

**NUEVO TREN DE LA COSTA
SOCIEDAD ANÓNIMA**

Estados contables intermedios
correspondientes al período de tres meses
terminado el 31 de marzo de 2020

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

ÍNDICE

Carátula

Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2020

Estado de resultados correspondiente al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020

Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020

Estado de flujo de efectivo correspondiente al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020

Notas a los estados contables intermedios correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020

Informe de revisión de los auditores independientes (sobre estados contables intermedios)

Informe de la Comisión Fiscalizadora

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

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

Actividad principal de la Sociedad: Cumplimiento de la concesión otorgada por FF.CC. para la explotación de un sistema de transporte ferroviario y las áreas comerciales comprendidas y actividades inmobiliarias, comerciales, turísticas, de inversión y financieras.

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio: 27 de diciembre de 2004

Modificaciones del estatuto: 15 de mayo de 2006
7 de septiembre de 2011

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707

Fecha de finalización del contrato social: 27 de diciembre de 2009

Sociedades art. 33 Ley N° 19.550: Sociedad Comercial del Plata S.A.
Sociedad controlante: 99,6667%
% de participación: Inversión en valores mobiliarios
Objeto social: Esmeralda 1320 7° Piso "A"- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Domicilio: Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 17 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2020

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 31 DE MARZO DE 2020

(período de tres meses)

(expresados en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(Nota 6)

Suscripto e integrado

(en pesos)

Acciones ordinarias de v/n \$1 y de 1 voto c/u

10.651.828

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 MARZO DE 2020
 (expresado en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

<u>ACTIVO</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Caja y bancos (nota 4a)	71.222
Total del activo corriente	71.222
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	
Otros créditos (nota 4b)	175.068.274
Impuesto diferido (nota 4c)	1.080.457
Total del activo no corriente	176.148.731
TOTAL DEL ACTIVO	176.219.953
<u>PASIVO</u>	
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
Deudas	
Comerciales (nota 4d)	39.565.803
Sociedades relacionadas (nota 5.b)	13.809.997
Fiscales (nota 4e)	9.721.098
Otras deudas (nota 4f)	708.661
Total de deudas y del pasivo corriente	63.805.559
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
Previsiones (nota 4g)	913.474
Total del pasivo no corriente	913.474
TOTAL DEL PASIVO	64.719.033
<u>PATRIMONIO NETO</u>	
(según estado respectivo)	111.500.920
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	176.219.953

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
 Contador Público (U.B.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020
 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
 Contadora Pública (U.B.A.)
 CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
 Presidente

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707

**ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES
TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2020**

(expresado en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

Gastos de administración (nota 4h)	(447.803)
Resultados financieros y por tenencia:	
Intereses perdidos	(38.846)
Diferencias de cambio	140
Resultado por exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	1.624.957
Otros egresos e ingresos netos (nota 4i)	<u>(6.187.518)</u>
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	<u>(5.049.070)</u>
Impuesto a las ganancias (nota 4j)	-
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	<u><u>(5.049.070)</u></u>

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2020

(expresado en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

Rubros	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados	Total
	Capital social	Ajuste de capital	Total		
Saldos al 31 de diciembre de 2019	10.651.828	148.743.151	159.394.979	(42.844.989)	116.549.990
Pérdida neta del período	-	-	-	(5.049.070)	(5.049.070)
Saldos al 31 de marzo de 2020	10.651.828	148.743.151	159.394.979	(47.894.059)	111.500.920

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora**GABRIEL A. MUCANNA**
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.**Marta S. Borrell (Socia)**
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90**PABLO J. LOZADA**
Presidente

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES
TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2020**

(expresado en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio (1)	13.683
Efectivo al cierre del período (1)	71.222
Aumento neto del efectivo	57.539

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO**ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Pérdida neta del período	(5.049.070)
Más / menos: partidas que no significan utilización o generación del efectivo:	
Intereses pérdidas y diferencias de cambio	38.706
Resultado por exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda	(1.624.957)
Otros ingresos y egresos netos	6.132.902
Cambios netos en activos y pasivos operativos:	
Deudas comerciales	419.190
Deudas fiscales	(108.436)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(191.665)

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Flujo de efectivo por actividades de financiación:	
Préstamos recibidos de sociedades relacionadas	250.813
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	250.813

RESULTADOS FINANCIEROS GENERADOS POR EL EFECTIVO

Efecto del resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre el efectivo	(1.749)
Resultados financieros generados por el efectivo	140
Total resultados financieros generados por el efectivo	(1.609)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	57.539

(1) Se compone de Caja y bancos.

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

NUEVO TREN DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.743.707

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2020

(expresadas en moneda homogénea - en pesos – nota 3.2)

1. CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD. SITUACIÓN ACTUAL DE NUEVO TREN DE LA COSTA S.A. (NTDC)

1) Constitución de la Sociedad y resolución judicial

Con fecha 28 de abril de 2004, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Parque de la Costa S.A. (“PDC”-ex Tren de la Costa S.A.) aprobó la escisión de los activos de dicha sociedad correspondientes a las actividades vinculadas con la explotación ferroviaria, su traza y los locales comerciales de las estaciones, con el objeto de constituir con los mencionados activos una nueva sociedad a denominarse Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima (“NTDC” o “la Sociedad”). Asimismo, se asignaron los pasivos concursales según las opciones ejercidas por los acreedores en el proceso concursal, todo de conformidad al acuerdo preventivo de acreedores homologado con fecha 19 de septiembre de 2003 por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 15, Secretaría N° 29 y confirmado por la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial con fecha 25 de junio de 2004. La escisión se efectuó de acuerdo al balance especial de escisión de PDC al 31 de enero de 2004, en el cual se determinó por diferencia patrimonial entre activos, pasivos y capital social, una reserva por reestructuración societaria. Dicha reserva, que se expuso en el Estado de Evolución del patrimonio neto, fue absorbida en su totalidad en ejercicios anteriores con pérdidas acumuladas.

Según lo resuelto por la mencionada Asamblea, los efectos de esta escisión comenzaron a partir del 1° de febrero de 2004, por lo que, desde esa fecha, todas las operaciones se realizaron por cuenta y orden de NTDC. Dicha escisión fue aprobada por la Inspección General de Justicia (“IGJ”) el 27 de diciembre de 2004.

NTDC fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 27 de diciembre de 2004.

Con fecha 18 de agosto de 2011, la Juez a cargo del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 18, Secretaría N° 36, resolvió denegar la autorización solicitada para inscribir a favor de NTDC los bienes muebles registrables (rodados que contablemente estaban totalmente depreciados) e inmuebles (terrenos) escindidos por PDC. El Directorio de la Sociedad consintió la mencionada Resolución Judicial, desistiendo del recurso de apelación. Como consecuencia de ello, la Sociedad procedió a dar de baja de los registros contables de NTDC en el ejercicio 2011 los mencionados bienes.

2) Situación Actual - Rescisión del contrato de concesión – Pérdida de operación

Con fecha 3 de junio de 2013, el Ministerio del Interior y Transporte emitió la Resolución N° 477/2013 en la que se resolvió rescindir el contrato de concesión, el cual había sido aprobado mediante decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993, por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.12.12, primer párrafo del pliego de bases y condiciones. Con fecha 22 de julio de 2013 NTDC interpuso en el Ministerio del Interior y Transporte un recurso de reconsideración y jerárquico en subsidio, solicitando se declare la rescisión de la concesión por culpa del Estado Nacional y se indemnizen los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la desposesión de bienes de su propiedad y de las inversiones realizadas en la concesión.

Como consecuencia de la rescisión de la concesión, la Sociedad cuenta con el derecho a reclamar por los daños emergentes del referido acto rescisorio, tales como las inversiones no amortizadas y el valor de los bienes de propiedad de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al asumir la prestación del servicio de la concesión.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

Es opinión de los asesores legales de la Sociedad que el Estado Nacional deberá afrontar, entre otras, las indemnizaciones correspondientes a los bienes propios de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al momento de hacerse cargo de la prestación del servicio del denominado “Tren de la Costa”.

Por consiguiente, y en base a esa opinión, el Directorio de la Sociedad entendió que posee el derecho a cobrar la suma equivalente al valor de los bienes de los que ha sido desposeída, que corresponden al material rodante y los repuestos. En tal sentido, se solicitó a un tercero idóneo en la materia la valuación de los mismos, resultando que el valor del material rodante ascendía a U\$S 11.855.500 y el de los repuestos a U\$S 1.802.202. Al 31 de marzo de 2020, el valor registrado por dichos activos en los presentes estados contables totaliza 175.068.274 y se expone dentro del rubro otros créditos no corrientes (nota 4.b). El crédito contabilizado se ha valuado al importe que surge de la valuación mencionada anteriormente, convertido al tipo de cambio a la fecha de la rescisión, más intereses devengados a la misma tasa que devenga la deuda por canon de concesión.

El Directorio de la Sociedad, y en opinión de los asesores legales, considera que las posibilidades de que se reconozca a NTDC, en sede administrativa o judicial, el derecho a ser indemnizada por la rescisión de su Concesión, son muy altas. Asimismo, consideran que la resolución de la cuestión vinculada con el crédito pendiente de cobro y la cancelación del canon adeudado se efectuarán en forma conjunta, no obstante, el Directorio de la Sociedad considera prudente exponer el crédito dentro del rubro no corriente, hasta tanto se resuelva la cuestión.

3) Concesión – Tren de la Costa

Con fecha 7 de octubre de 1992, se firmó el contrato de concesión entre el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y PDC, por el cual se otorgaba la explotación del sistema de transporte ferroviario en el ramal comprendido entre las estaciones Maipú y Delta y la explotación comercial de las áreas aledañas. La duración de la concesión era de treinta (30) años siendo el derecho de propiedad de las tierras del Estado Nacional. Dicho contrato de concesión fue aprobado por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993.

El 25 de abril de 1995, se inició la prestación del servicio ferroviario entre las estaciones Maipú y Delta, en cumplimiento de los plazos establecidos en el pliego licitatorio. Durante los meses de mayo y junio de 1995 se fueron inaugurando en forma progresiva los locales de los centros comerciales, al igual que las correspondientes playas de estacionamiento.

El emprendimiento ferroviario experimentó pérdidas muy significativas desde la efectiva puesta en marcha.

Ante esta situación, la Sociedad efectuó presentaciones ante las autoridades gubernamentales pertinentes, a efectos de obtener, entre otros puntos solicitados, una ampliación del plazo de duración de la concesión que permita una mejor utilización de las importantes inversiones efectuadas.

A diferencia de las restantes concesiones ferroviarias de pasajeros otorgadas en el Área Metropolitana de Buenos Aires, la concesión a cargo de NTDC no recibió subsidios ni aportes estatales, y quedó a cargo de la Sociedad la realización de todas las obras comprometidas en el contrato de concesión. Se solventaron con fondos propios la ejecución de las obras y las inversiones realizadas en el sistema, tanto respecto a la rehabilitación del ferrocarril, adquisición y aislamiento del material rodante, como la recuperación urbana de la traza y de las áreas aledañas, restauración de los edificios, rehabilitación de las estaciones, estacionamiento, en suma, el desarrollo comercial del área de la concesión en su conjunto. Como consecuencia de esta situación, las inversiones necesarias para atender los compromisos asumidos en el contrato de Concesión fueron mayores a las previstas inicialmente en la oferta.

Todo ello llevó a requerir del concedente la recomposición del contrato de concesión a través de distintas presentaciones, la última fue de fecha 18 de enero de 2010 y englobó las distintas presentaciones efectuadas hasta esa fecha, a través de una única presentación, que actualizó los análisis técnicos y económico-financieros anteriores, solicitando la readecuación contractual a fin de recomponer la ecuación económico-financiera del contrato de concesión.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

Asimismo, se mantuvieron reuniones con la Secretaría de Transporte a efectos de obtener una solución definitiva a la alteración de la ecuación económica-financiera del contrato de concesión. Entre las distintas alternativas consideradas, se presentó la opción de ralentizar el servicio ferroviario a fin de priorizar el servicio turístico que brinda NTDC.

Como consecuencia de dicha situación, la Secretaría de Transporte de la Nación inició el expediente N° S01:0019523/2010 mediante el cual comenzó el proceso de rescisión del contrato de concesión por el cual se otorgó la explotación del sistema de transporte ferroviario en el ramal comprendido entre las estaciones Maipú y Delta y la explotación comercial de las áreas aledañas. En este contexto, la misma Secretaría de Estado suscribió la nota ST N° 4546 del 6 de octubre de 2011, mediante la cual se concretó el proceso de transferencia de todo el personal de NTDC a una de las sociedades operadoras ferroviarias del Estado, que se efectivizó a partir del 1° de octubre de 2011.

Por su parte, la Secretaría de Transporte, en nota S.T. N° 4055 del 30 de septiembre de 2010 garantizó a NTDC la compensación por el mayor valor de aumento salarial solicitado por el personal, así como los retroactivos no abonados por la Sociedad y reclamados por el sector. El monto acumulado por los mencionados conceptos a la fecha de traspaso del personal ascendió a \$ 8,5 millones (moneda histórica), de los cuales el Estado Nacional no abonó importe alguno. Dicho monto no ha sido contabilizado en los presentes estados contables.

Adicionalmente, en junio de 2009 la Sociedad acordó con la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (“ADIF”) la devolución anticipada a favor de la ADIF, de un terreno incluido en la estación Canal San Fernando, renunciando a su explotación por el término restante de vigencia del contrato de concesión. El valor económico resultante de una tasación a ser efectuada por la ADIF se aplicará a la cancelación de cánones adeudados por NTDC

2. PROPÓSITO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Nuevo Tren de la Costa S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

3. BASES DE CONTABILIZACIÓN Y EXPOSICIÓN Y PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

- 1) Los presentes estados contables han sido preparados y expuestos de acuerdo con las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”), vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.
- 2) Información contable ajustada por inflación

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

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

en las Resolución Técnica (“RT”) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (“IPIM”) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”).

El 29 de septiembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución N° 69/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018. Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de marzo de 2020.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y para el mes de marzo de 2020 se utilizó un índice estimado (fuente: Banco Central de la República Argentina). El coeficiente de reexpresión utilizado para la preparación de los presentes estados contables según la variación de los índices mencionados desde el último cierre anual ha sido del 7,02%. El coeficiente de reexpresión que surge de la variación del IPC según lo posteriormente publicado por el INDEC para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020 fue del 7,80%.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 han sido reexpresados en moneda de cierre del presente período.

- 3) Los principales criterios empleados en la preparación de los estados contables intermedios son los siguientes:

a) Rubros monetarios

Los activos y pasivos liquidables en pesos fueron registrados por sus valores nominales contemplando, en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período.

En el caso de saldos por cobrar y por pagar que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, se determinaron los valores actuales de tales saldos, determinados de acuerdo con la RT N° 17 de la FACPCE.

b) Activos en moneda extranjera

Se han convertido a los tipos de cambio aplicables vigentes al cierre del período, contemplando, en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período.

No existen saldos a cobrar en moneda extranjera que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada.

c) Patrimonio neto

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta “Capital” se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe se presenta en la cuenta complementaria “Ajuste de Capital”.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

La reserva legal y la reserva especial se han mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2017) y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 3.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 3.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

d) Impuesto a las ganancias

Las normas vigentes requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o que existan quebrantos recuperables.

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad presenta un impuesto diferido activo neto, el cual ha sido provisionado parcialmente, de acuerdo a la mejor estimación de recuperabilidad realizada por la Dirección de la Sociedad sobre el mencionado activo.

e) Cuentas de resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 3.2. Los resultados financieros y por tenencia han sido expuestos en términos reales.

f) Contingencias

La Sociedad es parte en reclamos y controversias judiciales consideradas normales para el tipo de operaciones que desarrolla. La Sociedad registró provisiones para contingencias basándose en informes de sus asesores legales, quienes periódicamente efectúan un análisis detallado de todos los reclamos y juicios en los que la Sociedad es parte demandada.

La Dirección y la Gerencia de la Sociedad opinan que el criterio sostenido se basa en la evaluación actual de la exposición de la Sociedad al resultado de los reclamos y procesos judiciales anteriormente mencionados y que el resultado final de los reclamos y procesos judiciales no afectará significativamente la situación patrimonial y los resultados de sus operaciones.

g) Uso de estimaciones en la preparación de los estados contables

La preparación de estados contables en conformidad con las normas contables vigentes requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas.

4. COMPOSICIÓN DE CIERTAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Caja y bancos

Caja ⁽¹⁾	1.928
Bancos	69.294
Total	71.222

⁽¹⁾ Incluye saldos en moneda extranjera por 1.928, correspondientes a U\$S 30.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

b) <u>Otros créditos</u>	
<u>No corrientes</u>	
Impuesto al Valor Agregado	3.315.206
Crédito por rescisión de concesión (nota 1.2)	175.068.274
Subtotal	178.383.480
Previsión para desvalorización de créditos fiscales	(3.315.206)
Total	175.068.274
c) <u>Impuesto diferido</u>	
Impuesto diferido activo – diferencias temporarias de valuación	14.079.982
Previsión para desvalorización de impuesto diferido activo	(12.999.525)
Total	1.080.457
d) <u>Deudas comerciales</u>	
Comunes	39.565.803
Total	39.565.803
e) <u>Deudas fiscales</u>	
Impuestos sobre los ingresos brutos a pagar	7.979.140
Provisión impuesto a las ganancias (neto de saldos a favor)	717.569
Retenciones a pagar	305.864
Impuestos municipales a pagar	718.525
Total	9.721.098
f) <u>Otras deudas</u>	
Depósitos en garantía	645.614
Anticipos de clientes	9.025
Provisión honorarios comisión fiscalizadora	45.000
Diversas	9.022
Total	708.661
g) <u>Previsiones</u>	
<u>No corrientes</u>	
Previsión para juicios y contingencias	913.474
Total	913.474
El movimiento de la previsión para juicios y contingencias fue el siguiente:	
Saldo al inicio del ejercicio	1.016.459
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(66.710)
Recupero del período	(36.275)
Saldo al cierre del período	913.474

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

h) Información requerida por el Art. 64 inc. b) de la Ley 19.550

Honorarios y retribuciones por servicios	69.905
Impuestos, tasas y contribuciones	298.514
Seguros	47.613
Gastos y comisiones bancarias	10.207
Cargo por desvalorización de créditos fiscales	21.564
Total	447.803

i) Otros egresos e ingresos netos

Intereses devengados crédito por rescisión de concesión	(8.268.751)
Canon e intereses	2.135.849
Diversos	(54.616)
Total	(6.187.518)

j) Impuesto a las ganancias

La conciliación entre el impuesto imputado a resultados y el que resulta de aplicar al resultado del período la tasa impositiva vigente es la siguiente:

Pérdida del período antes de impuesto a las ganancias	(5.049.070)
Tasa impositiva vigente	30,0%
Impuesto a las ganancias a la tasa impositiva vigente	1.514.721
Diferencias permanentes	137.115
Subtotal	1.651.836
Variación previsión para desvalorización de impuesto diferido activo	(1.651.836)
Total impuesto a las ganancias	-

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

- a) El porcentaje de participación en el capital social y en los votos de Nuevo Tren de la Costa S.A. de la sociedad controlante al inicio del ejercicio y al cierre del período es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Carácter</u>	<u>%</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	10.616.326	Controlante	99,6667

La sociedad controlante tiene domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y su objeto social es el de inversión en valores mobiliarios.

- b) Los saldos al cierre del período son los siguientes:

<u>Deudas comerciales corrientes</u>	
Parque de la Costa S.A.	1.009.728
Sociedad Comercial del Plata S.A.	12.800.269
	13.809.997

- c) No se han realizado transacciones con la sociedad controlante y sociedades relacionadas durante el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

El informe fechado el 1 de junio de 2020 se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Nuevo Tren de la Costa S.A. al 31 de marzo de 2020 ascendía a 10.651.828 (valor nominal), estaba representado por 10.651.828 acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$1 cada una y de un voto por acción y se encontraba suscripto, integrado e inscripto.

7. IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

Con fechas 9 de junio de 2006, 28 de mayo de 2007, 11 de septiembre de 2009, 18 de junio de 2010, 4 de octubre de 2011, 31 de julio de 2012, 3 de marzo de 2015 y 15 de abril de 2016, NTDC presentó ante el Juzgado Federal de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo Federal N° 1 de San Martín, acciones declarativas de inconstitucionalidad por el impuesto a la ganancia mínima presunta por los períodos fiscales 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013-2014 y subsiguientes, respectivamente, y sus anticipos, solicitando, como medida cautelar, que la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”) se abstenga de reclamar administrativa y judicialmente las obligaciones mencionadas.

La Sociedad cuenta con medidas cautelares otorgadas con relación a los siguientes períodos: 2006 (sentencia firme de fecha 26 de mayo de 2017), 2007 (concedida mediante sentencia de la Cámara del fuero de fecha 15 de marzo de 2011, la que se encuentra firme), 2008 y 2009 (concedida mediante sentencia de fecha 23 de septiembre de 2010, la que se encuentra firme). En el caso de los períodos fiscales 2010 y 2011, con fecha 6 de junio de 2018, la Cámara resolvió hacer lugar a la demanda iniciada por NTDC por verificar que existió pérdida en ambos ejercicios. Luego de distintas apelaciones, a la fecha de los presentes estados contables, aguarda pronunciamiento. Por otro lado, los períodos fiscales 2012 a 2014, a la fecha de los presentes estados contables se encuentran en etapa de prueba.

Habiéndose declarado la inaplicabilidad del impuesto a la ganancia mínima presunta por los períodos reclamados que ya cuentan con fallos, y sobre todo a partir de los precedentes del Máximo Tribunal, recaídos en autos “Hermitage” y “Diario Perfil”, entre otros, los asesores legales de la Sociedad entienden que este impuesto no es aplicable para la Sociedad en los períodos fiscales ut supra referenciados.

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

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

9. CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LOS EFECTOS DEL COVID-19

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró el brote del COVID19 como una pandemia.

Con fecha 12 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de un (1) año en virtud de la pandemia declarada.

Con fecha 19 de marzo de 2020 se dictó el Decreto 297/20 mediante el cual se dispuso el “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio”, prohibiéndose todas las actividades no incluidas en el listado de “esenciales” del art. 6 de dicha norma.

En el caso particular de la Sociedad, dado que las operaciones actuales se limitan a la gestión de la cobranza correspondiente al crédito expuesto en la nota 4.b y a mantener las operaciones administrativas de la Sociedad, no se produjo un impacto sobre los resultados y la situación financiera de la misma. Cabe mencionar que la Sociedad se financia con fondos provenientes de su sociedad controlante Sociedad Comercial del Plata S.A.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

Dado que no puede preverse la posible duración de la cuarentena en el país y sus consecuencias en futuros resultados y situación financiera, la Gerencia de la Sociedad continuará monitoreando la situación para tomar las medidas que considere pertinentes según el contexto.

Los valores registrados de los activos y pasivos en el estado de situación financiera y la evaluación de su recuperabilidad fueron efectuados en base a las condiciones existentes al 31 de marzo de 2020, fecha de cierre del período, siendo que la Sociedad continúa realizando sus actividades. A dicha fecha, se operó en un contexto económico en el cual la llegada de los efectos de la citada pandemia al territorio nacional recién comenzaba.

Todo lo mencionado anteriormente debe ser tenido en cuenta al interpretar los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de junio de 2020
Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210

El informe fechado el 1 de junio de 2020
se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA - T° 225 – F° 90

PABLO J. LOZADA
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (sobre estados contables intermedios)

A los señores Presidente y Directores de
Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima
N° de CUIT: 33-70904878-9
Domicilio legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima (en adelante, mencionada indistintamente como "Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima", "NTDC" o la "Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, correspondientes al período de tres meses terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 9.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. Fundamento de la abstención de conclusión

La nota 1, apartado 2) a los estados contables adjuntos, que se detalla a continuación, describe la situación del saldo a cobrar sobre el material rodante y repuestos con motivo de la rescisión del contrato de concesión de Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima, cuya resolución final no puede preverse a la fecha.

"Con fecha 3 de junio de 2013, el Ministerio del Interior y Transporte emitió la Resolución N° 477/2013 en la que se resolvió rescindir el contrato de concesión, el cual había sido aprobado mediante decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993, por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.12.12, primer párrafo del pliego de bases y condiciones. Con fecha 22 de julio de 2013 NTDC interpuso en el Ministerio del Interior y Transporte un recurso de reconsideración y jerárquico en subsidio, solicitando se declare la rescisión de la concesión por culpa del Estado Nacional y se indemnizen los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la desposesión de bienes de su propiedad y de las inversiones realizadas en la concesión.

Como consecuencia de la rescisión de la concesión, la Sociedad cuenta con el derecho a reclamar por los daños emergentes del referido acto rescisorio, tales como las inversiones no amortizadas y el valor de los bienes de propiedad de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al asumir la prestación del servicio de la concesión.

Es opinión de los asesores legales de la Sociedad que el Estado Nacional deberá afrontar, entre otras, las indemnizaciones correspondientes a los bienes propios de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al momento de hacerse cargo de la prestación del servicio del denominado "Tren de la Costa".

Por consiguiente, y en base a esa opinión, el Directorio de la Sociedad entendió que posee el derecho a cobrar la suma equivalente al valor de los bienes de los que ha sido desposeída, que corresponden al material rodante y los repuestos. En tal sentido, se solicitó a un tercero idóneo en la materia la valuación de los mismos, resultando que el valor del material rodante ascendía a U\$S 11.855.500 y el de los repuestos a U\$S 1.802.202. Al 31 de marzo de 2020, el valor registrado por dichos activos en los presentes estados contables totaliza 175.068.274 y se expone dentro del rubro otros créditos no corrientes (nota 4.b). El crédito contabilizado se ha valuado al importe que surge de la valuación mencionada anteriormente, convertido al tipo de cambio a la fecha de la rescisión, más intereses devengados a la misma tasa que devenga la deuda por canon de concesión.

El Directorio de la Sociedad, y en opinión de los asesores legales, considera que las posibilidades de que se reconozca a NTDC, en sede administrativa o judicial, el derecho a ser indemnizada por la rescisión de su Concesión, son muy altas. Asimismo, consideran que la resolución de la cuestión vinculada con el crédito pendiente de cobro y la cancelación del canon adeudado se efectuarán en forma conjunta, no obstante, el Directorio de la Sociedad considera prudente exponer el crédito dentro del rubro no corriente, hasta tanto se resuelva la cuestión."

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no hemos podido obtener los elementos de juicio válidos y suficientes para validar el monto a recuperar por el crédito mencionado anteriormente por \$175.068.274.

5. Abstención de conclusión con salvedades

Debido a la importancia de la situación mencionada en el apartado 4 precedente, no hemos podido obtener los elementos de juicio válidos y suficientes como para expresar una conclusión de la revisión. En consecuencia, no expresamos una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos de Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

6. Falta de exposición

En la nota 2 a los estados contables intermedios se indica que los mismos han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Nuevo Tren de la Costa S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad que se encuentran pendientes de transcripción en libros rubricados.
- b) Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad, no existe pasivo devengado al 31 de marzo de 2020 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de junio de 2020

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Soc. Com. - C.P.C.E.
C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 3)

Marta S. Borrell (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA T° 225 - F° 90

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

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 COMISION FISCALIZADORA

Sres. Presidente y Directores de
NUEVO TREN DE LA COSTA S.A.
CUIT N° 33-70904878-9
Domicilio legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A",
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Nuevo Tren de la Costa S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como "Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima", "NTDC" o la "Sociedad"), de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos efectuado una revisión del estado de situación patrimonial y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, con sus notas, por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el apartado I.

I. ALCANCE DE LA REVISION

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios.

Dichas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados contables intermedios considerados en su conjunto. Las referidas normas sobre revisión limitada consisten básicamente en aplicar procedimientos analíticos sobre los importes incluidos en los estados contables intermedios, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables intermedios.

Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2020, ni sobre los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha.

II. ACLARACIONES PREVIAS

En la nota 1, apartado 2) a los estados contables adjuntos, que se detalla a continuación, se describe la situación del saldo a cobrar sobre el material rodante y repuestos con motivo de la rescisión del contrato de concesión de Nuevo Tren de la Costa S.A., cuya resolución final no puede preverse a la fecha del presente informe.

"Con fecha 3 de junio de 2013, el Ministerio del Interior y Transporte emitió la Resolución N° 477/2013 en la que se resolvió rescindir el contrato de concesión, el cual había sido aprobado mediante decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993, por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.12.12, primer párrafo del pliego de bases y condiciones. Con fecha 22 de julio de 2013 NTDC interpuso en el Ministerio del Interior y Transporte un recurso de reconsideración y jerárquico en subsidio, solicitando se declare la rescisión de la concesión por culpa del Estado Nacional y se indemnizen los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la desposesión de bienes de su propiedad y de las inversiones realizadas en la concesión.

Como consecuencia de la rescisión de la concesión, la Sociedad cuenta con el derecho a reclamar por los daños emergentes del referido acto rescisorio, tales como las inversiones no amortizadas y el valor de los bienes de propiedad de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al asumir la prestación del servicio de la concesión.

Es opinión de los asesores legales de la Sociedad que el Estado Nacional deberá afrontar, entre otras, las indemnizaciones correspondientes a los bienes propios de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al momento de hacerse cargo de la prestación del servicio del denominado "Tren de la Costa".

Por consiguiente, y en base a esa opinión, el Directorio de la Sociedad entendió que posee el derecho a cobrar la suma equivalente al valor de los bienes de los que ha sido desposeída, que corresponden al material rodante y los

repuestos. En tal sentido, se solicitó a un tercero idóneo en la materia la valuación de los mismos, resultando que el valor del material rodante ascendía a U\$S 11.855.500 y el de los repuestos a U\$S 1.802.202. Al 31 de marzo de 2020, el valor registrado por dichos activos en los presentes estados contables totaliza 175.068.274 y se expone dentro del rubro otros créditos no corrientes (nota 4.b). El crédito contabilizado se ha valuado al importe que surge de la valuación mencionada anteriormente, convertido al tipo de cambio a la fecha de la rescisión, más intereses devengados a la misma tasa que devenga la deuda por canon de concesión.

El Directorio de la Sociedad, y en opinión de los asesores legales, considera que las posibilidades de que se reconozca a NTDC, en sede administrativa o judicial, el derecho a ser indemnizada por la rescisión de su Concesión, son muy altas. Asimismo, consideran que la resolución de la cuestión vinculada con el crédito pendiente de cobro y la cancelación del canon adeudado se efectuarán en forma conjunta, no obstante, el Directorio de la Sociedad considera prudente exponer el crédito dentro del rubro no corriente, hasta tanto se resuelva la cuestión.”

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no hemos podido obtener los elementos de juicio válidos y suficientes para validar el monto a recuperar por el crédito mencionado anteriormente por \$175.068.274.

III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Con base en la tarea realizada según lo señalado en el capítulo I de este informe, que no incluyó todos los procedimientos necesarios para permitirnos expresar una opinión sobre los estados contables intermedios objeto de esta revisión. Debido a la importancia de la situación mencionada en el apartado II precedente, no hemos podido obtener los elementos de juicio válidos y suficientes como para expresar una conclusión de la revisión. En consecuencia, no expresamos una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos de Nuevo Tren de la Costa S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

IV. OTRAS CUESTIONES

En la nota 2 a los estados contables intermedios adjuntos se indica que los mismos han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Nuevo Tren de la S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

IV. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad que se encuentran pendientes de transcripción en libros rubricados
- b) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de junio de 2020

Por Comisión Fiscalizadora

GABRIEL A. MUCANNA
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 177 – F° 210