectuados por impuestos pueden diferir de estas estimaciones a futuro, todo ello como resultado, entre otros, de cambios en las normas impositivas y/o sus interpretaciones, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances impositivos de la Sociedad.

- **Moneda funcional**

La Dirección de la Sociedad aplica juicio profesional en la determinación de su moneda funcional. El juicio es efectuado principalmente respecto a la moneda que influencia y determina los precios de venta, los costos de generación, de materiales, inversiones y otros costos, así como también la financiación y las cobranzas derivadas de sus actividades operativas. Tal como se menciona en la nota 2.3.1, la Sociedad efectuó un cambio en su moneda funcional en el segundo trimestre del ejercicio 2023, a partir de cambios regulatorios sobre la forma de medir una parte significativa de sus ingresos por ventas con CAMMESA.

2.5. NIIF emitidas

Nuevas normas contables e interpretaciones emitidas por el IASB que no son de aplicación efectiva al 31 de diciembre de 2024 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad

A continuación, se enumeran las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas emitidas por el IASB y aprobadas por la FACPCE pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros de la Sociedad. En este sentido, solamente se indican las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas que la Sociedad razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro. En general, la Sociedad tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia.

- **NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”**

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2027.

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.

- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por La Dirección, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

- **NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar”**

En mayo de 2024 el IASB emitió la NIIF 19, con el objetivo de permitir la opción de aplicar requerimientos simplificados de información a revelar en los estados financieros de subsidiarias que no tienen una obligación pública de rendir cuentas y tienen una controlante, ya sea última o intermedia, que elabora estados financieros consolidados para uso público de acuerdo con las NIIF. La aplicación es optativa para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2027.

- **Modificaciones a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar” - Modificaciones a la clasificación y valuación de instrumentos financieros**

En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 relacionadas con ciertas cuestiones sobre los requisitos de clasificación y valuación de la NIIF 9 y de información a revelar de la NIIF 7, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026:

- Introduce una opción de política contable para la baja en cuentas de un pasivo financiero cuando la liquidación se realice a través de un sistema de pagos electrónicos y se cumplan determinadas condiciones.
- Clarifica las evaluaciones que una entidad debe realizar sobre sus activos financieros, por ejemplo para determinar si un instrumento financiero contiene únicamente flujos de efectivo correspondientes a capital e intereses, o si también incluye cláusulas de naturaleza contingente que podrían cambiar significativamente la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo.
- Establece modificaciones en la información a revelar por una entidad respecto a inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y la exigencia de la divulgación de las condiciones contractuales que podrían modificar la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales en determinadas circunstancias.

- **Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11**

En julio 2024 el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales Volumen 11 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026. En términos generales, las mejoras incluyen modificaciones y/o aclaraciones sobre ciertos párrafos, eliminan, añaden y /o actualizan referencias cruzadas, reemplazan términos y alinean redacciones entre distintas normas contables, entre otros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

Norma	Objeto de la modificación
IFRS 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	Contabilidad de coberturas para una entidad que adopta por primera vez las NIFF
NIIF 7 Guía de implementación NIIF 7	Ganancias o pérdidas en la baja de cuentas. Información a revelar sobre la diferencia entre valor razonable y precio de la transacción.
NIIF 9	Introducción e información a revelar sobre riesgo crediticio. Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos Precio de la transacción
NIIF 10	Determinación de 'agente de facto'
NIC 7 "Estados de flujos de efectivo"	Método del costo.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

2.5.2 Adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1° de enero de 2024

- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos**

En enero de 2020 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 referentes a la clasificación de pasivos en corrientes y no corrientes, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos en corrientes y no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos 12 meses y hacer explícito que sólo los derechos vigentes "al final del período de informe" deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- La liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio u otros activos o servicios.

- Modificaciones a la NIIF 16 - Arrendamientos**

En septiembre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 relacionadas con la medición de los arrendamientos en transacciones de venta con arrendamiento posterior, dado que no especificaba como medir dichos arrendamientos en una fecha posterior a la fecha de su reconocimiento inicial, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024.

Tras dichas modificaciones a la NIIF 16, el pasivo por arrendamiento originado en una venta con arrendamiento posterior requiere que el vendedor-arrendatario mida el pasivo por arrendamiento de forma tal que no reconozca un resultado por el derecho de uso que retiene, no impidiendo que reconozca un resultado por la terminación parcial o total del arrendamiento.

- Modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos ("covenants")**

En octubre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 relacionadas con la clasificación de pasivos no corrientes que incluyen covenants, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los acuerdos de préstamos con covenants como pasivos no corrientes puede verse afectada cuando una entidad deba cumplir dicho covenant en o antes de la fecha del período que se informa aun cuando el covenant se evalúe posteriormente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Adicionalmente, se incorporan ciertos requisitos adicionales de revelación en nota que permita comprender a los usuarios de los estados financieros el riesgo de que el pasivo no corriente pueda convertirse en exigible dentro de los 12 meses siguientes al período que se informa.

- **Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar” relacionadas con los acuerdos de financiación de proveedores, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024.

Dichas modificaciones introducen nuevos requerimientos de revelación de información cualitativa y cuantitativa en los estados financieros anuales asociadas a los acuerdos de financiación de proveedores tales como condiciones contractuales, saldos de los pasivos financieros, liquidaciones realizadas y/o vencimientos, entre otros. Estas modificaciones no requieren la revelación de información comparativa.

3. ADQUISICIONES Y DISPOSICIONES

No se han realizado adquisiciones y disposiciones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Sociedad dispone de una organización y de sistemas que le permiten identificar, medir y adoptar las medidas necesarias con el objetivo de minimizar los riesgos a los que está expuesta.

El 8 de mayo de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución SE N° 58/2024, y su respectiva modificatoria Resolución SE N° 66/2024, que establecieron un régimen de pagos excepcional, transitorio y único para el saldo de las transacciones económicas del MEM de diciembre de 2023, enero de 2024 y febrero de 2024 correspondiente a los acreedores del MEM, e instruyeron a CAMMESA a determinar los importes adeudados con cada uno de ellos correspondientes a dichas transacciones económicas, que fueron cancelados del siguiente modo: (i) las transacciones económicas de diciembre de 2023 y enero de 2024, fueron canceladas mediante la entrega de títulos públicos denominados Bonos de la República Argentina en dólares estadounidenses Step Up 2038 (“Bonos AE38”); y (ii) las transacciones económicas de febrero de 2024 fueron canceladas con los fondos disponibles en las cuentas bancarias habilitadas en CAMMESA a efectos de las cobranzas y con aquellos disponibles por las transferencias realizadas por el Estado Nacional al Fondo Unificado con Destino al Fondo de Estabilización.

El 14 de mayo de 2024 el Directorio de la Sociedad aprobó la suscripción de un acuerdo con CAMMESA, por el cual se acordó que las transacciones económicas de los meses de diciembre de 2023 y enero de 2024 fueran canceladas mediante la entrega de Bonos AE38 y que la transacción del mes de febrero de 2024 fuera abonada con fondos existentes depositados en las cuentas bancarias de CAMMESA. En cumplimiento con dicho acuerdo, el 14 de mayo de 2024 la Sociedad registró el cobro del 100% de la transacción de febrero 2024 y el 22 de mayo de 2024 recibió los correspondientes Bonos AE38 que cancelaron los saldos pendientes de las transacciones de diciembre 2023 y enero 2024.

De acuerdo con lo mencionado, en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha reconocido un cargo a resultados por deterioro de créditos por ventas con CAMMESA de 6.018.920 (US\$ 6,6 millones) en el rubro “Deterioro activos financieros” en el estado de resultado intermedio condensado integral.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

4.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado al cual la Sociedad se encuentra expuesta consiste en la posibilidad de que la valuación de los activos o pasivos financieros como así también ciertos flujos de fondos esperados podrían verse negativamente afectados ante cambios en las tasas de interés, en los tipos de cambio o en otras variables de precios.

A continuación se expone una descripción de los riesgos mencionados como así también un detalle de la magnitud a la cual la Sociedad se encuentra expuesto, y un análisis de sensibilidad a posibles cambios en cada una de las variables de mercado relevantes.

Riesgo de tipo de cambio

El valor de aquellos activos y pasivos financieros denominados en una moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad, está sujeto a variaciones que se derivan de la fluctuación de los tipos de cambio. Dado que la moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense, la divisa que genera la mayor exposición en términos de efectos en resultados es el peso argentino (la moneda de curso legal en la Argentina). La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados a modo de cobertura contra las fluctuaciones en el tipo de cambio.

Los saldos al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024
Activos	77.266.722
Pasivos	5.657.422
Exposición cambiaria neta	71.609.300

Sensibilidad al tipo de cambio

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad del resultado antes de impuestos al 31 de diciembre de 2024 ante una devaluación del peso argentino con respecto a su moneda funcional, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios).

Devaluación / apreciación del peso argentino	Efecto sobre el resultado antes de impuestos (Pérdida)/ Ganancia
+ 10%	(7.160.930)
- 10%	7.160.930

Riesgo de tasa de interés

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos asociados con las fluctuaciones de las tasas de interés por las inversiones y cuentas a cobrar con partes relacionadas. Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar al ingreso o gasto por intereses de los activos y pasivos financieros referenciados a una tasa de interés variable. Asimismo, pueden modificar el valor razonable de activos y pasivos financieros que devengan una tasa de interés fija.

La estrategia de la Sociedad para cubrir el riesgo de tasas de interés se basa en la colocación de fondos a tasa variable.

En el cuadro a continuación se detalla la estimación del impacto en el resultado antes de impuestos ante una variación en las tasas de interés variable en más o menos 100 puntos básicos.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Incremento (+) / disminución (-) en la tasa de interés (puntos básicos)	Ganancia (Pérdida) por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
Efecto en resultado antes de impuestos	+100	323.317
	-100	(323.317)

Riesgo de precio

La Sociedad no se encuentra expuesta a variaciones en los precios en relación con al PPA firmado, el cual representa el 45,3% del total de ingresos de la Sociedad, dado que el mismo está denominado con precios fijos en dólares estadounidenses por períodos de 5 años de duración que proporcionan estabilidad en los flujos operativos. Las ventas bajo Resolución SEE N° 387/2024, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 representaron el 54,7% de los ingresos y se encuentran sujetas a las condiciones regulatorias del mercado spot para la energía base (ver Nota 1).

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se encuentra asociado a la incapacidad de disponer de los fondos necesarios para hacer frente a las obligaciones tanto en el corto plazo como así también en el mediano y largo plazo. La Sociedad no está expuesta a un riesgo de liquidez significativo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad.

Los instrumentos financieros de la Sociedad que potencialmente están sujetos al riesgo de concentración crediticia consisten principalmente en los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo, créditos por ventas, inversiones en activos financieros y otros créditos. La Sociedad invierte sus excesos temporarios de caja en colocaciones de alta liquidez en instituciones financieras en Argentina con alta calificación crediticia u otorgando financiación a sociedades relacionadas.

La exposición máxima al riesgo de crédito de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, distinguiendo por el tipo de instrumento financiero y sin descontar los importes cubiertos mediante garantías, se detalla a continuación:

	Exposición máxima al 31 de diciembre de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	57.328.353
Inversiones en activos financieros	24.475.658
Créditos por ventas	15.569.425
	97.373.436

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que el rubro "Otros créditos" contiene tanto instrumentos financieros como activos no financieros (tales como créditos impositivos y anticipos de propiedades, planta y equipo), la conciliación se muestra en la columna "Activos no financieros".

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Activos financieros

31 de diciembre de 2024				
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos no financieros	Total
Otros créditos	57.650.474	-	2.606.392	60.256.866
Créditos por ventas	15.569.425	-	-	15.569.425
Inversiones en activos financieros	15.182.920	9.292.738	-	24.475.658
Efectivo y equivalentes de efectivo	111.082	57.217.271	-	57.328.353
	88.513.901	66.510.009	2.606.392	157.630.302

31 de diciembre de 2023				
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos no financieros	Total
Otros créditos	32.883.333	-	973.446	33.856.779
Créditos por ventas	11.288.508	-	-	11.288.508
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.954.263	20.566.336	-	40.520.599
	64.126.104	20.566.336	973.446	85.665.886

Pasivos financieros

31 de diciembre de 2024		
	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Cuentas por pagar	6.486.301	6.486.301
	6.486.301	6.486.301

31 de diciembre de 2023		
	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Cuentas por pagar	3.557.046	3.557.046
	3.557.046	3.557.046

Las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros son imputadas a las siguientes categorías:

31 de diciembre de 2024			
	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
Intereses ganados	3.676.825	-	3.676.825
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	-	12.329.842	12.329.842
Intereses perdidos	(499.300)	-	(499.300)
Diferencias de cambio, netas	3.099.424	(6.761.365)	(3.661.941)
Actualizaciones financieras	(945.934)	-	(945.934)
Otros resultados financieros, netos	(1.035.391)	3.366.988	2.331.597
	4.295.624	8.935.465	13.231.089

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	31 de diciembre de 2023		Total
	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	
Intereses ganados	1.461.820	-	1.461.820
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	-	9.519.671	9.519.671
Intereses perdidos	(68.660)	-	(68.660)
Diferencias de cambio, netas	9.640.956	(8.612.435)	1.028.521
Actualizaciones financieras	(105.206)	-	(105.206)
Otros resultados financieros, netos	(3.642.124)	-	(3.642.124)
	7.286.786	907.236	8.194.022

6. INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SOBRE VALORES RAZONABLES

6.1 Información sobre el valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros agrupados por categoría

6.1.1 Instrumentos a costo amortizado

El valor razonable de los otros créditos, créditos por ventas, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por pagar no difieren significativamente de su valor contable.

6.1.2 Instrumentos a valor razonable

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos y pasivos a valor razonable comprenden fondos comunes de inversión y títulos públicos. El valor razonable se determina de acuerdo a las pautas mencionadas en la Nota 6.2.

6.2 Técnicas de valuación

El valor razonable informado para los activos financieros anteriormente indicados representa el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

- La Dirección ha evaluado que los valores razonables de los créditos por ventas corrientes, otros créditos corrientes y otros activos financieros y de las cuentas por pagar y otros pasivos a tasa variable, se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- El valor razonable de los fondos comunes de inversión, se basa en los precios de cotización a la fecha de cierre del período o ejercicio sobre el que se informa.

6.3 Jerarquía del valor razonable

6.3.1 Activos y pasivos medidos al valor razonable

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantenía en su estado de situación financiera los siguientes activos y pasivos financieros medidos por su valor razonable:

Activos financieros	31 de diciembre de 2024	
	Nivel 1	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
- Fondos comunes de inversión	57.217.271	57.217.271
	57.217.271	57.217.271
Inversiones en activos financieros:		
- Títulos públicos	9.292.738	9.292.738
	9.292.738	9.292.738

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Activos financieros	31 de diciembre de 2023	
	Nivel 1	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
- Fondos comunes de inversión	20.566.336	20.566.336
	20.566.336	20.566.336

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existieron transferencias entre diferentes jerarquías de valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	Terrenos y edificios	Turbogeneradores, líneas de transporte y maquinaria y equipos	Rodados	Obras en proceso	Materiales y respuestos	Muebles y útiles y equipos informáticos y de comunicación	Previsión para desvalorización	Total
Costos	1.691.965	112.070.934	47.445	21.466.276	5.581.071	1.492.325	-	142.350.016
Depreciación acumulada	(591.837)	(96.372.791)	(26.075)	-	-	(1.252.440)	-	(98.243.143)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.100.128	15.698.143	21.370	21.466.276	5.581.071	239.885	-	44.106.873
<u>Costos</u>								
Aumentos	-	-	-	3.372.326	995.279	-	-	4.367.605
Disminuciones y reclasificaciones	465	(34.304.011)	119	(18.542)	(464.863)	(714.061)	-	(35.500.893)
Transferencias	40.245	24.594.882	-	(24.789.142)	(249.400)	403.415	-	-
Efectos de conversión	4.863.759	288.770.466	136.035	763.958	17.201.980	3.866.419	-	315.602.617
<u>Depreciación acumulada</u>								
Aumentos	(48.024)	(10.334.174)	(91.907)	-	-	(204.713)	-	(10.678.818)
Disminuciones y reclasificaciones	-	34.301.336	-	-	-	713.644	-	35.014.980
Efectos de conversión	(1.742.740)	(190.857.106)	(13.850)	-	-	(2.883.816)	-	(195.497.512)
<u>Provisión para desvalorización</u>								
Aumentos	-	-	-	-	-	-	(265.596)	(265.596)
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	(760.730)	(760.730)
Valor de origen	6.596.434	391.132.271	183.599	794.876	23.064.067	5.048.098	-	426.819.345
Depreciación acumulada	(2.382.601)	(263.262.735)	(131.832)	-	-	(3.627.325)	-	(269.404.493)
Previsión para desvalorización	-	-	-	-	-	-	(1.026.326)	(1.026.326)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	4.213.833	127.869.536	51.767	794.876	23.064.067	1.420.773	(1.026.326)	156.388.526
<u>Costos</u>								
Aumentos	-	1.655.890	-	284.733	6.755.064	26.165	-	8.721.852
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	(65.829)	(180.972)	(2.906.792)	-	-	(3.153.593)
Transferencias	33.644	2.863.889	-	(458.471)	(1.343.739)	(1.095.323)	-	-
Efectos de conversión	1.831.806	107.795.664	50.865	181.348	7.320.116	2.279.387	-	119.459.186
<u>Depreciación acumulada</u>								
Aumentos	(109.975)	(24.058.501)	(26.436)	-	-	(528.469)	-	(24.723.381)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	55.161	-	-	-	-	55.161
Transferencias	-	(733.567)	-	-	-	733.567	-	-
Efectos de conversión	(674.011)	(75.985.429)	(39.878)	-	-	(1.071.319)	-	(77.770.637)
<u>Provisión para desvalorización</u>								
Aumentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	(284.340)	(284.340)
Valor de origen	8.461.884	503.447.714	168.635	621.514	32.888.716	6.258.327	-	551.846.790
Depreciación acumulada	(3.166.587)	(364.040.232)	(142.985)	-	-	(4.493.546)	-	(371.843.350)
Previsión para desvalorización	-	-	-	-	-	-	(1.310.666)	(1.310.666)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	5.295.297	139.407.482	25.650	621.514	32.888.716	1.764.781	(1.310.666)	178.692.774

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

8 INVERSIONES EN COMPAÑÍAS ASOCIADAS

	Porcentaje de tenencia (*)	Valor de libros al 31/12/2024	Valor de libros al 31/12/2023
Termoeléctrica José de San Martín S.A (1)	0,42%	2.557	2.002
Termoeléctrica Manuel Belgrano S.A (2)	0,47%	2.557	2.002
Central Vuelta de Obligado S.A. (3)	6,40%	5.726	4.484
		10.840	8.488

(*) Porcentaje de participación en capital y votos.

(1) 6.790 cantidad de acciones a valor nominal AR\$ 1.

(2) 6.790 cantidad de acciones a valor nominal AR\$ 1.

(3) 32.000 cantidad de acciones a valor nominal AR\$ 1.

9 OTROS CRÉDITOS

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Anticipos a proveedores	39.459	-	382.393	-
Otras cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 21) (1)	25.318.806	-	59.946	-
Impuesto a las ganancias	2.031.961	-	-	-
Acreecia Proyecto VOSA (Nota 21 y 28)	9.726.912	22.604.756	7.697.924	25.124.680
Gastos pagados por adelantado	202.448	-	528.260	-
Créditos fiscales	330.739	-	-	-
Diversos	1.785	-	63.576	-
	37.652.110	22.604.756	8.732.099	25.124.680

(1) Préstamos otorgados con fecha de vencimiento 20/06/2025, a una tasa del 3% anual en dólares.

10 INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Inversiones a costo amortizado				
Obligaciones Negociables (Nota 21)	10.604.291	3.532.649	-	-
Títulos Públicos (1)	1.045.980	-	-	-
	11.650.271	3.532.649	-	-
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados				
Títulos Públicos (2)	9.292.738	-	-	-
	9.292.738	-	-	-
Total	20.943.009	3.532.649	-	-

(1) Corresponde a 1.015.022 Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL).

(2) Corresponde a 10.725.690 Bonos de la República Argentina en dólares estadounidenses Step Up 2038 "Bonos AE38".

11. CRÉDITOS POR VENTAS

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Corriente	Corriente
Sociedades relacionadas (Nota 21)	15.569.425	11.288.508
	15.569.425	11.288.508

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

12. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera y del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen los siguientes conceptos:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Fondos comunes de inversión (1)	57.217.271	20.566.336
Caja y bancos	111.082	19.954.263
	57.328.353	40.520.599

- 1) Al 31/12/2024, el 98,53% se encuentra nominados en pesos, y el saldo restante en US\$.
Al 31/12/2023, el 100% se encontraba nominado en pesos.

Las colocaciones a corto plazo se realizan por períodos variables entre un día y tres meses, según las necesidades inmediatas de efectivo de la Sociedad y devengan intereses a las tasas fijas de colocaciones a corto plazo respectivas.

13. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Beneficios a los empleados a largo plazo	-	852.673	996	211.151
Bonificaciones a pagar	1.119.441	-	377.156	-
Remuneraciones a pagar vacaciones y sueldo anual complementario	606.754	-	298.691	-
Cargas sociales a pagar	578.772	-	300.150	-
	2.304.967	852.673	976.993	211.151

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no poseía activos relacionados a los planes de beneficios a empleados.

14. CARGAS FISCALES

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Corriente	Corriente
Impuesto al valor agregado	309.061	337.776
Retenciones y percepciones	42.398	24.776
Otras deudas fiscales	115.102	39.629
	466.561	402.181

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cálculo del cargo devengado contablemente por el impuesto a las ganancias por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Impuesto a las ganancias corriente	(137.024)	(5.138.014)
Impuesto a las ganancias diferido	18.450.070	(25.750.670)
Impuesto a las ganancias	18.313.046	(30.888.684)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

La conciliación entre el cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, y el que resultaría de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado neto antes de impuesto a las ganancias que surge de los estados de resultados integrales a cada ejercicio es la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	33.649.792	14.163.025
Tasa legal de impuestos vigente	35%	35%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado neto antes de impuesto a las ganancias	(11.777.427)	(4.957.059)
Efecto ajuste por inflación fiscal sobre activos y pasivos monetarios	25.331.419	7.665.921
Efecto de la valuación de activos no monetarios en su moneda funcional	9.355.327	(23.288.488)
Diferencias de cambio	(5.586.111)	(10.060.057)
Diversos	989.838	(249.001)
Impuesto a las ganancias del ejercicio	18.313.046	(30.888.684)

Impuesto a las ganancias diferido

Asimismo, la composición del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Activos impositivos diferidos		
Quebrantos	8.782.304	-
Efecto ajuste por inflación fiscal sobre activos y pasivos monetarios	103.776	237.255
Impuesto a las ganancias mínima presunta de terceros	-	10.960
Diversos	299.197	197.338
Total activo impositivo diferido	9.185.277	445.553
Pasivos impositivos diferidos		
Propiedades, planta y equipo	(13.152.227)	(23.226.173)
Otros créditos	(5.313.686)	(5.409.261)
Fondos comunes de inversión	(1.809.078)	(1.349.903)
Total pasivo impositivo diferido	(20.274.991)	(29.985.337)
Total impuesto diferido, neto	(11.089.714)	(29.539.784)

Los activos y pasivos diferidos se compensan cuando: a) existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos con los pasivos impositivos; y b) cuando los cargos por impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad fiscal y entidad jurídica.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad posee quebranto acumulado por 8.782.304 a la tasa esperada de recupero. Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de ganancias impositivas futuras sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

A efectos de utilizar por completo el activo por impuesto diferido, la Sociedad necesitará generar ganancias impositivas futuras. Con base en las proyecciones futuras en los ejercicios en que los activos por impuesto diferido son deducibles, la Dirección de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 que es probable que se realice todos los activos por impuesto diferido generados.

Al 31 de diciembre de 2024, los quebrantos impositivos de la Sociedad a la tasa esperada de recupero son los siguientes:

Fecha de generación	Vencimiento	Monto
2024	2029	8.732.304
		8.732.304

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

La evolución del pasivo y activo por impuesto diferido neto al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Pasivos por impuesto diferido, netos
Saldos al 31 de diciembre de 2022	(3.789.114)
Cargo del ejercicio	(25.750.670)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	(29.539.784)
Cargo del ejercicio	18.450.070
Saldos al 31 de diciembre de 2024	(11.089.714)

Ajuste por inflación impositivo

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tiene vigencia para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2018. A partir del ejercicio 2021 el ajuste por inflación impositivo es aplicable en caso que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) supere el 100% acumulado en los últimos tres años. Considerando que se ha superado el mencionado índice, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo.

16. CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Corriente	Corriente
Proveedores comunes ⁽¹⁾	4.846.697	2.305.316
Sociedades relacionadas (Nota 21) ⁽¹⁾	1.639.604	1.251.730
	6.486.301	3.557.046

(1) Las cuentas por pagar comerciales no devengan intereses y normalmente se cancelan dentro del trimestre siguiente.

17. INGRESOS POR VENTAS

	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
Tipo de bien o servicio	2024	2023
Energía base (Nota 21)	38.139.443	10.677.756
Ingresos bajo contrato (Nota 21)	31.597.786	9.184.380
Otros ingresos por servicios (Nota 21)	6.690	-
	69.743.919	19.862.136

Información geográfica

La totalidad de los ingresos por ventas se generan en Argentina y el 100% de los activos fijos de la Sociedad están ubicados en territorio argentino.

Información sobre clientes principales

Los ingresos por ventas de energía y potencia son 100% originados con CAMMESA, el único cliente de la Sociedad, ya que dadas las limitaciones para realizar nuevos contratos conforme con la normativa vigente, el 100% de la producción se vende al MEM a través de dicha compañía.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

18. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas de “Costos de producción” y “Gastos de administración y comercialización”. A continuación se brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024			
	Costos de producción	Gastos de administración y comercialización	Total
Depreciación de propiedades, planta y equipo	24.624.487	98.894	24.723.381
Reparación y mantenimiento	729.075	28.476	757.551
Honorarios y retribuciones por servicios	-	1.658.791	1.658.791
Seguros	4.596.791	929	4.597.720
Sueldos y cargas sociales	4.237.739	2.212.398	6.450.137
Combustible y otros costos variables	1.320.841	-	1.320.841
Impuestos, tasas y contribuciones	1.142.146	598.931	1.741.077
Alquileres	12.418	-	12.418
Materiales y útiles de consumo	2.639.567	55.007	2.694.574
Otros gastos del personal	188.217	98.263	286.480
Contrataciones de obras y otros	1.720.633	843.648	2.564.281
Transporte, producto y carga	118.270	-	118.270
Publicidad y propaganda	-	163	163
Diversos	6.453	43.966	50.419
Total	41.336.637	5.639.466	46.976.103

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023			
	Costos de producción	Gastos de administración y comercialización	Total
Depreciación de propiedades, planta y equipo	10.636.103	42.715	10.678.818
Reparación y mantenimiento	419.154	161.002	580.156
Honorarios y retribuciones por servicios	-	451.278	451.278
Seguros	1.797.829	526	1.798.355
Sueldos y cargas sociales	1.353.379	706.559	2.059.938
Combustible y otros costos variables	281.245	-	281.245
Impuestos, tasas y contribuciones	283.020	148.413	431.433
Alquileres	7.509	-	7.509
Materiales y útiles de consumo	226.382	14.716	241.098
Otros gastos del personal	84.442	44.085	128.527
Contrataciones de obras y otros	93.659	45.922	139.581
Transporte, producto y carga	30.492	-	30.492
Publicidad y propaganda	-	7.855	7.855
Diversos	1.582	12.106	13.688
Total	15.214.796	1.635.177	16.849.973

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

19. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Multas contractuales (Nota 21) (1)	-	1.016.375
Resultados por venta y bajas de propiedades, plantas y equipo	-	4.637
Desvalorización de propiedad, planta y equipo (2)	-	(265.596)
Intereses comerciales con parte relacionada (Nota 21)	3.659.380	2.201.930
Otros resultados operativos con parte relacionada (Nota 21)	8.176	-
Diversos	2.251	(506)
	3.669.807	2.956.840

(1) Corresponde a multas contractuales vinculadas con el reacondicionamiento mayor de la planta realizado en 2022 y 2023.

(2) Corresponde a un previsión para ciertos ítems de propiedades, planta y equipo con baja rotación. Ver evolución en Nota 7.

20. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Ingresos financieros:		
Intereses ganados (Nota 21)	3.676.825	1.461.820
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	12.329.842	9.519.671
Diferencias de cambio	7.479.448	21.803.164
Otros resultados financieros	3.380.796	12.863
Total ingresos financieros	26.866.911	32.797.518
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(499.300)	(68.660)
Diferencias de cambio	(11.141.389)	(20.774.643)
Actualizaciones financieras	(945.934)	(105.206)
Otros resultados financieros	(1.049.199)	(3.654.987)
Total costos financieros	(13.635.822)	(24.603.496)
Total resultados financieros, netos	13.231.089	8.194.022

21. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el importe de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2024						
	Créditos por venta		Otros créditos		Cuentas por pagar	Activos Financieros	
	Corriente	Corriente	No Corriente		Corriente	Corriente	No corriente
Accionistas:							
Inversora Dock Sud S.A.	-	-	-	-	-	-	-
YPF S.A.	-	-	-	-	439.801	-	-
Pan American Sur S.A.	-	10.143.008	-	-	38.261	-	3.532.649
Entidades asociadas:							
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	10.032	-	-	455.520	10.604.291	-
Y-LUZ Inversora S.A.U	-	15.165.766	-	-	-	-	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	-	703.227	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	-	2.795	-	-
Parte relacionada:							
CAMMESA	15.569.425	9.726.912	22.604.756	-	-	-	-
Totales	15.569.425	35.045.718	22.604.756		1.639.604	10.604.291	3.532.649

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	31 de diciembre de 2023				
	Créditos por venta		Otros créditos		Cuentas por pagar
	Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	
Accionistas:					
Inversora Dock Sud S.A.	-	955	-	-	
YPF S.A.	-	-	-	93.001	
Pan American Sur S.A.	-	-	-	80.695	
Entidades asociadas:					
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	-	-	228.583	
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	718.178	
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	131.273	
Parte relacionada:					
CAMMESA	11.288.508	7.756.915	25.124.680	-	
Totales	11.288.508	7.757.870	25.124.680	1.251.730	

El siguiente cuadro presenta el importe de las transacciones realizadas con partes relacionadas los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2024				31 de diciembre de 2023			
	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos
Accionistas:								
Inversora Dock Sud S.A.	6.690	-	-	-	-	-	-	-
YPF S.A.	-	(223.097)	-	-	-	-	-	-
Pan American Sur S.A.	-	(283.973)	193.315	-	-	(80.695)	-	-
Entidades asociadas:								
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	(851.131)	(84.957)	-	-	(160.427)	-	-
Y-LUZ Inversora SAU	-	-	255.317	-	-	-	-	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	(72.757)	-	-	-	(190.948)	-	-
GE Energy Switzzlerland GmbH	-	-	-	8.176	-	-	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	(488.503)	-	-	-	(1.260.555)	-	1.016.375
Parte relacionada:								
CAMMESA	69.737.229	(1.028.435)	3.228.193	3.659.380	19.862.136	-	1.461.820	2.201.930
Totales	69.743.919	(2.947.896)	3.591.868	3.667.556	19.862.136	(1.692.625)	1.461.820	3.218.305

En lo que respecta al negocio de generación y comercialización de energía eléctrica, la Sociedad tiene como principal cliente a CAMMESA, entidad controlada por el Estado Nacional. Tomando en consideración que el Estado Nacional es también accionista de YPF, CAMMESA es considerada una parte relacionada.

Remuneración de la administración

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, las remuneraciones a ejecutivos claves ascienden a 405.076 y 92.417, respectivamente, incluyendo beneficios de corto y largo plazo y constituyendo los únicos beneficios otorgados a ejecutivos claves.

22. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2024 el capital ordinario ascendía a 1.158.119, el que, sumado al capital preferido de 73.152, hace un total de capital social de 1.231.271, la composición accionaria es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Accionista	Cantidad de acciones Ordinarias	Cantidad de acciones Preferidas	Participación ordinaria con derecho a voto
Inversora Dock Sud S.A. (1)	81.060.302.460	7.315.188.331	69,99%
Pan American Sur S.A.	22.880.410.731	-	19,76%
YPF S.A.	11.869.153.388	-	10,25%
Otros accionistas minoritarios	2.001.844	-	0,002%
Total	115.811.868.423	7.315.188.331	100%

- (1) Inversora Dock Sud S.A. es la sociedad controlante de Central Dock Sud S.A., siendo su domicilio legal Macacha Güemes 515, Piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su actividad principal la de inversión.

Cláusulas de emisión del capital preferido

Las principales cláusulas de emisión del capital preferido, luego de la modificación de los términos y condiciones de su emisión dispuesta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria y Especial de acciones preferidas con apertura el 27 de noviembre de 2014 y cierre el 1° de diciembre de 2014 son las siguientes:

- Preferencia** – A partir del 1° de enero de 2014 las Acciones Preferidas no devengan ningún tipo de ajuste y/o interés y sólo subsiste su preferencia en el caso de disolución anticipada, liquidación por vencimiento del término legal de existencia o liquidación obligatoria de la Sociedad.
- Derechos de voto** - Las Acciones Preferidas no tienen derecho de voto, excepto en las circunstancias previstas por la legislación argentina y las condiciones de emisión según lo dispuesto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria y Especial de acciones preferidas iniciada el 27 de noviembre de 2014 y cerrada el 1° de diciembre de 2014.

El Estatuto de la Sociedad establece que las acciones Clase "A" (ordinarias) no podrán ser transferidas, ni aún a accionistas de la misma clase, sin contar con la aprobación previa del ENRE, o en su defecto, de la SE.

23. RESTRICCIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades y el estatuto social, debe destinarse a la reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social.

24. INFORMACION POR SEGMENTO

Los segmentos operativos son componentes de una empresa sobre los cuales se encuentra disponible información financiera que es evaluada regularmente por el máximo responsable de la toma de decisiones operativas ("CODM") al decidir cómo asignar recursos y evaluar el desempeño. El CODM de la Compañía es el director ejecutivo ("CEO") de la Compañía. El CEO revisa el resultado antes de impuesto a las ganancias con el fin de tomar decisiones operativas y evaluar el desempeño financiero en los segmentos operativos. Toda la información revisada por el CODM de la compañía se encuentra expresada en US\$.

Para propósitos de reporte, la Sociedad está organizada en un único segmento de negocios reportable, el cual representa su actividad principal de generación y comercialización de energía eléctrica.

Los ingresos de las operaciones de la Sociedad se encuentran detallados en la Nota 17.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

25. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS AL PESO ARGENTINO

A continuación se presenta el detalle de los saldos de activos y pasivos financieros en monedas distintas al peso argentino de la Sociedad al 31 de diciembre 2024 y 2023:

31 de diciembre de 2024			
Cuenta	Clase y monto de las monedas distintas al peso (en miles)	Tipo de cambio vigente	Importe contabilizado en miles de pesos
ACTIVO NO CORRIENTE			
Otros créditos	US\$ 21.968	1.029,00	22.604.756
Inversiones en activos financieros	US\$ 3.433	1.029,00	3.532.649
Total del activo no corriente			26.137.405
ACTIVO CORRIENTE			
Otros créditos	US\$ 33.936	1.029,00	34.920.144
Otros créditos	EUR 2	1.078,09	2.156
Créditos por ventas	US\$ 6.592	1.029,00	6.783.168
Inversiones en activos financieros	US\$ 11.322	1.029,00	11.650.271
Efectivo y equivalentes de efectivo	EUR 3	1.078,09	3.234
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 848	1.029,00	872.592
Total del activo corriente			54.231.565
Total del activo			80.368.970
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	US\$ 4.315	1.032,00	4.452.630
Cuentas por pagar	EUR 867	1.083,85	931.536
Total del pasivo corriente			5.384.166
Total del pasivo			5.384.166
31 de diciembre de 2023			
Cuenta	Clase y monto de las monedas distintas al peso (en miles)		Importe contabilizado en miles de pesos
ACTIVO NO CORRIENTE			
Otros créditos	US\$ 31.193	805,45	25.124.680
Total del activo no corriente			25.124.680
ACTIVO CORRIENTE			
Otros créditos	US\$ 9.632	805,45	7.757.871
Créditos por venta	US\$ 5.267	805,45	4.242.368
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 24.712	805,45	19.904.026
Efectivo y equivalentes de efectivo	€ 3	894,71	2.385
Total del activo corriente			31.906.650
Total del activo			57.031.330
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	US\$ 2.798	808,45	2.261.941
Cuentas por pagar	€ 997	894,71	891.898
Total del pasivo corriente			3.153.839
Total del pasivo			3.153.839

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

26. PRINCIPALES COMPROMISOS CONTRACTUALES Y GARANTÍAS OTORGADAS

Los principales compromisos contractuales asumidos se relacionan con el contrato firmado con General Electric para la ejecución de la Inspección C08 prevista para llevarse a cabo en el año 2027, por un monto de 51 millones de US\$. La Sociedad no ha otorgado garantías significativas al 31 de diciembre de 2024.

27. PASIVOS CONTINGENTES

Demanda ambiental

Con fecha 5 de julio de 2006, la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”) requirió por oficio a la Sociedad que informe acerca de los líquidos, gases y residuos que la misma genera. El requerimiento forma parte de la causa “Mendoza, Beatriz Silvia y otros” en la que se interpone demanda contra el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, otros 14 municipios, y 44 empresas que desarrollan su actividad industrial en las adyacencias de la Cuenca Hídrica Matanza-Riachuelo, entre las que se encuentra la Sociedad. El objeto de la acción es obtener una indemnización por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la contaminación ambiental de dicha cuenca.

El 22 de octubre de 2024 la Corte Suprema de Justicia de la Nación dio por concluido el proceso de la mencionada causa. Esta decisión alcanza a las pretensiones relativas a la indemnización del daño colectivo, que era el motivo por el cual Central Dock Sud S.A. continuaba demandada. Las costas fueron impuestas en el orden causado. La decisión no está firme pues ha sido recurrida por la actora y diversos terceros que actuaron en el proceso. En virtud del fallo mencionado y en base a la opinión de nuestros asesores legales, la Dirección de la Sociedad ha estimado que la perspectiva de tener un resultado desfavorable es remota.

28. RESTRICCIONES EN EL COBRO DE ACRENCIAS A CMMESA – RESOLUCION SE N° 406/03

Central Vuelta de Obligado

Con fecha 25 de noviembre de 2010, se firmó entre la SE y las principales empresas de generación de energía eléctrica, el “Acuerdo para la gestión y operación de proyectos, aumento de la disponibilidad de generación térmica y adaptación de la remuneración de la generación 2008-2011” (en adelante el “Acuerdo”).

En el marco del Acuerdo, la Sociedad aceptó no percibir las Liquidaciones de Ventas con Fecha de Vencimiento a Definir (“LVFVD”) generadas y a generarse durante el período comprendido entre el 1° de enero de 2008 y el 31 de marzo de 2011 para la construcción de nuevas plantas de generación que se llevaría a cabo de manera conjunta por los generadores que suscribieron el Acuerdo y la SE. Dicho crédito sería cancelado una vez adicionada la tasa de interés estipulada en el Artículo 3° de la Resolución SE N° 406/03 y convertido a moneda estadounidense a la fecha de la firma del Acuerdo, en 120 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a partir de la habilitación comercial del nuevo proyecto, con más un rendimiento anual equivalente al obtenido de aplicar una tasa LIBOR a 30 días más el 5% anual. Las acreencias comprendidas en el acuerdo fueron aplicadas a la construcción de la CVOSA. A partir del 1 de julio de 2023 la tasa LIBOR dejó de ser publicada y, en consecuencia, a los efectos del cálculo del rendimiento del crédito, la misma fue reemplazada por la Secured Overnight Financial Rate (“SOFR”) más un margen del 11,048% anual.

Con fecha 20 de marzo de 2018, entró en operación comercial el Ciclo Combinado de CVOSA, lo cual fue confirmado por CMMESA a través de su Nota B-125446-1. Con fecha 7 de febrero de 2019 se procedió a la firma del contrato entre el Fideicomiso Central Vuelta de Obligado (“FCVO”) y CMMESA.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Al 31 de diciembre de 2024 CAMMESA ha cancelado 80 cuotas, por un monto total de US\$ 112.196.182.

La deuda de CAMMESA con la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 originada por la aplicación de la Resolución SE N° 406/03 corresponde en su totalidad a los fondos afectados al proyecto CVOSA. Al 31 de diciembre de 2024, dicha acreencia se expone como Otros créditos corrientes y no corrientes por un monto de 9.726.912 y 22.604.756, respectivamente.

29. REGULACIONES DEL MERCADO DE CAMBIOS

Regulaciones del mercado de cambios

Desde diciembre 2023, el Gobierno ha emitido diversas normas con el objetivo de flexibilizar el acceso al mercado de cambios para realizar pagos de importaciones por bienes cuyo registro de ingreso aduanero se produjo hasta el 12 de diciembre de 2023, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando sean operaciones financiadas por entidades financieras o agencias oficiales de crédito u organismos internacionales; entre otras situaciones.

Las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, en la medida que se verifiquen ciertos requisitos.

Por su parte, el acceso al mercado de cambios para pagos por servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12 de diciembre de 2023, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando sean operaciones financiadas o bien cuenten con certificaciones por regímenes específicos.

Con fecha 23 de julio de 2024 a través de la Comunicación "A" 8074 del BCRA se modificaron los plazos de pagos de importaciones de bienes conforme al siguiente esquema:

- El acceso al mercado de cambios para cursar pagos diferidos por el valor FOB de las importaciones oficializadas a partir del 1° de agosto de 2024 que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.4. de las normas de "Exterior y cambios" (es decir las importaciones que previamente tenían el esquema de acceso en cuatro cuotas en los 30/60/90/120 días del ingreso de la mercadería al país) podrá ser realizado un 50% del valor FOB desde los 30 (treinta) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de los bienes y el restante 50% desde los 60 (sesenta) días corridos contados desde igual momento.

- El acceso al mercado de cambios para cursar pagos diferidos por el valor FOB de las importaciones oficializadas a partir del 1° de agosto de 2024 que correspondan a bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3. de las normas de "Exterior y cambios" (entre otros automóviles, motos y otros vehículos terminados, vinos y otras bebidas fermentadas) podrá realizarse a partir de los 90 (noventa) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes. Previamente a esta norma el plazo de pago era de 120 días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes.

Mediante la Comunicación "A" 8118 de fecha 17 de octubre de 2024, el BCRA estableció la posibilidad de acceder al mercado de cambios a fin de realizar pagos diferidos de importaciones oficializadas a partir del 21 de octubre de 2024 a partir de los 30 (treinta) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes (en una sola cuota).

Con fecha 25 de noviembre de 2024, mediante la Resolución General N° 5604/2024 de ARCA, se derogó el Título II de la Resolución General N° 5393/2023 de AFIP y, por lo tanto, se dejó sin efecto el pago a cuenta del Impuesto PAIS aplicable a las importaciones de mercaderías al momento de la oficialización de la destinación correspondiente.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

BOPREAL

La Comunicación "A" 7918 del BCRA emitida en el día 13 de diciembre de 2023 establece que el BCRA podrá ofrecer al mercado Notas del Banco Central de la República Argentina (conocidas como BOPREAL o Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre) en dólares estadounidenses, con opción de rescate anticipado, para importadores de bienes y servicios pendientes de pago al 12 de diciembre de 2023.

Podrán participar en las suscripciones de estos instrumentos sólo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones que tengan pendientes de pago.

Impuesto País

El 2 de septiembre de 2024, mediante la publicación del Decreto N° 777/2024, se redujo la alícuota del Impuesto PAIS para la importación de bienes y fletes del 17,5% al 7,5%. Con fecha 25 de noviembre de 2024, mediante la Resolución General N° 5604/2024 de ARCA, se derogó el Título II de la Resolución General N° 5393/2023 de AFIP y, por lo tanto, se dejó sin efecto el pago a cuenta del Impuesto PAIS aplicable a las importaciones de mercaderías al momento de la oficialización de la destinación correspondiente

30. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 o su exposición en nota a los presentes estados financieros, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF vigentes.

Por otro lado, con fecha 21 de enero de 2025, se publica la Resolución SE-MEC 21/2025, que suspende y modifica artículos de las Resoluciones 95/2013, 354/2020 y 1281/2006. En particular:

- Suspende el artículo 9 de la Resolución 95/2013 indicando que a partir del 1° de marzo de 2025 los proyectos de generación hidroeléctricos, térmicos, renovables o nucleares que sean habilitados comercialmente a partir de enero 2025 podrán celebrar contratos de abastecimiento en el mercado a término con demandantes, distribuidoras o grandes usuarios del MEM;
- Deroga por completo la Resolución 354/2020 que establecía los distintos ordenes de prioridad de abastecimiento de gas de CAMMESA y consideraba como volumen firme de gas de CAMMESA a los contratos firmados del Plan Gas AR, los contratos firmados con productores y generadores que adhieran al despacho centralizado, el TOP de Bolivia, entre otras.
- Modifica el artículo 8 de la Resolución 95/2013 indicando que a partir del mes de marzo 2025 se reconocerán los combustibles propios valorizados al precio de referencia y aceptados en las declaraciones de CVP. Asimismo, los generadores spot podrán gestionar su propio combustible y CAMMESA seguirá funcionando como proveedor de combustible de última instancia en el caso de que cada generador opte por no gestionar su propio combustible;
- Establece que a partir de febrero 2025 el costo de la energía no suministrada será de US\$ 1.500 MWH rigiendo los siguientes porcentajes de escalones de falla respecto su demanda y su respectiva valoración: hasta 5% US\$ 350 MWH; hasta 10% US\$ 750 MWH y más de 10% US\$ 1.500 MWH;
- A partir de febrero 2025 deroga los artículos 2 y 9 de la Resolución 1281/2006 indicando que la incorporación de nuevos contratos o renovación de contratos de 'Energía Plus' tendrán como límite de vigencia el día 31 de octubre de 2025. A partir de esa fecha no podrán celebrarse nuevos contratos de esta modalidad. Por otro lado, los contratos Plus que estén vigentes continuarán vigentes hasta que se termine su respectivo plazo de contrato y se continuarán transaccionando en iguales condiciones hasta su finalización.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Adicionalmente, con fecha 30 de enero de 2025, la Secretaría de Energía y Minería publicó la Resolución 27/2025 mediante la cual se actualiza un 4% todos los conceptos de remuneración de las centrales eléctricas que no se encuentran bajo contrato (mercado spot) con vigencia a partir de febrero 2025.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2025

DELOITTE & CO. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

DIEGO O. DE VIVO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

Informe de Auditoría Emitido por Auditores Independientes

Señores
Presidente y Directores de
Central Dock Sud S.A.
CUIT N°: 30-65599219-3
Domicilio legal: Macacha Güemes 515, Piso 3
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Central Dock Sud S.A.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros 1 a 30, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Central Dock Sud S.A. al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado integral y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC).

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

3. Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

El Directorio de la Sociedad es responsable de la Otra información, que comprende la Memoria Anual del Directorio. Esta Otra información es distinta de los estados financieros y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la Otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la Otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la Otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la Otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF de Contabilidad y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, 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 apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, 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 futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados financieros mencionados en la sección 1 de este informe, surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

- b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$108.878.814 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de febrero de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – T° 1 - F° 3

Diego O. De Vivo
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 223 - F° 190

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Señores accionistas de **CENTRAL DOCK SUD S.A.**
CUIT N°: 30-65599219-3
Domicilio legal: Macacha Güemes 515 – Piso 3
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos impone como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales, acerca de los de los estados financieros adjuntos de CENTRAL DOCK SUD S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “CDS” o “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, así como la información explicativa seleccionada incluida en las Notas 1 a 30, que incluye un resumen de la políticas contables significativas y la Memoria por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de CENTRAL DOCK SUD S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios del patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa expuesta en notas a los estados financieros, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas que en este caso disponen la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) de Contabilidad.

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico 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”), y sus modificatorias, la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del síndico en relación con los controles de los estados financieros y la memoria.

Para realizar la tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Deloitte & Co. S.A. quien emitió su informe de fecha 27 de febrero de 2025, de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores. Asimismo, con relación a la memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control 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 CENTRAL DOCK SUD S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética profesional de conformidad con la normativa aplicable. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de CENTRAL DOCK SUD S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de

Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, 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 funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa vigente siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debido 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 financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndico. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos 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.
- 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) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre 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 concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe de Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados financieros o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndico y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndico.

También proporcionamos a la Dirección de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a. Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 108.878.814 y no era exigible a esa fecha.

- b. Los estados financieros adjuntos, surgen de los registros contables de la Sociedad, los que han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los restantes procedimientos descriptos en el artículo 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.
- d. Hemos recibido evidencia del cumplimiento del artículo 128 de la Resolución General N° 15/2024 de la Inspección General de Justicia, en relación a las garantías de los Directores, a que se refiere el artículo 256 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de febrero de 2025.

ANDREA GALAZ SILVA
Por la Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 03 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: 27/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: CENTRAL DOCK SUD S.A.

CUIT: 30-65599219-3

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$336.333.916.000,00

Intervenida por: Dr. DIEGO OCTAVIO DE VIVO

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. DIEGO OCTAVIO DE VIVO

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 223 F° 190

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

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°

819347

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
dxurtdfj

