

PRANAY INVERSORA S.A.

Estados financieros intermedios
condensados correspondientes al
período de nueve meses finalizado el 30
de septiembre de 2019

PRANAY INVERSORA S.A.

ÍNDICE

Carátula

Estados financieros intermedios condensados (expresados en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019.

Estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Informe de revisión de los auditores independientes (sobre estados financieros intermedios condensados).

Informe de la Comisión Fiscalizadora

PRANAY INVERSORA S.A.

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

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 21 de septiembre de 2015

Última modificación del Estatuto: 14 de febrero de 2019

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1893738

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

Información de la sociedad controlante:

Denominación: Sociedad Comercial del Plata S.A.
Domicilio legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Participación directa e indirecta en el capital y votos: 100% (Ver nota 1 a los estados financieros intermedios condensados)
Actividad Principal: Inversión en valores mobiliarios

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 5
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2019**

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(expresados en moneda homogénea, en pesos - nota 2.2)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL
(nota 5 a los estados financieros intermedios condensados)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

CONDENSADOS

**Correspondientes al período de nueve meses
finalizado el 30 de septiembre de 2019**

PRANAY INVERSORA S.A.

ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

	Notas	
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Inversiones	3	1.185.846.823
Total del Activo No Corriente		1.185.846.823
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		7.869
Total del Activo Corriente		7.869
TOTAL DEL ACTIVO		1.185.854.692
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>		
Aportes de los propietarios		711.607.083
Reservas		539.569.528
Resultados acumulados - incluye resultado del período		(70.343.351)
Total del Patrimonio		1.180.833.260
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas con partes relacionadas	4.1	4.321.432
Provisión para contingencias		700.000
Total del Pasivo Corriente y del Pasivo		5.021.432
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		1.185.854.692

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS
INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE
SEPTIEMBRE DE 2019

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

	Notas	
Resultado de inversiones permanentes	6	(74.627.966)
Gastos de administración		(14.880)
Subtotal – pérdida		<u>(74.642.846)</u>
Costos financieros		(24.363)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		4.521.449
Otros egresos		(26.326)
Pérdida antes de impuestos		<u>(70.172.086)</u>
Impuesto a las ganancias	7	(171.265)
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO		<u><u>(70.343.351)</u></u>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

	Aportes de los propietarios			Subtotal	Ganancias reservadas		Resultados acumulados	Total
	Capital emitido	Ajuste de Capital	Prima de emisión		Reserva legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2018	103.707.041	269.144.183	338.755.859	711.607.083	76.913.979	1.461.365.618	(998.710.069)	1.251.176.611
Desafectación de Reserva facultativa según Asamblea Ordinaria de fecha 23 de abril de 2019 para absorber pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-	(998.710.069)	998.710.069	-
Pérdida neta e integral del período	-	-	-	-	-	-	(70.343.351)	(70.343.351)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	103.707.041	269.144.183	338.755.859	711.607.083	76.913.979	462.655.549	(70.343.351)	1.180.833.260

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL
PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

Flujo de efectivo por actividades operativas

Pérdida neta del período	(70.343.351)
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>	
Impuesto a las ganancias	171.265
Costos financieros	24.363
Resultados de inversiones permanentes	74.627.966
Otros egresos	26.326
Resultado por la posición monetaria neta	(4.521.449)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>	
Créditos con partes relacionadas	2.109.093
Impuestos a pagar	(141)
Deudas con partes relacionadas	(1.938.094)
Pago de impuesto a las ganancias	(171.265)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	<u>(15.287)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes	<u>(15.287)</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	26.877
Variación del efectivo y equivalentes	(15.287)
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo	(3.721)
Efectivo al cierre del período	<u>7.869</u>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio condensado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, la participación accionaria en la Sociedad estaba conformada por SCP en un 55% en forma directa y 45% en forma indirecta por su participación en Selprey S.A. en un 100%, esta última en forma directa mantenía una participación del 45%.

Por otro lado, se celebró el acuerdo definitivo de fusión entre la Sociedad e Inversora Matercom S.A. (ver Nota 2.4 (1)) que fue inscripto en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) con fecha 14 de febrero de 2019 por el cuál se emitieron 1.320.107 acciones de valor nominal \$ 1, correspondiéndole a SCP 849.489, a Selprey S.A. 457.417 y Canteras Cerro Negro S.A. (“CCN”) 13.201.

Con fecha 3 de junio de 2019, SCP adquirió el 39,88% de la Sociedad a Selprey S.A. y CCN en 39,87% y 0,01%, respectivamente, quedando la composición accionaria de Pranay Inversora S.A. luego de la presente operación en 95% y 5% para SCP y Selprey S.A., respectivamente.

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

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados con el propósito de ser utilizados por SCP (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en la Sociedad 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.

Dado que la Sociedad es controlada por una sociedad regulada por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), el Directorio de la Sociedad ha optado por presentar los estados financieros de conformidad a las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29, de acuerdo con lo establecido por el artículo 310, inciso II de la Resolución General N° 7/15 de la IGJ.

De acuerdo con lo dispuesto por las disposiciones de la CNV, la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

Por lo tanto, los estados financieros intermedios condensados se presentan en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”).

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

2.2. Información financiera presentada en moneda homogénea

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado, al 30 de junio de 2018, una tasa de inflación en los tres años anteriores que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en la NIC N° 29, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

De acuerdo con la NIC 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el 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 septiembre de 2019 se utilizó un índice estimado (fuente: Banco Central de la República Argentina). El coeficiente de reexpresión utilizado para la preparación de los presentes estados financieros consolidados condensados según la variación de los índices mencionados desde el último cierre anual ha sido del 37,58%. El coeficiente de reexpresión que surge de la variación del IPC según lo posteriormente publicado por el INDEC para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 fue del 37,70%.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018 han sido reexpresados en moneda de cierre del presente período.

2.3. Normas contables aplicables

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de las nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio, las cuales se mencionan a continuación, no afectó en forma significativa los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

La NIIF 16 emitida en enero de 2016 especifica cómo los emisores reconocerán, medirán y revelarán los contratos de arrendamientos en los estados financieros. La norma lleva a la mayoría de los contratos de arrendamiento en la contabilidad de los arrendatarios a un modelo único, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. La contabilidad de los arrendadores, sin embargo, se mantiene prácticamente sin cambios, conservando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros.

La CINIIF 23 (Incertidumbres sobre tratamientos de impuesto a las ganancias) clarifica la contabilización de incertidumbres en el impuesto a las ganancias para la determinación de la ganancia imponible o del quebranto impositivo, las bases impositivas, los créditos fiscales sin utilizar y las alícuotas de impuesto. Una entidad debe considerar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo o grupo de ellos, que está utilizando o planea utilizar para la presentación de la declaración jurada de impuesto a las ganancias.

Las modificaciones a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) incluyen cambios que permiten que los activos financieros con una opción de pago anticipado que podría resultar en que la compensación recibida por el tenedor de la opción por la terminación anticipada sea medida a costo amortizado si se satisfacen ciertos criterios y clarificaciones en la contabilización de las modificaciones o canjes de deudas financieras medidas a costo amortizado en las que no resulta una baja de la deuda financiera.

Las modificaciones a la NIC N° 28 (Inversiones en asociadas y negocios conjuntos) clarifican que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de desvalorización, aplica a participaciones en asociadas y en negocios conjuntos que forman parte de la inversión neta en estas inversiones y no son valuadas utilizando el método de participación.

Las mejoras anuales a las NIIF (ciclo 2015-2017) incluyen modificaciones a las siguientes normas: NIIF 3 (Combinaciones de negocio) y NIIF 11 (Operaciones conjuntas) (clarifica el tratamiento contable cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta), NIC N° 12 (Impuesto a las ganancias) clarifica que las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos se reconocen en

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

pérdidas o ganancias y NIC N° 33 (Costo de préstamos) clarifica el tratamiento de préstamos específicos una vez que el activo relacionado está listo para su uso o venta.

2.4. Inversiones permanentes

Las inversiones en sociedades controladas y relacionadas se contabilizaron utilizando el método de la participación (valor patrimonial proporcional), opción permitida por el párrafo 10 de la NIC N° 27 “Estados financieros separados” o su valor estimado de realización.

Las siguientes sociedades se encuentran valuadas a su valor patrimonial proporcional, según estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2019 y por el período de nueve meses terminado en esa fecha:

Sociedad	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa e indirecta)
Canteras Cerro Negro S.A. (1)	20.968.552	27,486%
Moltta Consultoria & Marketing S.A.	20.000	1,0%

- (1) Con fecha 23 de abril de 2019, la Asamblea general y extraordinaria de accionistas de CCN resolvió capitalizar la suma expresada en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2018 de 723.931.876, correspondientes a los aportes irrevocables efectuados por SCP (350.000.000 expresados en moneda histórica), destinando la suma de 16.723.692 a capital y la suma de 707.208.184 (expresados en moneda del 31 de diciembre de 2018) a prima de emisión, razón por la cual, la Sociedad disminuyó su participación directa en CCN del 35,202% a 27,486%.

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

Sociedad	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa e indirecta)
Central Eléctrica Sarandí S.A.	100	1,0%
Cía. Suizo Argentina de Construcciones Civiles S.A. (1)	11.400	95,0%
Combustibles del Ecuador S.A. (1)	1	0,01%
Chacraservicios S.R.L. (1)	3.318	0,36405%

- (1) Cía. Suizo Argentina de Construcciones, Combustibles del Ecuador S.A. y Chacraservicios S.R.L., se encuentran provisionadas al 30 de septiembre de 2019.

3. INVERSIONES

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
-No controladas					
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	1	20.968.552	27,4860%	1.168.657.539
Central Eléctrica Sarandí S.A.	Ordinarias	1	100	1,0000%	1.124
Moltta Consultoria & Marketing S.A.	Ordinarias	1	20.000	1,0000%	17.188.160
Cía. Suizo Argentina de Construcciones Civiles S.A. (1)	Ordinarias	1	11.400	95,0000%	-
Combustibles del Ecuador S.A. (1)	Ordinarias	U\$S 1	1	0,01%	-
Chacraservicios S.R.L. (1)	Cuota parte	10	3.318	0,364050%	-
Total					<u>1.185.846.823</u>

- (1) Se encuentran provisionadas.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

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

4.1 Deudas con partes relacionadas corrientes

Sociedad Comercial del Plata S.A.	4.321.432
Total	<u>4.321.432</u>

4.2 Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, no se realizaron operaciones con sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y partes relacionadas.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 30 de septiembre de 2019, el capital emitido ascendía a 103.707.041, representado por 103.707.041 acciones de V/N \$1 cada una y de 1 voto por acción, y se encontraba totalmente suscripto e integrado.

Con fecha 18 de abril de 2018, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó, conforme lo establecido en el Compromiso Previo de Fusión mediante el cual se fusionó a efectos legales, contables e impositivos a partir del día 1 de enero de 2018 con Inversora Matercon S.A. (Sociedad Absorbida), aumentar el capital social de Pranay Inversora S.A. de \$102.386.934 a \$103.707.041, es decir un aumento de \$1.320.107, mediante la emisión de 1.320.107 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de \$ 1 v/n por acción, con derecho a un (1) voto cada una, destinadas al canje de las acciones que poseían los accionistas de Inversora Matercon S.A. Dicho aumento de capital fue aprobado por la IGJ con fecha 14 de febrero de 2019.

6. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

	<u>30-09-2019</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	(80.164.456)
TDC Holdings S.A.	(328.061)
Moltta Consultoria & Marketing S.A.	5.864.551
Total	<u>(74.627.966)</u>

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar las tasas establecidas por las normas vigentes en la materia al resultado contable al 30 de septiembre de 2019 es la siguiente:

	<u>30-09-2019</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(70.172.086)
Tasa vigente	30%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del período	21.051.626
Efecto de las diferencias permanentes	
- Resultado de inversiones permanentes	(22.388.390)
- Resultado por la posición monetaria neta	1.356.435
- Otros gastos no deducibles	(190.936)
Total por impuesto a las ganancias	<u>(171.265)</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

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

De acuerdo con lo establecido por el art. 70 de la Ley General de Sociedades (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. ACTIVOS GRAVADOS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de septiembre de 2019, la totalidad de las acciones de la sociedad CCN se encuentran gravadas con una prenda en primer grado de privilegio a favor de CRH Europe Investments B.V., en garantía del pago de una deuda que mantiene la mencionada sociedad controlada por U\$S 8.816.719 en concepto de capital e interés con dicha entidad.

10. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio de Pranay Inversora S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 7 de noviembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de noviembre de 2019

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

MARIANO DE APELLANIZ
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927

MARTA S. BORREL (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 F° 90

IGNACIO NOEL
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados financieros intermedios condensados)

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados

1. Identificación de los estados financieros intermedios condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados de Pranay Inversora S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como "Pranay Inversora S.A.", "PRANAY" o la "Sociedad"), que comprenden el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, el estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio y el estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses terminado en esa fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 10.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores ("IFAC", por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros 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 conclusión con salvedades

Tal como se señala en la nota 2.1 a los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2019, los mismos han sido preparados al solo efecto de ser utilizados por la sociedad controlante Sociedad Comercial del Plata S.A. en la determinación del valor patrimonial proporcional y para su consolidación. Dado el propósito de dichos estados financieros intermedios condensados, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de información comparativa ni toda la información complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas para la preparación de los estados financieros de períodos intermedios o finales de presentación periódica, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

5. Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por los efectos de la situación descrita en el capítulo 4 precedente, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Pranay Inversora S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Según surge de los registros contables de la Sociedad, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019.

DELOITTE S.C.

(Registro de Asoc. de Prof. Universitarios
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 2)

SERGIO E. CORTINA (Socio)

Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 F° 20

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Pranay Inversora S.A., informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el capítulo 1 siguiente, con el alcance que se describe en el capítulo 2. La preparación y emisión de los documentos citados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

1) DOCUMENTACIÓN EXAMINADA:

a) Estados financieros:

- Estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019.
- Estado intermedio condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- Estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- Estado intermedio condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- Notas 1 a 10 correspondientes a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019.

2) ALCANCE DEL EXAMEN:

Nuestro trabajo se basó en el examen de los documentos arriba indicados efectuado por el auditor externo de la Sociedad, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina y se circunscribió a la información significativa de los documentos revisados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3) ACLARACIONES PREVIAS

Tal como se señala en la nota 2.1, los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2019, han sido preparados al solo efecto de ser utilizados para su consolidación con los estados financieros de la sociedad controlante Sociedad Comercial de Plata S.A. Dado el propósito de dichos estados financieros intermedios condensados, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de información comparativa ni toda la información complementaria requerida por las Normas Contables Profesionales vigentes en la República Argentina para la preparación de los estados financieros de períodos intermedios.

4) PÁRRAFO DE ÉNFASIS

Queremos enfatizar la información contenida en la nota 2.2 a los estados contables adjuntos, en la cual la Sociedad manifiesta que las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al ejercicio precedente, han sido reexpresadas en moneda de septiembre de 2019, con efecto retroactivo.

5) MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe que emitió el auditor externo con fecha 7 de noviembre de 2019, informamos que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados de Pranay Inversora S.A. al 30 de septiembre de 2019 contemplan todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento.
- b) No tenemos otras observaciones que formular respecto de dichos estados financieros que las incluidas en el punto 3.
- c) Desde nuestra designación, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, incluyendo el control de constitución y subsistencia de la garantía de los directores.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019.

Mariano De Apellaniz
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.C.A.)
C.P.A.C.F. T° 18 – F° 927