

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la ley N° 19.550 y el artículo 63 inciso b) del Reglamento de Listado de BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), hemos efectuado el trabajo mencionado en el párrafo tercero en relación con los estados financieros intermedios condensados de Central Urbana S.A. (la "Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023, el estado de resultados integrales y los estados de cambios en el patrimonio y en el flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, sus notas explicativas y el informe del auditor independiente.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones específicas.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la verificación de la congruencia de los documentos revisados 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.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos tenido en cuenta el informe de revisión limitada del auditor externo, contador Guillermo Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.), de fecha 10 de noviembre de 2023, quien manifiesta que ha sido emitido de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en la Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

El directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros mencionados en el primer párrafo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización ni producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

Hacemos hincapié en la nota 13 de los referidos estados financieros, de donde surge que la sociedad se encuentra encuadrada en el artículo 94 inciso 5° de la Ley N° 19.550, es decir, en la causal de disolución por pérdida de capital. De continuar la situación de pérdida de capital, los accionistas deberán adoptar las medidas necesarias.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que: (i) los estados financieros intermedios condensados separados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023, consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento; (ii) surgen de los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto por su falta de transcripción en el libro Inventario y Balances; y (iii) no tenemos otras observaciones que formular que las indicadas precedentemente con relación a estos.

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, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de Noviembre de 2023.

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora