



# ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO

**Memoria y estados contables al 31 de diciembre de 2023,  
Informe de los Auditores Independientes,  
e Informe de la Comisión Fiscalizadora**

# ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1805066

## MEMORIA

(Información no examinada y no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

Señor Accionista:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, el Directorio somete a consideración de la Asamblea Ordinaria la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, los Anexos I a VI y las Notas N° 1 a 21 correspondientes al Ejercicio Económico N° 16, comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023 de ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO ("ADIF" o "la Sociedad").

## MISIÓN Y FUNCIONES

ADIF es una Sociedad del Estado creada por la Ley N° 26.352 con sujeción al régimen establecido por la Ley N° 20.705, las disposiciones pertinentes de la Ley N° 19.550 y modificatorias que le fueren aplicables y a las normas de su Estatuto, la cual tiene entre sus cometidos la administración de la infraestructura ferroviaria que se le asigne, de los bienes ferroviarios concesionados a privados cuando por cualquier causa finalice la concesión o de los bienes muebles que se resuelva desafectar de la explotación ferroviaria como así también la confección y aprobación de proyectos de infraestructuras ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria, su construcción y rehabilitación que se lleven a cabo por sus propios recursos, de terceros o asociada a terceros y con arreglo a lo establecido actualmente por el MINISTERIO DE ECONOMÍA.

## CONSIDERACIONES GENERALES

### ACTIVIDAD EN OBRAS Y PROYECTOS

Durante el año 2023 se ejecutaron 111 contratos, de los cuales 107 corresponden a contratos de obra y 4 a contratos de fiscalización de obras.

A su vez, durante el año 2023 se lograron finalizar 30 de esos 111 contratos, cerrándose el ejercicio con varios contratos con obras en curso.

## PROYECTOS DESTACADOS DURANTE EL AÑO 2023

### Desarrollo de Proyectos con financiamiento del Tesoro Nacional

Durante el 2023 continuaron las intervenciones en 38 estaciones, de las cuales se finalizaron 15, que se detallan a continuación:

Línea	Estación	Licitación	Intervención	Inicio	Estado
Belgrano Norte	Retiro - Etapa 2	LPU-008/2017-R1A	Elevación de andenes, ampliación y mejoramiento	30/11/2020	Finalizada
Belgrano Norte	Saldías - Etapa 2	LPU-008/2017-R1B	Elevación de andenes, ampliación y mejoramiento	30/11/2020	Finalizada
Roca	La Plata*	LPU-023/2020-R00	Puesta en valor de la cubierta sobre nave ppal. e iluminación	21/4/2021	Finalizada
Roca	Plaza Constitución - Línea Roca - Nave 1	LPU-027/2020-R01	Completamiento y puesta en valor de cubiertas de las naves de andenes - Nave 1	15/4/2021	Finalizada
Belgrano Sur	Completamiento de Estaciones - Laferrere	LP-006/2021-R00	Completamiento de la estaciones	12/11/2021	Finalizada
Sarmiento	Empalme Lobos	LP-007/2021-R00	Ampliación y mejoramiento	20/12/2021	Finalizada
Belgrano Norte	Cecilia Grierson	LP-020/2021-R00	Elevación de andenes, ampliación y mejoramiento	28/3/2022	Finalizada
Roca	Ranchos	LP-024/2021-R00	Intervención integral del edificio y su entorno	2/5/2022	Finalizada
Sarmiento	Marcos Paz	LP-036/2021-R00	Ampliación y mejoramiento	6/6/2022	Finalizada
Sarmiento	Las Heras	LA-003/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	20/5/2022	Finalizada
Roca	Bahía Blanca Sud	LPR-002/2022-R00	Intervención integral del edificio y su entorno	22/8/2022	Finalizada
San Martín	Villa Crespo	LP-043/2021-R00	Completamiento de la estación	9/6/2022	Finalizada



Sarmiento	Floresta	LP-029/2020-R00	Ampliación y mejoramiento	12/10/2021	Finalizada
Sarmiento	Ituzaingó**	LPU -020/2020 R01	Ampliación y mejoramiento	1/3/2021	Finalizada
Tren de la Costa	Paseo Arias - Estación Punta Chica	LCT-019/2022-R00	Revitalización de entornos	1/7/2022	Finalizada
Roca	Temperley	LPU-025/2020-R00	Accesibilidad - Puente peatonal	2/8/2021	Ejecución
Sarmiento	Ramos Mejía	LP-008/2021-R00	Ampliación y mejoramiento	17/1/2022	Ejecución
Mitre	Baradero	LP-010/2021-R00	Ampliación y mejoramiento	10/1/2022	Ejecución
Roca	Nueva Estación Intermedia Quilmes	LP-011/2021-R00	Nueva estación	1/4/2022	Ejecución
Sarmiento	Luján	LP-030/2021-R01	Ampliación y mejoramiento	4/7/2022	Ejecución
Sarmiento	Mercedes	LP-030/2021-R02	Ampliación y mejoramiento	4/7/2022	Ejecución
Roca	Nueva estación Universidad de Almirante Brown	LP-031/2021-R00	Nueva estación	1/8/2022	Ejecución
Sarmiento	Lobos	LP-037/2021-R00	Ampliación y mejoramiento	1/7/2022	Ejecución
Roca	Nueva estación Hospital Ezeiza	LP-039/2021-R00	Nueva estación	11/7/2022	Ejecución
San Martín	Entorno Haedo Caseros	LP-003/2022-R00	Revitalización de entornos	22/11/2022	Ejecución
Roca	Entorno Corredor Spegazzini - Tristán Suárez	LP-009/2022-R00	Revitalización de entornos	19/9/2022	Ejecución
Mitre	Nueva estación entre Pacheco y Benavidez - Línea Mitre, ramal Zárate	LP-011/2022-R00	Nueva estación	15/3/2023	Ejecución
San Martín	Junín	LPR-001/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	1/8/2022	Ejecución
Mitre	Paseo Brandsen, La Carbonilla	LPR-003/2022-R00	Revitalización de entornos	16/1/2023	Ejecución
Roca	Máximo Paz	LPR-004/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	18/7/2022	Ejecución
Roca	Vicente Casares	LPR-004/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	18/7/2022	Ejecución
Roca	A. Pedión	LPR-004/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	18/7/2022	Ejecución
Roca	Kloosterman	LPR-004/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	18/7/2022	Ejecución
Roca	Dr. Levene	LPR-004/2022-R00	Ampliación y mejoramiento	18/7/2022	Ejecución



Roca	Banfield	LCT-026/2022	Revitalización de entornos	1/11/2022	Ejecución
Belgrano Sur	Laferrere	LCT-004/2020	Revitalización de entornos	15/3/2021	Ejecución
Belgrano Sur	Marinos	LPI-019/2020	Ampliación y mejoramiento	1/2/2022	Ejecución
San Martín	José C. Paz	LP-002/2021	Ampliación, mejoramiento y entorno	15/6/2022	Ejecución

\*Se finalizó Cúpula de la estación y tareas complementarias.

\*\*Estación finalizada y operativa- resta túnel peatonal

En cuanto a las obras de ejecución de Pasos Bajo Nivel, enmarcadas en los convenios suscriptos con diferentes municipalidades, durante el año 2023 se continuó con la ejecución de 23 Pasos Bajo Nivel en los partidos de La Matanza (5), San Fernando, Avellaneda, Malvinas Argentinas, San Vicente, Florencio Varela, Pilar, Lomas de Zamora (2), Almirante Brown (2), Ezeiza, Esteban Echeverría, José C. Paz, Cañuelas (2), Tres de Febrero, Moreno y Gral. San Martín.

De la totalidad de las obras de ejecución de Pasos Bajo Nivel se finalizaron 11 y otros 5 ya fueron habilitados al tránsito vehicular quedando pendiente la ejecución de tareas complementarias.

Línea	Paso Bajo Nivel	Licitación	Inicio	Estado
Roca	Av. San Martín y vías del FC Gral. Roca, ramal Glew	LCT-001/2020-R00	16/3/2021	Finalizada
Mitre	Av. Sobremonte y vías del FC Gral. Mitre	LCT-005/2020-R00	10/5/2021	Finalizada
Roca	Calle Rincón / Vieytes y las vías del FC Gral. Roca, Banfield	LCT-006/2020-R00	7/6/2021	Finalizada
Belgrano Norte	Av. Simón de Iriondo y las vías del FC Gral. Belgrano, Los Polvorines	LCT-008/2020-R00	1/6/2021	Finalizada
Roca	Calle Loria / Ayacucho y vías del FC Gral. Roca	LCT-009/2020-R00	15/11/2021	Finalizada
Roca	Calle Bolivia y las vías del FC Gral. Roca, Alejandro Korn - San Vicente	LCT-010/2020-R00	24/8/2021	Finalizada
Roca	Camino de Touring Club y las vías del FC Gral. Roca, Bosques - Florencio Varela	LCT-011/2020-R00	27/8/2021	Finalizada
San Martín	Calle Bergantín Independencia y vías del FC Gral. San Martín	LCT-012/2020-R00	4/8/2021	Finalizada
San Martín	Calle Pueyrredón entre Dr. Marcelo Fitte y Cnel. Manuel Fraga y vías del FC Gral. San Martín, José C. Paz	LCT-014/2021-R00	11/4/2022	Finalizada
Belgrano Sur	Av. José Equiza y vías del FC Gral. Belgrano, González Catán	LCT-016/2021-R00	4/4/2022	Finalizada

Roca	Calles Azcuénaga / Vicente Casares y vías del ex FC Gral. Roca, ramal Temperley-Cañuelas	LCT-021/2022-R02	1/6/2022	Finalizada
Roca	RP 205 / calle M. de Sarratea y vías del FC Gral. Roca, en la localidad de Carlos Spegazzini	LCT-002/2020-R00	7/6/2021	Ejecución - Habilitado al tránsito vehicular
Belgrano Sur	Calle Caseres y vías del FC Belgrano Sur	LCT-004/2020-R00	15/3/2021	Ejecución - Habilitado al tránsito vehicular
Belgrano Sur	Calle Carcarañá y vías del FC Belgrano Sur	LCT-004/2020-R00	15/3/2021	Ejecución - Habilitado al tránsito vehicular
Belgrano Sur	Calle Ezeiza y vías del FC Belgrano Sur	LCT-004/2020-R00	15/3/2021	Ejecución - Habilitado al tránsito vehicular
Roca	Calle Gral. Otero y vías del FC Gral. Roca, Villa Dominico	LCT-007/2020-R00	8/11/2021	Ejecución
Sarmiento	Av. Alcorta y vías del FC Domingo Faustino Sarmiento	LCT-013/2021-R00	1/2/2022	Ejecución - Habilitado al tránsito vehicular
Roca	Calle Pres. Juan Domingo Perón y vías del FC Gral. Roca	LCT-015/2021-R00	15/6/2022	Ejecución
Roca	Av. Pres. Dr. Arturo Umberto Illia y vías del FC Gral. San Justo	LCT-017/2021-R00	1/8/2022	Ejecución
Mitre	Calle Perriel y vías del FC Gral. Mitre, Ramal José León Suárez	LCT-020/2022-R00	15/8/2022	Ejecución
Roca	Calles Juárez / 1 de mayo y vías del FC Gral. Roca, ramal Temperley-Cañuelas	LCT-021/2022-R01	1/6/2022	Ejecución
San Martín	Av. América y vías del FC Gral. San Martín, Localidad de Sáenz Peña, Partido de Tres de Febrero	LCT-024/2022-R00	24/8/2022	Ejecución
Roca	Calle Gral. Alvear / Gral. Rondeau y vías del FC Gral. Roca, localidad de Monte Grande, partido de Esteban Echeverría	LCT-025/2022-R00	22/11/2022	Ejecución

Por su parte, en 2023 se culminaron las obras sobre el puente sobre el Río Salí en la Provincia de Tucumán culminando la reconexión y rehabilitación del Ramal 1 de la Línea Mitre tras cuatro años de tareas, lo que permitió que el tren vuelva a llegar a la Estación Tucumán, Provincia de Tucumán.

## Desarrollo de proyectos con financiamiento externo

### Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas

El Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas tiene como objetivo contribuir a la eficiencia y condiciones operativas del Ferrocarril General Belgrano



Cargas a través de la mejora en la infraestructura ferroviaria con el fin de aumentar la participación del ferrocarril en la matriz modal de transporte. La rehabilitación del Belgrano Cargas resulta estratégica por ser esencial para el crecimiento de las economías regionales de las provincias del noroeste argentino, impactando de manera positiva en el aumento de la carga transportada en el ferrocarril, en la reducción de los costos logísticos, tanto por la derivación de la carga transportada como por mayores eficiencias en la operación y mantenimiento, en la seguridad operativa y finalmente en la reducción de la contaminación ambiental por el cambio intermodal.

Durante el 2023 se continuó ejecutando el Proyecto hasta las obras incluidas en la Enmienda N° 4 al TEXTO ORDENADO DEL CONTRATO Y SUS ENMIENDAS PARA EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL FERROCARRIL BELGRANO CARGAS celebrado entre el entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE de la REPÚBLICA ARGENTINA y CHINA MACHINERY ENGINEERING CORPORATION (CMEC) en fecha 4 de diciembre de 2013, aprobado mediante el Decreto N° 1090 de fecha 17 de julio de 2014.

Por su parte, en virtud de la Adenda al CONVENIO DE CRÉDITO COMPRADOR de fecha 25 de junio de 2012 celebrada entre el MINISTERIO DE ECONOMÍA y CHINA DEVELOPMENT BANK CORPORATION e INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK LIMITED en fecha 10 de enero de 2022 el Período de Disponibilidad del financiamiento concluyó el 12 de junio de 2023, el cual fue ejecutado en su totalidad.

En este sentido, la Enmienda N° 5 al TEXTO ORDENADO DEL CONTRATO Y SUS ENMIENDAS PARA EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL FERROCARRIL BELGRANO CARGAS celebrada entre el entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE y CMEC en fecha 11 de diciembre de 2020 -la cual tendrá vigencia a partir del cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 4° de la misma Enmienda N° 5- que requiere un financiamiento nuevo, incluye la continuidad de determinadas obras previstas en la Enmienda N° 4.

Así las cosas, habiéndose trabajado en el cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 4° de la misma Enmienda N° 5 para su entrada en vigencia que se encontraban al alcance de esta Sociedad, se continuó trabajando conjuntamente con CMEC a fin de poder avanzar con la obtención del financiamiento nuevo para continuar su ejecución.

Por otro lado, cabe mencionar que durante el transcurso del año 2023 se continuaron con las obras de renovación de vías, llegando a los 1788,5 km renovados.

A su vez, se finalizaron:

(i) dos puentes sobre la cuenca del río Salado en el Ramal C (Prog. Km. 115,100 y Prog. Km. 114,300) de la línea Belgrano en la Localidad de San Justo, Provincia de Santa Fe, los cuales permitieron alivianar el agua y evitar inundaciones para que las formaciones puedan circular sin inconvenientes y,

(ii) dos playas ferroviarias ubicadas en Laguna Paiva, Provincia de Santa Fe y Joaquín V. Gonzalez, Provincia de Salta, permitiendo el enlace de formaciones con mayor cantidad de vagones, reduciendo tiempos y mayores capacidades de carga para transportar los productos del norte del país hasta los puertos de exportación en la Provincia de Santa Fe.

Por otra parte, se continuó con la ejecución de la obra Circunvalar Santa Fe de la Línea Belgrano Cargas, que comprende 60,5 km de vías entre localidades Santo Tomé y Laguna Paiva, Provincia de Santa Fe.

Este proyecto histórico permite que el tren rodee la ciudad de Santa Fe en lugar de atravesarla, evitando 61 pasos a nivel en medio de la traza urbana, lo que mejora la seguridad vial, reduce el viaje a un cuarto del tiempo, permite que los trenes circulen con mayor rapidez, con más vagones y disminuye los costos logísticos en alrededor de un 30%. Esto significa un beneficio para más de 510.000 personas que viven en la ciudad y para quienes pasan por ella. A diciembre 2023 el proyecto logró un avance general del 42% aproximadamente.

Por último, se continuó la ejecución del puerto seco en General Güemes, Provincia de Salta, una terminal de transferencia de cargas que incluye toda la infraestructura necesaria para la operación del centro logístico. El objetivo del proyecto, al tener carácter intermodal, será la vinculación entre modos automotor y ferroviario y contará con disponibilidad de grúas y otros servicios para la transferencia tren-camión y viceversa convirtiéndose de esta forma en un punto de origen/destino internacional de cargas en el que funcionarán servicios de aduana, permitiendo así la conexión con los países de Chile y Bolivia a través de los ramales del Ferrocarril Belgrano Cargas. La operación de trenes será punto a punto e implicará una reducción de fletes y de tiempos, entre otras ventajas.

#### Proyecto de Recuperación Línea Belgrano Sur Ramal M – Financiamiento Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF)

Entre los proyectos que tuvieron un gran avance durante el 2023 se encuentra la obra de renovación de vía de la Línea Belgrano Sur Ramal M desde Tapiales a Marinos del Crucero General Belgrano, enmarcada en la Licitación LPI 19/2020.

El objetivo general del Proyecto apunta a mejorar la movilidad y conectividad de los servicios de transporte del corredor sudoeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) hacia el área central de la Ciudad de Buenos Aires (CABA) de la Línea Belgrano Sur.

En tal sentido, el Proyecto incluye un puente ferroviario que conecta las Estaciones Tapiales y Aldo Bonzi, duplicación de vías entre Libertad y Marinos y el señalamiento integral del ramal y su supervisión mediante la Licitación LPI 33/2020.

Asimismo, se adjudicaron y pusieron en ejecución las provisiones de: (i) rieles (LPI 12/2022), (ii) durmientes trocha métrica (LPI 09/2022) y, (iii) kits de fijaciones (LPI 08/2022).

A su vez, se tiene previsto eliminar un cruce a nivel, duplicar la vía a la altura de la Estación Libertad y realizar el señalamiento integral de la traza a renovar, lo que mejorará la operación y permitirá circular con una mayor cantidad de formaciones.

Algunos datos para resaltar de este proyecto a diciembre 2023 es el avance del 85% en la obra de renovación de km de vías, con un 87% de los pasos a nivel intervenidos y el cruce alto nivel sobre la calle Gorriti y las vías del Ferrocarril Gral. Roca montado, logrando un avance del 90%.



### Programa de Mejora de la Seguridad y Confiabilidad del Servicio Ferroviario en la Región Metropolitana de Buenos Aires – Financiamiento Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF)

En fecha 2 de noviembre de 2023 se celebró el Contrato de Préstamo CAF N° 12160 entre el MINISTERIO DE ECONOMÍA y el BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CAF) con el propósito de financiar el "Programa de Mejora de la Seguridad y Confiabilidad del Servicio Ferroviario en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)", designándose como organismo ejecutor al entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE a través de ADIF.

El mencionado Programa tiene como objetivo general el mejoramiento de la seguridad y confiabilidad del servicio ferroviario de la región Metropolitana de Buenos Aires de manera inclusiva y ambientalmente sostenible.

En tal contexto, se propusieron objetivos a fin de poder: (i) disminuir la cantidad de incidentes y accidentes en los servicios ferroviarios, (ii) mejorar la puntualidad y frecuencia de los mismos, (iii) generar ahorros en los tiempos de viaje y (iv) reducir las emisiones de gas de efecto invernadero por el cambio modal, entre otros.

El Programa comprende el financiamiento para el reconocimiento de gastos retroactivos de obras ferroviarias ejecutadas y nuevas obras ferroviarias (señalamiento Pueyrredón – Suárez de la Línea Mitre y ATS a bordo del Mitre y Sarmiento diésel), las cuales se ha trabajado en la elaboración de los pliegos de licitación para su futuro lanzamiento.

### Modernización del Transporte Ferroviario de Pasajeros, Línea Mitre - Financiamiento Banco Mundial

Durante el 2023 se continuó trabajando en el "Proyecto de Modernización del Transporte Ferroviario de Pasajeros en Buenos Aires - Línea Mitre" cuyo organismo financiador es el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO o BANCO MUNDIAL, el cual incluye una inversión integral en la línea urbana y suburbana de pasajeros de la Línea Mitre.

Las intervenciones identificadas buscan realizar una renovación de componentes relevantes de la infraestructura de la Línea Mitre, con el objetivo de mejorar la confiabilidad y seguridad de la misma y aumentar la accesibilidad en el Área Metropolitana de Buenos Aires mediante la renovación de la Playa Retiro (entre Retiro y Empalme Maldonado -obra ya en ejecución), la renovación de la infraestructura de vías y repotenciación del Ramal Retiro – Tigre y la puesta en valor de estaciones y andenes.

En particular, en 2023 se continuó con la ejecución de la renovación de la Playa Retiro (finalizándose las Etapas I y II) y se adjudicó e inició la ejecución de la LPI 1/2022 Renovación de Infraestructura de Vías Tramo: Emp. Maldonado (Km 4+656) a Estación Tigre (28+000) - Línea Bartolomé Mitre.

Asimismo, se adjudicó la compra de durmientes de trocha ancha aptos para Tercer Riel (LPI 14/2022) y se llevaron adelante otros procesos licitatorios de adquisición de bienes (LPI 05/2023 Rieles y LPI 11/2022 Fijaciones).

Por su parte, se logró finalizar las Etapas I y II de una obra emblemática como es la renovación de la parrilla de vías de Retiro para el ingreso y egreso de trenes a la terminal de la Línea Mitre y larga distancia de la Línea San Martín que, desde su construcción, hace más de 100 años nunca había sido intervenida de manera integral.

Como punto a destacar, en 2023 se finalizó la Etapa I del proyecto, donde se trabajó en las vías 5 a 8. Para lograr eficazmente la finalización de esta etapa, se realizaron ventanas de trabajo extendidas denominadas ventanas "0", "1", "2", "3" y "4" lo que permitió cumplir con el objetivo de que las formaciones ingresen hacia esas plataformas con toda la infraestructura de vía totalmente nueva.

Así las cosas, finalizada la Etapa I se avanzó sobre la Etapa II que tuvo su ejecución sobre las plataformas 1 a 4, quedando operativas en noviembre 2023, logrando así que los tres ramales de la Línea Mitre ingresen a la Estación Retiro con la playa de vías, sistemas de electrificación y señalamiento totalmente renovados. Actualmente se está ejecutando la Etapa III del Proyecto sobre las vías 9, 10 y 11.

Igualmente, se trabajó en el armado de varios de los pliegos técnicos de las restantes obras que se prevén licitar, junto con los documentos para las provisiones de los bienes necesarios para dichas obras y en la elaboración de los términos de referencia y/o pliegos para la supervisión de las distintas obras.

#### **Modernización de la Línea Ferroviaria Metropolitana de Pasajeros Belgrano Sur - Financiamiento Banco Mundial y Agencia Francesa de Desarrollo**

El 28 de octubre de 2022 se celebró el Convenio de Préstamo entre el MINISTERIO DE ECONOMÍA y el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO o BANCO MUNDIAL (BIRF 9390-AR) destinado a financiar parcialmente el "Proyecto de Modernización del Transporte Ferroviario de Pasajeros en Buenos Aires – Línea Belgrano Sur".

En fecha 11 de noviembre de 2022 se suscribió el propio con la AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO (AFD CAR1010 01 C) completando así el financiamiento del Proyecto.

El objetivo general del Proyecto es mejorar la accesibilidad en el área de influencia de la Línea Belgrano Sur de manera inclusiva, segura y ambientalmente sostenible. Las obras previstas incluyen la renovación de vías y señalamiento del Ramal Sáenz – González Catán, obras civiles en estaciones y entornos, así como en cerramientos y pasarelas peatonales, intervención en playas y talleres, la ejecución de pasos bajo nivel.

En tal contexto, durante el 2023 se trabajó con el pliego de precalificación de la obra "Renovación de Infraestructura de Vías y Señalamiento en el ramal G Sáenz- Tapiales - González Catán, actuaciones de Obras Civiles y renovación de estaciones Ingeniero Castello, Laferrere y González Catán, Línea Belgrano Sur" a fin de obtener la no objeción del BANCO MUNDIAL.

Por otro lado, se arribó a un consenso con la Línea Belgrano Sur de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOF) para la elaboración de un proyecto básico de la Playa Tapiales y edificios operativos.



Asimismo, se llevaron a cabo procesos licitatorios para la adquisición de bienes: LPI 14/2023 Kits de Fijaciones y LPI 15/2023 Rieles.

### Proyecto de Reactivación Ferrocarril General San Martín Cargas

Durante el 2023 se continuó trabajando en el cumplimiento de las cláusulas suspensivas del Contrato para el Proyecto de Reactivación del Ferrocarril General San Martín Cargas celebrado entre el entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE, CHINA RAILWAY CONSTRUCTION CORPORATION LIMITED (CRCC) y CHINA RAILWAY CONSTRUCTION CORPORATION LIMITED SUCURSAL ARGENTINA (CRCC Sucursal Argentina) en fecha 11 de diciembre de 2020, entre las que se destacan el cumplimiento de la Resolución N° 1308 del entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE de fecha 13 de diciembre de 2017.

### ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el año 2023 se continuó trabajando en coordinación con la DIRECCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA del entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE con el objetivo de continuar desarrollando más y mejores mecanismos de respuestas y participación con la ciudadanía, fortaleciendo el efectivo acceso a la información pública, administrando eficientemente todos nuestros canales de comunicación a fin de dar respuestas sustanciales, de manera completa y accesible en el menor plazo posible.

También se participó de las capacitaciones brindadas por la AGENCIA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA a fin de asegurar la calidad de nuestras tramitaciones y reportes de información pública e incrementar su transparencia y trazabilidad.

### TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y PROCESOS

Dentro de las gestiones más relevantes alcanzadas durante el período 2023 se destacan el grado de avance en la implementación del proyecto SAP, sistema transaccional de clase mundial basado en SAP S4/HANA RISE, que cubrirá las necesidades operativas de ADIF y la realización de mejoras significativas en los sistemas transaccionales SIGA y SISO, incluyendo reingeniería de módulos, implementación de nuevas funcionalidades y adecuaciones normativas. Asimismo, se logró una integración avanzada entre los sistemas transaccionales y SAP, sincronizando módulos clave como liquidación de sueldos, anticipos, egresos, proveedores y empleados.

Se optimizó la infraestructura tecnológica, con mejoras en el Data Center, migración de máquinas virtuales, renovación del sistema de respaldo y puesta en valor tecnológico de la sala 500.

Se incrementó un 25% la base de procesos modelados, se implementó un nuevo portal de Gestión de Procesos y la plataforma ARIS para modelado de procesos.

Se realizaron capacitaciones técnicas sobre metodologías de procesos y uso de ARIS, además de 400 workshops de modelado de procesos para el proyecto de implementación SAP.

Se mantuvo la gestión del Sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE) con el ABM de usuarios, ajustes organizativos y resolución de tickets.

## ABASTECIMIENTO Y LOGÍSTICA

### Abastecimiento de insumos para obras

En 2023 se despacharon un total de 6.780 toneladas de rieles, 71.738 durmientes de hormigón y 839.589 componentes de fijaciones a diversas obras, según el siguiente detalle:

RIELES (tn)	
Proyecto Belgrano Cargas	246
Belgrano Sur	1.813
Circunvalar Santa Fe	2.095
Obras SOFSE	1.568
Maldonado-Tigre	616
Otras obras ADIF	442
<b>Total</b>	<b>6.780</b>

COMPONENTES DE FIJACIONES (un)	
Tensión Clamp	313.794
Sleeper Screw	184.716
Angled Guide Plate	187.083
Raid Pad	153.996
<b>Total</b>	<b>839.589</b>

DURMIENTES (un)	
Proyecto Belgrano Cargas	1.060
Belgrano Sur	17.140
Circunvalar Santa Fe	32.601
Otras obras ADIF	20.937
<b>Total</b>	<b>71.738</b>



### Recepción de materiales nuevos

Se incorporaron al stock de materiales: (i) 41.886 unidades de durmientes monobloque de hormigón pretensado de trocha métrica de producción nacional en el marco de la LP 09/2022; (ii) 294.400 unidades de clips, (iii) 258.200 unidades de Pads de componentes de fijaciones (Vossloh) en el marco de LP 4/2022 y, (iv) 450 equipos de ATS (Marubeni) en el marco de la CD 71/2021.

### Administración del material producido útil y no útil

Se llevó a cabo la coordinación de la recepción del material producido útil y no útil provenientes de las obras, su administración y gestión.

### Administración y warehousing en Centros Logísticos Ferroviarios de ADIF

Continuaron los servicios de administración y warehousing en los Centros Logísticos Ferroviarios de ADIF de Coronel Olleros y General Pizarro (Provincia de Salta), Avia Terai (Provincia de Chaco) y Logroño (Provincia de Santa Fe).

Se iniciaron las gestiones para la prestación del servicio en Maschwitz y Zarate (Provincia de Buenos Aires)

### Ordenamiento de insumos en Centros de Acopio

Se llevó a cabo el servicio de ordenamiento de insumos ferroviarios en la Nave N° 8 en Talleres Gambier y su traslado a un sector delimitado de la Nave N° 12 para su acopio.

Se procedió a dividir en dos sectores la Nave 8 con alambrado provisional. En el sector se encuentran acopiados ATS.

También se llevó a cabo el ordenamiento de fijaciones en Estación San Miguel de Tucumán a fin de poder dar un cierre de stock.

## **ACTIVIDAD COMERCIAL Y EXPLOTACIÓN DE ACTIVOS FERROVIARIOS**

Durante el año 2023 se continuó con la recepción, verificación documental, inspección y el control de las obras de terceros vinculadas a la explotación de la infraestructura ferroviaria, comunicaciones y servicios públicos mediante el otorgamiento de Permisos Precarios de Uso de conformidad al "REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN Y EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS PRECARIOS DE USO PARA OBRAS QUE IMPLIQUEN EL TENDIDO PARALELO Y/O CRUCES DE VÍA DE TODO TIPO DE CONDUCCIÓN SUBTERRÁNEAS Y/O AÉREAS. SITIOS NECESARIOS PARA COMPLEMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTALADA Y/O SITIOS PARA COLOCACIÓN DE MÁSTILES, TORRES, COLUMNAS PARA ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES Y SUS EQUIPAMIENTOS. COLOCACIÓN DE FIBRA ÓPTICA EN INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, UTILIZACIÓN DE SITIOS PARA

EQUIPAMIENTO DE TELECOMUNICACIONES, EN JURISDICCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, Y AQUELLAS OBRAS QUE SIN ESTAR INCLUIDAS EN NINGUNO DE LOS CASOS EXPUESTOS, AFECTEN LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA Y/O SEAN CONEXOS A SERVICIOS PÚBLICOS, DE TELECOMUNICACIONES Y/O VIALES”

Asimismo, continuaron devengándose los pagos de cánones en concepto de uso de infraestructura para fibra óptica en ductos y sistema de posteo telegráfico para fibra óptica aérea en la órbita de ADIF.

Por su parte, se continuó la gestión para la disposición de los bienes en condición de material de rezago (chatarra) mediante subastas públicas y/o donaciones.

Finalmente, se otorgaron distintos Permisos Precarios de Uso respecto de inmuebles bajo la órbita de la Sociedad.

## RECURSOS HUMANOS Y RELACIONES LABORALES

Dándole continuidad a la formación del personal se impulsaron actividades con el objetivo de continuar promoviendo el desarrollo de los colaboradores en función a los desafíos presentes y futuros de la organización.

Se logró ejecutar un plan de capacitación que incluyó jornadas de formación tanto internas como externas basadas en temáticas de gestión y técnicas, como respuesta a las necesidades detectadas como prioritarias y estratégicas, propiciando un entorno de trabajo inclusivo, libre de violencia y acompañando a las gerencias en el alcance de sus objetivos.

En lo relacionado a la gestión de recursos se potenció la movilidad interna del personal priorizando el desarrollo profesional y la eficiencia operativa.

Se continuó trabajando en la mejora del proceso de elaboración y valorización del impacto económico de distintos escenarios de aumento paritario en el costo laboral de la compañía y la elaboración del presupuesto salarial con mayor nivel de detalle y precisión. Adicionalmente se mejoró la calidad de los informes con indicadores de gestión con el objeto de facilitar información sustancial para monitorear su evolución y poder tomar decisiones en consecuencia.

Se continuaron los procesos de mejora continua en lo referido a administración de personal, liquidación de haberes y gestión de nómina, en consonancia con las disposiciones legales vigentes y tomando en consideración las políticas y directrices establecidas por la organización así como la actualización de procesos internos para su correcta parametrización en los sistemas.

Adicionalmente, se implementaron herramientas de control de ausentismo y horas extras, minimizando el impacto en el costo laboral.



## ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Mediante la Resolución N° 325 del MINISTERIO DE ECONOMÍA de fecha 20 de marzo de 2023 se aprobó el Plan de Acción y Presupuesto para el ejercicio 2023 de ADIF, contando para el año 2023 con un presupuesto nominal que ascendió a la suma de \$ 45.983.799.276 para financiar gastos de capital, el cual se incrementó durante el ejercicio a \$ 107.393.009.293 (298 % por encima de 2022) y de \$ 3.803.439.000 destinado a la financiación de gastos corrientes, el cual se incrementó durante el ejercicio a \$ 8.991.159.192 (192 % por encima de 2022).

	2023	2022
CREDITO CORRIENTE	\$ 8.991 Millones	\$ 3.078 Millones
CREDITO CAPITAL	\$ 107.393 Millones	\$ 26.998 Millones

Asimismo, la Sociedad continuó gestionando proyectos con financiamiento externo.

Por su parte, los ingresos propios devengados durante el ejercicio fiscal 2023 ascendieron a la suma de \$ 2.851.968.381 –ajustados por inflación–, obtenidos principalmente por la explotación de colaterales, como cánones por permisos precarios de uso sobre inmuebles ferroviarios, alquileres de material rodante y en menor medida ingresos por venta de chatarra.

A su vez, los gastos devengados, sin computarse depreciaciones de bienes de uso y Amortizaciones de intangibles, ascendieron a la suma de \$ 15.811.361.489 –ajustados por inflación–, resultando un 9% inferiores a los del ejercicio anterior.

Finalmente, de conformidad a lo establecido por el Decreto N° 88 de fecha 27 de diciembre de 2023, a partir del 1° de enero de 2024 rigen, en virtud de lo establecido por el artículo 27 de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 y sus modificatorias, las disposiciones de la Ley N° 27.701 de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2023, sus normas modificatorias y complementarias.

## HECHOS POSTERIORES

Conforme a los lineamientos del Gobierno Nacional y el correspondiente cambio de gestión y de autoridades de la Sociedad, se puso en marcha un plan de optimización organizacional y de recursos destinado a gestionar acciones que promuevan la transparencia, la eficiencia y la eficacia.

Este plan multidireccional implica entre sus ejes centrales una disminución en la dotación, una exhaustiva revisión de misiones y funciones de la Sociedad y una gestión de recursos orientada a los perfiles requeridos en ocasión de mejora en la eficiencia operativa.

Estas acciones viabilizaron una definición de estructura más acotada viéndose reflejada en un organigrama eficiente y funcional a los objetivos estratégicos planteados, generando un ahorro tanto económico como financiero para la organización.

Por último, cabe destacar que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 525 de fecha 12 de junio de 2024, entre otras cuestiones: (i) se declaró la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional por el plazo de 24 meses, la cual abarca a la totalidad de las actividades inherentes a la administración y al mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y a la operación de los servicios ferroviarios en la Red Ferroviaria Nacional, sean ejercidas o no de manera directa por el ESTADO NACIONAL; (ii) FERROCARRILES ARGENTINOS SOCIEDAD DEL ESTADO, ADIF, SOF, BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA y DESARROLLO DE CAPITAL HUMANO FERROVIARIO CON PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, en el marco de sus competencias, elevarán al Poder Ejecutivo Nacional o la Autoridad de Aplicación que se designe, una propuesta de medidas indispensables y urgentes que tomar, que resguarden la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros, incluyendo en la misma solicitudes de readecuación presupuestaria que resulten pertinentes; (iii) ADIF deberá incluir las obras, trabajos y contrataciones y urgentes en relación con los servicios de transporte ferroviario de pasajeros de la Líneas Urquiza y Belgrano Norte y, (v) cumplimentada la presentación de las propuestas prevista se deberá asignar adicionalmente al presupuesto general de la administración nacional la suma de \$ 1.293.780.000.000 para el fortalecimiento del sistema ferroviario nacional, de la cual deberá imputarse la suma de hasta \$ 350.000.000.000 para el Ejercicio 2024, cuya distribución será efectuada de conformidad a los planes oportunamente aprobados.

A su vez, por el Decreto N° 526 de fecha 12 de junio de 2024, entre otros aspectos: (i) se designa a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE del actualmente MINISTERIO DE ECONOMÍA como Autoridad de Aplicación de la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional declarada, la que podrá dictar las normas complementarias y operativas que fueran necesarias a los fines de procurar el seguimiento, implementación y/o mejor cumplimiento de las medidas que en ese marco se establezcan; (ii) la SECRETARÍA DE TRANSPORTE establecerá un Plan de Acción que será implementado y ejecutado por las empresas citadas precedentemente, conforme sus respectivos regímenes regulatorios, los que deberán ajustarse, de ser necesario, para garantizar la celeridad y eficacia del Plan de Acción; (iii) la SECRETARÍA DE TRANSPORTE, ADIF y las demás empresas señaladas podrán dejar sin efecto los procedimientos de contratación que no se encontrasen perfeccionados y las contrataciones que no tuvieran principio de ejecución, como así también disponer, por razones de emergencia, la renegociación o, en su caso, rescisión de los contratos de cualquier tipo, dentro de las pautas establecidas por el mencionado decreto, quedando facultadas también para renegociar las deudas vencidas al 31 de diciembre de 2023, tanto de contrataciones vigentes como finalizadas. A tales efectos se consideran configuradas las causales de fuerza mayor, cualquiera sea el tipo jurídico del ente contratante; (iv) la renegociación de los contratos solo procederá en aquellos casos en que sea posible la continuación de la obra o la ejecución del contrato, previo acuerdo entre comitente o contratante y contratista que se inspire en el principio del sacrificio compartido por ambas partes; (v) dichos acuerdos deberán contemplar las siguientes condiciones mínimas: (a) adecuación del plan de trabajos a las condiciones de disponibilidad de fondos del comitente o contratante, (b) refinanciación de la deuda en mora a la fecha de entrada en vigencia de la medida en



trato y, (c) adecuación del proyecto respectivo a las necesidades de ahorro efectivo de recursos cuando aquello resulte técnicamente posible y, (vi) se faculta a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE y a las empresas citadas a realizar las acciones conducentes para atraer inversiones, fomentar la participación de terceros y suscribir los contratos necesarios para formalizar las mismas, sean públicos o privados, en la operación de los servicios de transporte y en la gestión de la infraestructura.

## INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución General N°6 de la Inspección General de Justicia de fecha 26 de julio de 2006 y su modificatoria, y el art. 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, el Directorio presenta una síntesis de la situación patrimonial, los resultados y la generación y aplicación de fondos.

### Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

	2023	2022
Activo corriente	19.876.180.418	42.638.738.838
Activo no corriente	2.648.822.235.090	2.445.559.384.318
<b>Total del activo</b>	<b>2.668.698.415.508</b>	<b>2.488.198.123.156</b>
Pasivo corriente	23.196.458.750	70.424.427.923
Pasivo no corriente	327.217.257.609	306.925.075.775
<b>Total del pasivo</b>	<b>350.413.716.359</b>	<b>377.349.503.698</b>
Patrimonio neto	2.318.284.699.149	2.110.848.619.458
<b>Total del pasivo más Patrimonio neto</b>	<b>2.668.698.415.508</b>	<b>2.488.198.123.156</b>

Las variaciones significativas operadas en partidas del activo y pasivo se deben principalmente a (i) las altas de bienes de uso por la ejecución de obras, (ii) disminuciones de créditos por menores saldos pendientes de cobro de transferencias del Tesoro Nacional y, (iii) disminución de cuentas a pagar a proveedores.

### 1. Estructura de resultados:

	2023	2022
Resultado operativo ordinario	(35.874.023.306)	(61.869.732.170)
Resultado no operativo ordinario	(2.134.371.298)	(1.006.716.330)
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b>(38.008.394.604)</b>	<b>(62.876.448.500)</b>

Las principales variaciones se corresponden principalmente con (i) disminuciones en las remuneraciones y cargas sociales y (ii) aumentos en depreciaciones de bienes de uso por la finalización de obras.

### 2. Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:

	2023	2022
Fondos utilizados en las actividades operativas	(20.117.175.952)	(5.910.837.500)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(272.098.197.024)	(282.531.797.111)
Fondos generados por las actividades de financiación	293.485.917.997	220.558.981.778
<b>Aumento (Disminución) de efectivo</b>	<b>1.270.545.021</b>	<b>(67.883.652.833)</b>

Los flujos de fondos de la Sociedad responden principalmente a (i) los ingresos de fondos girados por el Tesoro Nacional para afrontar los gastos corrientes y de capital y al financiamiento CMEC, CAF y BIRF, (ii) los egresos por aplicaciones de fondos en actividades de inversión, mayoritariamente para la realización de obras ferroviarias.

### 3. Indicadores económicos comparativos con el ejercicio anterior:

	2023	2022
Liquidez (Activo corriente/Pasivo corriente)	0,86	0,61
Solvencia (Activo total/Pasivo total)	7,62	6,59
Inmovilización del capital (Activo no corriente/Activo total)	0,99	0,98
Rentabilidad (Resultado del ejercicio/Patrimonio neto promedio)	(0,02)	(0,04)

La principal variación en índices responde a la Solvencia, la cual muestra una mejora debido a las transferencias recibidas de fuentes de financiamiento externas de la Sociedad que se exponen en el Patrimonio Neto y no como una deuda. Misma situación genera una mejora en el ratio de Rentabilidad.

### SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES - ART. 33 LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550 Y OTROS ENTES RELACIONADOS

Por aplicación del art. 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, informamos los saldos y operaciones con vinculadas y entes relacionados al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
<b>Deudores comerciales</b>		
Ferrexpresso Pampeano S.A.	1.986.820	6.951.317
<b>Total</b>	<b>1.986.820</b>	<b>6.951.317</b>
<b>Otros créditos</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	11.138.580.605	7.957.883.889
<b>Total</b>	<b>11.138.580.605</b>	<b>7.957.883.889</b>
<b>Deudas comerciales, corrientes</b>		
Belgrano Cargas y Logística S.A.	55.490.345	172.801.175
Nuevo Central Argentino S.A.	6.039.521	14.974.762
<b>Total</b>	<b>61.529.865</b>	<b>187.775.937</b>
<b>Adquisición de bienes y servicios</b>		
Belgrano Cargas y Logística S.A.	-	711.373
Nuevo Central Argentino S.A.	2.012.357	4.365.657
<b>Total</b>	<b>2.012.357</b>	<b>5.077.030</b>
<b>Ganancia por alquiler de material rodante</b>		
Ferrexpresso Pampeano S.A.	74.569.742	88.542.200
<b>Total</b>	<b>74.569.742</b>	<b>88.542.200</b>
<b>Recupero (Reintegro) de gastos</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	-	(9.770.752)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(9.770.752)</b>
<b>Resultado por tenencia (Ganancia) sobre préstamos en especie:</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	3.242.989.100	(585.956.076)
<b>Total</b>	<b>3.242.989.100</b>	<b>(585.956.076)</b>



## RESTRICCIONES A LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Por aplicación del art. 70 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 se debe transferir a la Reserva Legal el 5% de las utilidades líquidas y realizadas obtenidas por el desarrollo de la actividad hasta alcanzar al 20% del capital social. En cumplimiento del art. 66 de la misma Ley se informa que la Sociedad registra pérdidas por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por lo que no existen utilidades líquidas y realizadas que deban transferirse a la Reserva Legal. Por el mismo motivo, no es posible proponer el pago de dividendos o distribución de ganancias.

## PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2024

Durante el año 2024 la Sociedad se ha propuesto llevar a cabo sus cometidos conforme los siguientes ejes, tales como:

- (i) potencialización del rol de ADIF en el sistema ferroviario;
- (ii) priorización para la continuidad de las obras en curso contratadas en ejercicios anteriores teniendo en cuenta las disponibilidades presupuestarias asignadas para el presente ejercicio, ponderando aspectos inherentes a la seguridad operativa y la criticidad de las mismas por sobre otros factores;
- (iii) al amparo de la emergencia ferroviaria declarada, la renegociación o, en su caso, rescisión de los contratos de cualquier tipo, dentro de las pautas establecidas por el Decreto N° 526/2024;
- (iv) propuestas de obras y trabajos indispensables para revertir la emergencia ferroviaria declarada;
- (v) planificación de obras necesarias para el sistema ferroviario seria y sustentable en coordinación con los demás actores;
- (vi) reorganización de la estructura de la Sociedad y adecuación de la dotación;
- (vii) optimización de recursos para gastos operativos;
- (viii) incremento de ingresos por actividades y/o explotación de servicios colaterales, auxiliares y/o complementarios a la infraestructura ferroviaria a fin coadyuvar de disminuir las transferencias del Estado Nacional para gastos operativos;
- (ix) relevamiento e inventario de bienes de origen ferroviario de propiedad estatal operativos y no operativos;
- (x) transparencia e integridad en la gestión y,
- (xi) búsqueda de financiamiento y participación privada para el desarrollo de proyectos de infraestructura ferroviaria.

En tal contexto, la Sociedad continuará trabajando en obras que eleven los niveles de seguridad y la calidad del servicio en los ramales de pasajeros así como en los que aseguren una mejora en la eficiencia y la capacidad de los ramales de carga de la red nacional.

En particular:

## MODERNIZACIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA METROPOLITANA DE PASAJEROS BELGRANO SUR FINANCIAMIENTO BANCO MUNDIAL Y AFD

Durante el 2024 se continuará trabajando en la definición y no objeción de pliegos para la obra "Renovación de Infraestructura de Vías y Señalamiento en el ramal G Sáenz-

Tapiales - González Catán, actuaciones de Obras Civiles y renovación de estaciones Ingeniero Castello, Laferrere y González Catán" y en los pliegos de precalificación de "Edificios Operativos y Playa Tapiales".

Adicionalmente, se continuará gestionando los distintos procesos de adquisición de bienes (durmientes, rieles y fijaciones).

También se encuentra en análisis la posibilidad de abordar otras actuaciones necesarias en materia de seguridad y/o material rodante.

### MODERNIZACIÓN DEL TRANSPORTE FERROVIARIO DE PASAJEROS, LÍNEA MITRE FINANCIAMIENTO BANCO MUNDIAL

Durante el 2024 se continuará avanzando en la ejecución de las obras de la Playa de Retiro LP 80/16 y la obra "Licitación Pública Nacional e Internacional 1/2022 Renovación de Infraestructura de Vías Tramo: Emp. Maldonado (Km 4+656) A Estación Tigre (28+000) - Línea Bartolomé Mitre. Asimismo, se continuará con la gestión de adquisición de insumos necesarios para las obras.

Se continuarán las tareas para la coordinación, revisión y seguimiento de la elaboración y lanzamiento a licitación de los pliegos y presupuestos de otras obras incluidas en el Proyecto.

### PROYECTO RECUPERACIÓN LÍNEA BELGRANO SUR RAMAL M – CAF

Durante el 2024 se dará continuidad a la ejecución de la LPI 19/2020 que incluye la renovación integral de vías desde Tapiales hasta Marinos del Crucero General Belgrano, contemplando la construcción de un puente ferroviario ubicado en el tramo Tapiales - Aldo Bonzi, duplicación de vías entre Libertad y Marinos y el señalamiento integral del ramal, así como también su correspondiente supervisión (LPI 33/2020).

### PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL FERROCARRIL BELGRANO CARGAS

Durante el 2024 ADIF continuará trabajando con CMEC, BCyL y las áreas competentes del MINISTERIO DE ECONOMÍA a fin de dar cumplimiento a las condiciones para la entrada en vigencia de la Enmienda N° 5 al TEXTO ORDENADO DEL CONTRATO Y SUS ENMIENDAS PARA EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL FERROCARRIL BELGRANO CARGAS que permita la continuidad del Proyecto.

### AGRADECIMIENTO

El Directorio agradece al MINISTERIO DE ECONOMÍA, la SECRETARÍA DE TRANSPORTE, la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, FERROCARRILES ARGENTINOS SOCIEDAD DEL ESTADO, operadores ferroviarios públicos y privados, colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, que con su permanente apoyo y esfuerzo han sentado las bases de una promisoriosa realización de



nuestras actividades y ello permite mirar el futuro con marcado optimismo y renueva nuestro compromiso en desarrollar todas las acciones tendientes a cumplimentar profesionalmente y dentro del marco de la transparencia e integridad, el objeto social de ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, conforme las Leyes N° 26.352 y N° 27.132, lo cual también traerá aparejado coadyuvar a revertir el estado de emergencia ferroviaria declarada.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de julio de 2024.

**EL DIRECTORIO**



**Secretaría  
de Transporte**  
Ministerio de Economía

**TRENES ARGENTINOS  
INFRAESTRUCTURA**

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL  
EJERCICIO ECONÓMICO N° 16**

**INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023 Y  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(presentados en forma comparativa con  
cifras correspondientes al ejercicio económico  
finalizado el 31 de diciembre de 2022)**



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**

Domicilio legal: Dr. José Ramos Mejía N° 1302, Piso 6°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 16  
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico  
finalizado el 31 de diciembre de 2022)**

Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) N°:	30-71069599-3
Actividad principal de la Sociedad:	Ver Nota 1
Forma legal:	Sociedad del Estado (S.E.)
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:	
- Del estatuto original:	25 de agosto de 2008
- Última modificación del estatuto:	18 de noviembre de 2022
Número de Registro en la Inspección General de Justicia (IGJ):	1805066
Fecha de finalización del contrato social:	25 de agosto de 2107
Unidad de medida en la que se expresan los estados contables:	Moneda homogénea, en pesos Nota 3.2
Información sobre ente controlante:	
- Denominación (Nota 1.1.):	Ferrocarriles Argentinos S.E.
- Participación en el capital social y los votos:	100%
- CUIT N°:	30-71525570-3

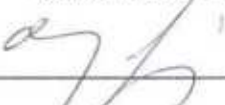
**COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL**

(Nota 5 - en pesos)

	<u>2023 y 2022</u>
<u>Acciones</u>	<u>Suscripto, integrado e inscripto</u>
Ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1, cada una con derecho a 1 voto por acción	12.511.824.336

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Sindico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

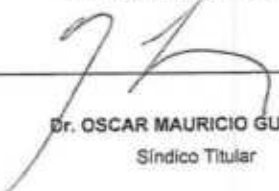
**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E**  
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Expresado en moneda homogénea, en pesos - Nota 3.2)

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	Nota 4.1	5.340.695.946	4.070.150.925
Deudores comerciales	Nota 4.2	476.470.859	508.899.362
Otros créditos	Nota 4.3	14.059.013.613	38.059.688.551
<b>Total del activo corriente</b>		<u><b>19.876.180.418</b></u>	<u><b>42.638.738.838</b></u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudores comerciales	Nota 4.2	329.820	329.820
Otros créditos	Nota 4.3	2.170.563.304	6.954.139.300
Bienes de uso	Anexo II	2.645.173.181.184	2.438.029.928.929
Activos intangibles	Anexo III	1.478.160.782	574.986.269
Inversiones permanentes en sociedades	Anexo I	-	-
Otros activos	Nota 4.4	-	-
<b>Total del activo no corriente</b>		<u><b>2.648.822.235.090</b></u>	<u><b>2.445.559.384.318</b></u>
<b>Total del activo</b>		<u><b>2.668.698.415.508</b></u>	<u><b>2.488.198.123.156</b></u>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas comerciales	Nota 4.5	20.174.698.779	65.778.219.000
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 4.6	2.946.037.628	2.955.526.957
Cargas fiscales	Nota 4.7	41.705.514	1.679.408.219
Otras deudas	Nota 4.8	34.016.829	11.273.747
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u><b>23.196.458.750</b></u>	<u><b>70.424.427.923</b></u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otras deudas	Nota 4.8	324.748.734.645	302.960.367.068
Previsiones	Anexo IV	2.468.522.964	3.964.708.707
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u><b>327.217.257.609</b></u>	<u><b>306.925.075.775</b></u>
<b>Total del pasivo</b>		<u><b>350.413.716.359</b></u>	<u><b>377.349.503.698</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>		<u><b>2.318.284.699.149</b></u>	<u><b>2.110.848.619.458</b></u>
<b>Total del pasivo y el Patrimonio Neto</b>		<u><b>2.668.698.415.508</b></u>	<u><b>2.488.198.123.156</b></u>


Las notas 1 a 21 y los anexos I a VI forman parte integrante de este estado contable.


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 168 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJZELMAN**  
Presidente



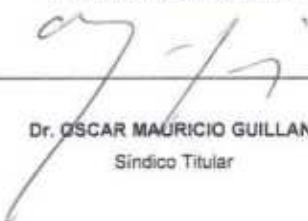
**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Expresado en moneda homogénea, en pesos - Nota 3.2)

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ventas netas de bienes y servicios	Nota 4.9	2.851.968.381	4.246.261.040
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Anexo VII	(288.221.670)	(589.349.307)
<b>Ganancia bruta</b>		<u><b>2.563.746.711</b></u>	<u><b>3.656.911.733</b></u>
Gastos de administración	Anexo VII	(77.383.688.747)	(77.145.369.617)
Gastos de comercialización	Anexo VII	(79.676.475)	(82.135.367)
Resultados financieros y por tenencia, netos (incluye RECPAM)		39.025.595.205	11.700.861.081
Otros gastos	Anexo VII	(2.174.595.567)	(2.100.190.069)
Otros ingresos	Nota 4.10	40.224.269	1.093.473.739
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>		<u><b>(38.008.394.604)</b></u>	<u><b>(62.876.448.500)</b></u>

Las notas 1 a 21 y los anexos I a VI forman parte integrante de este estado contable.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 186 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
 (Expresado en moneda homogénea, en pesos - Nota 3.2)

	2023						2022		
	Capital social	Ajuste de Capital Social	Aportes/retiros de capital	Transferencias de bienes y fondos CMEC	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales	Totales
Saldos al inicio	12.511.824.336	675.574.708.129	728.158.549.862	757.029.561.860	78.867.028	371.556.743	(62.876.448.500)	2.110.848.619.458	1.282.898.593.659
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	(62.876.448.500)	-	-	-	62.876.448.500	-	-
Transferencia para gastos de capital	-	-	75.436.139.726	-	-	-	-	75.436.139.726	96.936.871.069
Transferencia para gastos corrientes	-	-	13.675.052.789	-	-	-	-	13.675.052.789	12.006.053.038
Préstamo BIRF 9232 - Línea Milra	-	-	23.152.116.637	-	-	-	-	23.152.116.637	10.164.015.163
Préstamo CAF 12160	-	-	16.571.160.754	-	-	-	-	16.571.160.754	-
Diferencia de cambio CMEC	-	-	13.519.476.680	(13.519.476.680)	-	-	-	-	14.699.972.269
Transferencias CMEC	-	-	-	116.610.004.189	-	-	(38.008.394.604)	116.610.004.189	757.029.561.860
Pérdida nota del ejercicio	-	-	-	860.120.089.369	78.867.028	371.556.743	-38.008.394.604	(38.008.394.604)	(62.876.448.500)
<b>Totales</b>	<b>12.511.824.336</b>	<b>675.574.708.129</b>	<b>807.636.048.148</b>	<b>860.120.089.369</b>	<b>78.867.028</b>	<b>371.556.743</b>	<b>-38.008.394.604</b>	<b>2.318.284.699.149</b>	<b>2.110.848.619.458</b>

Las notas 1 a 21 y los anexos I a VI forman parte integrante de este estado contable.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
 Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
 MARCELO KRAIZELMAN  
 Presidente



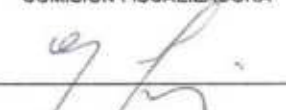
**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Expresado en moneda homogénea, en pesos - Nota 3.2)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	4.070.150.925	71.953.803.758
Efectivo al cierre del ejercicio	5.340.695.946	4.070.150.925
<b>Aumento (Disminución) neta del efectivo</b>	<b><u>1.270.545.021</u></b>	<b><u>(67.883.652.833)</u></b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Pérdida neta del ejercicio	(38.008.394.604)	(62.876.448.500)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</b>		
Depreciaciones de bienes de uso	Anexo II 63.510.350.187	62.308.938.181
Amortizaciones de intangibles	Anexo III 604.470.783	171.307.015
Aumento de provisión para deudores de dudosa cobrabilidad	Anexo IV 124.392.955	59.813.731
Aumento de provisión para juicios y reclamos	Anexo IV 2.174.595.567	1.010.494.374
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento de Deudores comerciales	(91.964.452)	(313.930.822)
Disminución (Aumento) de Otros créditos	1.867.933.140	(7.854.657.416)
(Disminución) Aumento de Deudas comerciales	(45.603.520.221)	7.374.272.875
(Disminución) Aumento de Remuneraciones y cargas sociales	(9.489.329)	286.864.582
(Disminución) Aumento de Cargas fiscales	(1.637.702.705)	431.825.523
Aumento (Disminución) de Otras deudas	822.934.037	(2.613.744.484)
Disminución de Provisiones	Anexo IV (3.670.781.310)	(3.895.572.559)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b><u>(20.117.175.952)</u></b>	<b><u>(5.910.837.500)</u></b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de bienes de uso	Anexo II (270.605.850.670)	(282.838.817.150)
Bajas de bienes de uso e intangibles	Anexo II 15.298.942	940.492.278
Adquisiciones de activos intangibles	Anexo III (1.507.645.296)	(633.472.239)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b><u>(272.098.197.024)</u></b>	<b><u>(282.531.797.111)</u></b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Transferencias TGN	116.164.459.595	105.180.063.111
Transferencias Préstamo CAF 12160	16.571.160.754	-
Transferencias Préstamo CAF 11175	20.988.176.622	16.343.808.592
Transferencias CMEC	116.610.004.189	88.871.094.912
Transferencias Préstamo BIRF	23.152.116.837	10.164.015.163
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b><u>293.485.917.997</u></b>	<b><u>220.558.981.778</u></b>
<b>Aumento (Disminución) neta del efectivo</b>	<b><u>1.270.545.021</u></b>	<b><u>(67.883.652.833)</u></b>

Las notas 1 a 21 y los anexos I a VI forman parte integrante de este estado contable.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO - ACTIVIDAD PRINCIPAL**

El objeto de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. ("ADIF" o "la Sociedad"), según las Leyes N° 26.352 y N° 27.132 y el Decreto N° 752/2008, consiste en la administración de la infraestructura ferroviaria que se le asigne y la ejecución de proyectos ferroviarios encomendados por el Estado Nacional, entre otros cometidos. También establece su competencia en la explotación de los bienes de titularidad del Estado Nacional que formen parte de la infraestructura ferroviaria cuya gestión se le encomiende o transfiera y las explotaciones colaterales, conexas o subsidiarias al objeto y administrar el patrimonio ferroviario transferido por el entonces Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado ("ONABE").

El Decreto N° 1382 de fecha 13 de agosto de 2012 introdujo modificaciones al destino de las rentas producidas por los inmuebles, entre otros cometidos. En su artículo 13 se dispone que los contratos constituidos sobre los bienes inmuebles mantendrán su vigencia hasta su finalización, no pudiendo ser renovados o prorrogados, facultad que a partir de ese momento será competencia de la Agencia de Administración de Bienes del Estado ("AABE"). Mientras dure la vigencia de dichos contratos, su administración será responsabilidad de ADIF, quien detenta la custodia de los bienes. Adicionalmente, el artículo 15 dispone que los ingresos provenientes de las operaciones con inmuebles, incluidas las locaciones, asignaciones o transferencias de uso, deben ingresar directamente a las cuentas del Tesoro Nacional, a partir de la entrada en vigencia del citado Decreto.

Mediante la Ley N° 27.341 se modificó al artículo 15° del Decreto N° 1382/2012 disponiendo que el 30% de los ingresos provenientes de las operaciones con inmuebles deberán ser ingresados a las cuentas del Tesoro Nacional, mientras que el 70% serán afectados a favor de la jurisdicción o entidad que detente su efectiva custodia.

En fecha 20 de marzo de 2017 la Sociedad y AABE celebraron un Convenio Marco de Cooperación dentro del marco normativo de la Ley N° 26.352, los Decretos N° 1382/2012 y N° 2670/2015 y las disposiciones del artículo 57 de la Ley N° 27.341. Mediante el mismo las Partes acordaron, entre otros aspectos, que (i) ADIF administrará y explotará la instalación de antenas, torres portadoras, ductos de servicios públicos y de fibra óptica, cruces a, sobre o bajo nivel, cánones por uso de vía o cualquier otra infraestructura ferroviaria, (ii) AABE administrará y explotará inmuebles con excepción de las actividades reservadas a ADIF, sin que ello implique "desafectación" de la jurisdicción de ADIF, (iii) AABE no deberá interferir en la operación ferroviaria, priorizándose el destino ferroviario, (iv) ADIF cederá a AABE los derechos, acciones y obligaciones derivadas de los inmuebles que AABE administrará, (v) AABE liquidará mensualmente y transferirá a ADIF el 70% de los ingresos originados en la explotación a su cargo, (vi) AABE deberá dar intervención previa al Ministerio de Transporte (MT) para "desafectar" un inmueble para otro destino.

En fecha 18 de febrero de 2022 la Sociedad y AABE celebraron un nuevo Convenio Marco de Cooperación dentro del marco normativo de la Ley N° 26.352, los Decretos N°

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

1382/2012 y N° 2670/2015 y las disposiciones del artículo 57 de la Ley N° 27.341 por el cual dejaron sin efecto el Convenio Marco de Colaboración celebrado entre las Partes en fecha 20 de marzo de 2017. Asimismo, mediante el nuevo Convenio Marco de Colaboración las Partes acordaron, entre otras cuestiones, que: (i) ADIF -en su carácter de administrador de infraestructura y bienes ferroviarios- celebrará respecto de los bienes bajo su administración contratos de concesión de uso o permisos precarios de uso onerosos, adaptando a la normativa que le resulta aplicable los lineamientos previstos en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional; (ii) los permisos de uso gratuitos, vinculados con dichos inmuebles, serán otorgados por AABE atendiendo en cada caso a que su celebración u otorgamiento no interfieran con la operación ferroviaria o con su condición de bienes susceptibles de ser destinados a la explotación ferroviaria, destino que será prioritario respecto de cualquier otro; (iii) sin perjuicio de lo previsto precedentemente ADIF, con previa conformidad de AABE también podrá otorgar por sí y/o en conjunto con AABE permisos de uso gratuitos atendiendo las particularidades de cada caso, cuando motivos de índole estratégica, operativa y/o técnicas lo amerite; (iv) los ingresos originados en la administración, explotación y/o eventual enajenación de los inmuebles en jurisdicción de ADIF serán distribuidos conforme las disposiciones del artículo 15° del Decreto 1382/2012; (v) los contratos, permisos, convenios y/o todo instrumento de carácter oneroso que se celebre en el marco del Convenio Marco de Cooperación deberán incluir una cláusula que establezca que los pagos de los cánones serán íntegramente cancelados en la cuenta recaudadora de AABE y/o en la que informe en el futuro y, (vi) AABE liquidará de forma mensual y transferirá a los sesenta (60) días a la cuenta corriente de ADIF los ingresos originados en la administración, explotación y/o eventual enajenación de los inmuebles en jurisdicción de ADIF.

En tal contexto, en fecha 19 de mayo de 2023 la Sociedad y AABE celebraron una Adenda al citado Convenio Marco de Cooperación a través de la cual acordaron modificar la Cláusula Cuarta del Convenio Marco de Cooperación, es decir, que ADIF recaudará en forma mensual y transferirá a AABE los ingresos hasta el vigésimo día hábil de cada mes a la cuenta recaudadora de AABE y luego AABE transferirá a los sesenta (60) días a la cuenta corriente de ADIF los ingresos que resulten de la aplicación del artículo 15° del Decreto N° 1382/2012.

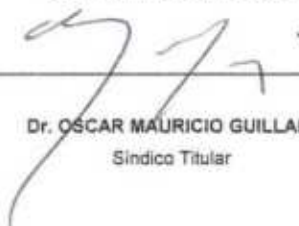
Por su parte, mediante Resolución RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM de fecha 13 de abril de 2022 AABE fijó en 2% el valor de los aranceles, tasas y comisiones por los Servicios Administrativos y Técnicos prestados por esta.

### 1.1. Ente controlante

La Ley N° 27.132 determinó la transferencia del Estado Nacional a la Sociedad Ferrocarriles Argentinos S.E. de los certificados nominativos que representan el ciento por ciento (100%) del capital de ADIF. Dicha transferencia de acciones se hizo efectiva en fecha 15 de mayo de 2016.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 186 - Folio 24



MARCELO KRAJELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**2. CONFORMACIÓN DEL DIRECTORIO Y LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

El estatuto social establece que la Sociedad será dirigida y administrada por un Presidente y contará con un Directorio compuesto por 3 miembros titulares, incluido el Presidente que durarán en su cargo 3 años y 3 miembros suplentes por igual término. La Comisión Fiscalizadora estará conformada por 3 miembros titulares y 3 suplentes, los cuales durarán 3 años en sus funciones.

**2.1 Conformación del Directorio:**

Mediante Reunión de Directorio N° 223 de fecha 11 de febrero de 2021 se conformó el Directorio de la Sociedad de la siguiente manera: Presidente: Alexis Raúl Guerrero, Vicepresidente y Director Titular: Damián Rodrigo Alvarez, Director Titular: Juan Carlos Servini, Directores Suplentes: María Florencia Colman, Marcelo David Krajzelman y Juan Salvador Eslaiman.

Por su parte, mediante Reunión de Directorio N° 227 de fecha 5 de mayo de 2021 se pone en conocimiento la renuncia presentada por el Señor Director y Presidente Alexis Raúl Guerrero con motivo de su designación como Ministro de Transporte conforme el Decreto N° 288 de fecha 3 de mayo de 2021 siendo aceptada en esa Reunión por el Directorio.

Mediante Asamblea General Ordinaria N° 23 de fecha 12 de mayo de 2021 y a instancias del accionista Ferrocarriles Argentinos Sociedad del Estado se designa como Director Titular y Presidente al Señor Martín Fabio Marinucci aceptando los cargos en ese mismo acto.

En el marco de la Reunión de Directorio N° 229 de fecha 19 de mayo de 2021 se conformó el Directorio de ADIF de la siguiente manera: Presidente: Martín Fabio Marinucci, Vicepresidente y Director Titular: Damián Rodrigo Alvarez, Director Titular: Juan Carlos Servini, Directores Suplentes: María Florencia Colman, Marcelo David Krajzelman y Juan Salvador Eslaiman.

En Reunión de Directorio N° 293 de fecha 10 de noviembre de 2023 se pone en conocimiento la renuncia presentada por el Señor Director Juan Carlos Servini.

Mediante Reunión de Directorio N° 299 de fecha 30 de noviembre de 2023 se pone en conocimiento las renunciaciones presentadas por el Señor Director y Presidente, Martín Fabio Marinucci, el Director Titular y Vicepresidente, Damián Rodrigo Alvarez y los Directores Suplentes, María Florencia Colman, Marcelo David Krajzelman y Juan Salvador Eslaiman.

En el marco de la Asamblea General Ordinaria N° 29 de fecha 25 de enero de 2024 y a instancias del accionista Ferrocarriles Argentinos Sociedad del Estado se designan como Director Titular y Presidente de la Sociedad al Señor Alejo Maxit, como Director Titular y Vicepresidente al Señor Marcelo David Krajzelman y como Director Titular al Señor Claudio Fernando Cupo.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Mediante Reunión de Directorio N° 302 de fecha 31 de enero de 2024 se conformó el Directorio de ADIF de la siguiente manera: Director Titular y Presidente, Alejo Maxit, Director y Vicepresidente, Marcelo David Krajzelman y Director Titular, Claudio Fernando Cupo.

Por su parte, mediante Reunión de Directorio N° 307 de fecha 10 de abril de 2024 se pone en conocimiento del Directorio la renuncia del Señor Director y Presidente Alejo Maxit.

Mediante Asamblea General Ordinaria N° 30 de fecha 11 de abril de 2024 y a instancias del accionista Ferrocarriles Argentinos Sociedad del Estado se designa como Presidente a Marcelo David Krajzelman y como Director Titular a Santiago Ibarzabal Murphy.

En Reunión de Directorio N° 308 de fecha 18 de abril de 2024 se designó como Vicepresidente al Señor Santiago Ibarzabal Murphy, quedando conformado el Directorio de la Sociedad de la siguiente manera: Director Titular y Presidente, Marcelo David Krajzelman, Director Titular y Vicepresidente, Santiago Ibarzabal Murphy y Director Titular, Claudio Fernando Cupo, quedando dicha conformación del Directorio inscripta ante la Inspección General de Justicia bajo el Registro N° 10281 del Libro 117 de Sociedad por Acciones en fecha 12 de junio de 2024.

## **2.2 Conformación de la Comisión Fiscalizadora:**

Mediante Asamblea General Ordinaria N° 24 de fecha 12 de agosto de 2021 se conformó la Comisión Fiscalizadora la cual quedó integrada por los Síndicos Titulares: Cr. Néstor Luis Fuks, Cr. Ernesto Gustavo Sothmann y Dr. Oscar Guillani y por los Síndicos Suplentes: Cr. Oscar Marcelo Gómez, Dra. Ana María Gonzalez y Cdra. Beatriz Celina Gonzalez.

En tal contexto, en la citada Asamblea General Ordinaria el Cr. Ernesto Gustavo Sothmann y el Dr. Oscar Guillani aceptaron sus cargos.

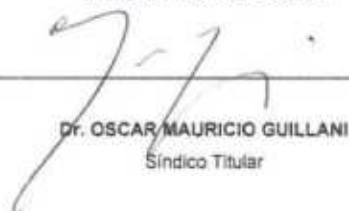
Mediante Reunión de Directorio N° 237 de fecha 28 de septiembre de 2021 el Cr. Néstor Luis Fuks, el Cr. Oscar Marcelo Gómez, la Dra. Ana María Gonzalez y la Cdra. Beatriz Celina Gonzalez aceptaron sus cargos.

Mediante Asamblea General Ordinaria N° 30 de fecha 11 de abril de 2024 se tomó conocimiento de la renuncia del Síndico Nestor Luis Fuks y se conformó la Comisión Fiscalizadora a propuesta de la Sindicatura General de la Nación, la cual quedó integrada por los Síndicos Titulares Cra. Patricia Susana Finvarb, Dr. Oscar Mauricio Guillani y Cr. Ernesto Gustavo Sothmann y Síndicos Suplentes: Cr. Oscar Marcelo Gomez, Cra. Beatriz Celina Gonzalez y Dra. María Gabriela Boljesic.

En la mencionada Asamblea General Ordinaria N° 30 aceptaron sus cargos el Dr. Oscar Mauricio Guillani y Cr. Ernesto Gustavo Sothmann y mediante Reunión de Directorio N° 309 de fecha 18 de abril de 2024 la Cra. Patricia Susana Finvarb aceptó el cargo.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
DR. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

### 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

#### 3.1 Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables de la Sociedad han sido preparados y expuestos de acuerdo con Resoluciones Técnicas ("RT") 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 de la Ley N° 26.831 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.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en la nota 3.2 siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

#### 3.2 Información contable en moneda homogénea


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 en las Resoluciones Técnicas 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° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

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, en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea al mes de diciembre de 2023.

A los efectos del ajuste por inflación y tal como lo establece la Resolución JG N° 539/18 (modificada por las Resoluciones JG N° 553/19 y N° 584/21) 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. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables ha sido del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y del 94,79% en el ejercicio precedente.

Las mencionadas resoluciones, JG N° 539/18 (modificada por las Resoluciones JG N° 553/19 y N° 584/21) de la FACPCE y C.D. N° 107/18 del CPCECABA admiten la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales la Sociedad ha optado por:

- Determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea, de acuerdo con la sección 4.1.b y la RT N° 6. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.
- No informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo" requerida por la Interpretación N° 2 de la FACPCE, de acuerdo con la sección 3.7.

Estas circunstancias deben ser tenidas en cuenta por los usuarios de los presentes estados contables.

### **3.3 Principales criterios de medición y exposición empleados en la preparación de los estados contables.**


Los principales criterios de medición y exposición utilizados para la preparación de los estados contables son los siguientes:


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**a) Rubros monetarios:**

Los activos y pasivos monetarios caja y bancos, deudores comerciales, otros créditos y deudas en pesos, se han mantenido a sus valores nominales, con más los intereses devengados hasta el cierre de cada ejercicio, cuando correspondiere.

El efecto de considerar los valores actuales de los rubros monetarios corrientes y no corrientes que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada ha sido considerado poco significativo.

**b) Activos y pasivos en moneda extranjera:**

Han sido convertidos a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El efecto de considerar los valores actuales de los rubros monetarios corrientes y no corrientes en moneda extranjera, que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada ha sido considerado poco significativo.

**c) Inversiones permanentes en sociedades:**

Desarrollo del Capital Humano Ferroviario SAPEM: la inversión permanente en la sociedad relacionada ha sido valuada al costo de adquisición, menos la previsión constituida en base al análisis del recupero de la misma (Nota 3.3.h y Anexos I y IV).

**d) Bienes de uso:**

Han sido valuados a sus costos originales de adquisición, que incluye el correspondiente impuesto al valor agregado, reexpresados en función de lo indicado en la nota 3.2, menos las correspondientes depreciaciones acumuladas al cierre de cada ejercicio.

Las depreciaciones son calculadas aplicando el método de la línea recta sobre los valores reexpresados en moneda homogénea, en función de lo indicado en el párrafo anterior. Las depreciaciones calculadas, resultan en función de la vida útil asignada a cada grupo homogéneo de bienes, a partir del mes de incorporación.

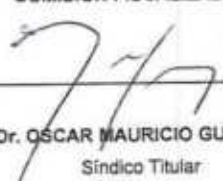
Los valores así determinados de los bienes de uso no superan su valor recuperable.

**e) Activos intangibles:**


Han sido valuados a sus costos originales reexpresados en función de lo indicado en la nota 3.2, netos de sus correspondientes amortizaciones (calculadas aplicando el


Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

método de la línea recta, en función de la vida útil asignada, a partir del mes de incorporación) acumuladas al cierre de cada ejercicio.

Los valores así determinados de los activos intangibles no superan su valor recuperable.

**f) Otros activos - bienes de uso desafectados:**

El producido de obra fue valuado a su valor corriente, pero debido a una cuestión de prudencia y de la dinámica del mercado de chatarra, la Sociedad ha optado por mantener provisionado dicho valor.

**g) Saldos con entes relacionados, Ley General de Sociedades N° 19.550 por créditos y deudas diversas:**

Son generadas por transacciones comerciales y otras diversas, y han sido valuados a su valor nominal y de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas, siendo semejantes a las condiciones entre partes independientes, incluyendo el devengamiento de intereses, en caso de corresponder.

**h) Previsiones:**

Deducidas del activo:

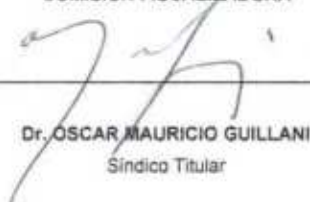
- Para deudores de dudosa cobrabilidad: se ha constituido en base al análisis individual de recupero de la cartera de créditos.
- Para inversiones permanentes: se ha constituido en base al análisis de recupero de dicha inversión.
- Para bienes de uso desafectados: se ha constituido en base al análisis general de recupero de otros activos.

Incluidas en el pasivo:

- Para juicios y reclamos: ha sido calculada en base a estimaciones efectuadas por la Dirección y los asesores legales de la Sociedad, considerando el grado de probabilidad de ocurrencia de los eventos y/o riesgos específicos. Las contingencias incluyen la consideración de los procesos judiciales en curso y/o reclamos por eventuales perjuicios a terceros por daños originados en el desarrollo de las actividades, así como también reclamos de terceros originados en cuestiones de diversa índole. Si en la evaluación de la contingencia existe la probabilidad de que se materialice una pérdida y el monto puede ser estimado, un pasivo es contabilizado en el rubro provisiones. Si la potencial pérdida no es probable, pero sí razonablemente posible, o es probable pero su monto no puede ser estimado, la

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

naturaleza del pasivo contingente y una estimación de la posibilidad de ocurrencia es expuesta en nota a los estados contables. Las contingencias consideradas remotas no son contabilizadas ni expuestas.

La evolución de las provisiones en cada ejercicio se detalla en el Anexo IV.

**i) Capital social, aportes y retiros de capital:**

Estas cuentas se reexpresaron en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, en función de las respectivas fechas de suscripción u origen. La cuenta Capital social se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales y el ajuste derivado de la reexpresión se expone en la cuenta Ajuste de capital.

**j) Transferencias de bienes y fondos CMEC:**

Los bienes y fondos transferidos por el acuerdo entre el entonces Ministerio de Transporte y CMEC fueron medidos a su valor de ingreso al patrimonio reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, en función de sus respectivas fechas de integración.

**k) Reservas y resultados no asignados:**

La Reserva legal y la Reserva facultativa se han mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2018) y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, considerando los movimientos de los ejercicios siguientes.

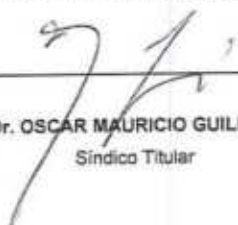
Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (1° de enero de 2018) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, considerando los movimientos de los ejercicios siguientes.

**l) Cuentas de resultados:**


Las cuentas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 3.2, excepto los cargos por activos consumidos (depreciaciones y bajas de bienes de uso y amortización de activos intangibles), que se determinaron en función de los valores reexpresados en moneda de cierre de los respectivos activos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**m) Uso de estimaciones:**

La preparación de los estados contables con las normas contables vigentes requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones.

**n) Estado de Flujo de efectivo:**

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo, se han considerado como efectivo a los saldos incluidos en caja y bancos e inversiones financieras.

**3.4 Presentación de información comparativa**

La información de los estados contables al 31 de diciembre de 2022, incluida en los presentes estados contables con propósitos comparativos, ha sido modificada respecto de la oportunamente aprobada y emitida, con el fin de adecuar esa información a la presentación comparativa de los estados contables del ejercicio corriente, sin que ello afecte las decisiones que el accionista haya tomado en base a ellos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



---

Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



---

ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



---

MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

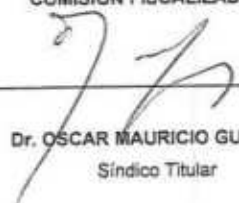
**4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES**

Los principales rubros de los estados contables de la Sociedad se componen de los siguientes conceptos:


		2023	2022
<b>Nota 4.1</b>	<b>Caja y bancos:</b>		
	Bancos en moneda local	5.185.216.684	3.962.986.683
	Bancos en moneda extranjera	155.479.262	107.164.242
	Anexo V	<u>5.340.695.946</u>	<u>4.070.150.925</u>
<b>Nota 4.2</b>	<b>Deudores comerciales:</b>		
	<b>Corrientes:</b>		
	Deudores por ventas o servicios	107.943.127	142.892.575
	Deudores por ventas o servicios en moneda extranjera	368.527.732	351.368.092
	Cheques de cobro diferido en moneda extranjera	-	13.874.487
	Deudores por ventas o servicios - entes relacionados	-	607.800
	Deudores por ventas o servicios - entes relacionados en moneda extranjera	-	156.408
	Nota 7 y Anexo V	<u>476.470.859</u>	<u>508.899.362</u>
	<b>No corrientes:</b>		
	Deudores por ventas o servicios	329.820	329.820
	Deudores morosos	78.216.058	265.759.661
	Deudores morosos - entes relacionados	1.986.820	6.187.109
	Deudores morosos en moneda extranjera	155.820.480	72.309.911
	Nota 7 Anexo V	<u>236.353.178</u>	<u>344.586.501</u>
	Previsión para deudores de dudosa cobrabilidad	(80.202.878)	(271.946.770)
	Previsión para deudores de dudosa cobrabilidad en moneda extranjera	(155.820.480)	(72.309.911)
	Anexo IV Anexo IV y V	<u>329.820</u>	<u>329.820</u>
<b>Nota 4.3</b>	<b>Otros créditos:</b>		
	<b>Corrientes:</b>		
	Partidas presupuestarias para gastos de capital	2.633.334.000	27.551.492.307
	Partidas presupuestarias para gastos corrientes	-	2.335.108.773
	Seguros a devengar	19.099.682	27.312.216
	Préstamo de materiales - entes relacionados	11.138.580.605	7.957.883.889
	Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Saldo a favor	5.154.000	2.929.144
	Diversos	62.845.326	184.962.222
	Nota 7 y 18	<u>14.059.013.613</u>	<u>38.059.688.551</u>
	<b>No corrientes:</b>		
	Impuesto al Valor Agregado - Saldo a favor	50.962.149.123	89.038.250.214
	Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Saldo a favor	122.468.208	356.260.533
	Diversos	44.483.500	33.072.709
	Diversos en moneda extranjera	11.595.127	10.701.866
	Anexo VI	<u>51.140.695.958</u>	<u>89.438.285.322</u>
	Imputación a bienes de uso	(48.970.132.654)	(82.484.146.022)
		<u>2.170.563.304</u>	<u>6.954.139.300</u>
<b>Nota 4.4</b>	<b>Otros activos:</b>		
	<b>No corrientes:</b>		
	<b>Bienes de uso desafectados:</b>		
	Rieles	14.702.318.791	9.633.946.221
	Durmientes	455.083.505	825.099.848
	Otros materiales ferrosos	1.989.301.293	43.957.107
	Rieles - no reutilizables	19.453.831	898.357.724
	Durmientes - no reutilizables	88.664.876	540.716.763
	Otros materiales ferrosos - no reutilizables	-	45.900.855
		<u>17.234.822.296</u>	<u>11.987.978.518</u>
	Previsión para bienes de uso desafectados	(17.234.822.296)	(11.987.978.518)
	Anexo IV	<u>-</u>	<u>-</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 168 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJZELMAN**  
 Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

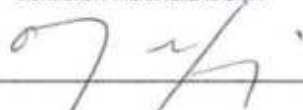
		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Nota 4.5</b>	<b>Deudas comerciales:</b>		
	<b>Corrientes:</b>		
	Proveedores nacionales	18.705.331.290	65.590.443.063
	Proveedores del exterior	1.407.837.524	-
	Entes relacionados	61.529.965	187.775.937
		<u>20.174.698.779</u>	<u>65.778.219.000</u>
<b>Nota 4.6</b>	<b>Remuneraciones y cargas sociales:</b>		
	Remuneraciones	934.837.948	-
	Cargas sociales	550.602.978	705.277.461
	Provisión para vacaciones y sus cargas sociales	1.433.846.859	2.242.094.695
	Ajuste diferencial Sueldo Anual Complementario	-	7.897.261
	Diversos	26.750.843	257.540
		<u>2.946.037.628</u>	<u>2.965.526.957</u>
<b>Nota 4.7</b>	<b>Cargas fiscales:</b>		
	<b>Corrientes:</b>		
	Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	66.765	741.619.396
	Retenciones de Impuesto a las Ganancias	6.511.090	665.909.484
	Retenciones del impuesto sobre los Ingresos Brutos	35.123.898	22.821.207
	Retenciones Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones	3.761	249.058.132
		<u>41.705.514</u>	<u>1.679.408.219</u>
<b>Nota 4.8</b>	<b>Otras deudas:</b>		
	<b>Corrientes:</b>		
	Diversos	34.016.829	11.273.747
		<u>34.016.829</u>	<u>11.273.747</u>
	<b>No corrientes:</b>		
	Inmuebles en asignación	240.112.882.678	239.190.298.528
	Aportes pendientes de formalización MT - CAF	84.131.554.653	63.143.378.031
	Garantías recibidas en moneda local	50.999.217	50.374.926
	Garantías recibidas en moneda extranjera	209.225.715	146.247.399
	Provisión para juicios y reclamos	244.072.382	430.068.184
		<u>324.748.734.645</u>	<u>302.960.367.068</u>
<b>Nota 4.9</b>	<b>Ventas netas de bienes y servicios:</b>		
	Ingresos Art. 57 Ley N° 27.341 - AABE	1.200.186.297	751.712.065
	Explotación de inmuebles	1.016.861.287	2.170.797.887
	Venta de rezagos	365.424.070	1.077.204.932
	Alquiler de material rodante	269.496.727	246.546.156
		<u>2.851.968.381</u>	<u>4.246.261.040</u>
<b>Nota 4.10</b>	<b>Otros ingresos:</b>		
	Ingresos por mora y multas	1.450.653	578.910
	Bajas de bienes de uso	-	-
	Recupero de provisión para juicios y reclamos	-	1.089.695.695
	Diversos	38.773.616	3.199.134
		<u>40.224.269</u>	<u>1.093.473.739</u>

## 5. CAPITAL SOCIAL

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 26 de fecha 27 de octubre de 2022 dispuso destinar la suma de 9.673.221.518 de transferencias realizadas por el Estado Nacional a la absorción de la totalidad de las pérdidas acumuladas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, cuyo monto ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2023 ascendía a 58.677.844.836.

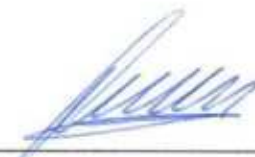
Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 186 - Folio 24



**MARCELO KRAJZELMAN**  
 Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 28 de fecha 18 de agosto de 2023 dispuso destinar la suma de 20.191.042.115 de transferencias realizadas por el Estado Nacional a la absorción de la totalidad de las pérdidas acumuladas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, cuyo monto ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2023 ascendía a 62.876.448.500.

El Capital Social suscrito, integrado e inscripto al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendía a 12.511.824.336.

**6. PLAZOS, TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS**

La composición de créditos y deudas al 31 de diciembre de 2023 según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

	2023	
	Créditos (*)	Deudas
Sin plazo	2.034.420.105	324.244.437.331
<b>A vencer</b>		
hasta 3 meses	505.227.799	2.212.376.415
de 3 a 6 meses	2.838.120.536	6.608.818.111
de 6 a 9 meses	6.365.290	6.750.493.399
de 9 a 12 meses	11.143.367.211	7.624.770.825
Más de 1 año	178.876.655	504.297.314
<b>Total a vencer</b>	14.671.957.491	23.700.756.064
<b>Total</b>	16.706.377.596	347.945.193.395


(\*) Netos de provisiones de imputación a bienes de uso e intangibles.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
 Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
 ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
 MARCELO KRAJZELMAN  
 Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**7. SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550 Y OTROS ENTES RELACIONADOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos con sociedades Art. 33 Ley General de Sociedades N° 19.550 y otras partes relacionadas, eran los siguientes:


	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Deudores comerciales</b>		
Ferrexpresso Pampeano S.A.	1.986.820	6.951.317
<b>Total</b>	<u>1.986.820</u>	<u>6.951.317</u>
<b>Otros créditos</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	11.138.580.605	7.957.883.889
<b>Total</b>	<u>11.138.580.605</u>	<u>7.957.883.889</u>
<b>Deudas comerciales, corrientes</b>		
Belgrano Cargas y Logística S.A.	55.490.345	172.801.175
Nuevo Central Argentino S.A.	6.039.521	14.974.762
<b>Total</b>	<u>61.529.865</u>	<u>187.775.937</u>

Las operaciones efectuadas con sociedades Art.33 Ley General de Sociedades N° 19.550 y otros entes relacionados que generan resultados durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las siguientes:


	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Adquisición de bienes y servicios</b>		
Belgrano Cargas y Logística S.A.	-	711.373
Nuevo Central Argentino S.A.	2.012.357	4.365.657
<b>Total</b>	<u>2.012.357</u>	<u>5.077.030</u>
<b>Ganancia por alquiler de material rodante</b>		
Ferrexpresso Pampeano S.A.	74.569.742	88.542.200
<b>Total</b>	<u>74.569.742</u>	<u>88.542.200</u>
<b>Recupero (Reintegro) de gastos</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	-	(9.770.752)
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>(9.770.752)</u>
<b>Resultado por tenencia (Ganancia) sobre préstamos en especie:</b>		
Sociedad Operadora Ferroviaria S.E.	3.242.989.100	(585.956.076)
	<u>3.242.989.100</u>	<u>(585.956.076)</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJZELMAN**  
 Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**8. TRANSFERENCIAS DEL ESTADO NACIONAL**

Los fondos que recibe la Sociedad, transferidos desde el Estado Nacional, se acreditan a Patrimonio Neto como Aportes de capital. Este tratamiento se aplica a todas las partidas que transfiera el Estado Nacional, independientemente de su destino (Transferencias para gastos corrientes o Transferencias para gastos de capital), por cuanto es el tratamiento contable establecido por la Resolución Técnica N° 16 de la FACPCE para las operaciones con los propietarios o equivalentes.

El detalle de las transferencias recibidas del Estado Nacional en los ejercicios el 31 de diciembre de 2023 y 2022 en moneda homogénea y nominal, es el siguiente:

Transferencias	Moneda homogénea		Valor nominal	
	2023	2022	2023	2022
Para gastos corrientes	13.675.052.789	12.006.053.038	8.991.159.192	3.078.213.404
Para gastos de capital	75.436.139.726	96.936.871.969	50.218.816.656	24.333.762.234
Préstamo BIRF 9232 – Línea Mitre	23.152.116.837	10.164.015.163	13.171.464.824	2.664.053.635
Préstamo CAF 12160	16.571.160.754	-	13.978.624.098	-
<b>Totales</b>	<b>128.834.470.106</b>	<b>119.106.940.170</b>	<b>86.360.064.770</b>	<b>30.076.029.273</b>

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 existían transferencias del Estado Nacional pendientes de cobro, las cuales pueden observarse en Nota 4.3 Otros créditos corrientes.

**9. RESTRICCIONES A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

Por aplicación del artículo N° 70 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, se debe transferir a la Reserva Legal el 5% de las utilidades líquidas y realizadas obtenidas por el desarrollo de la actividad, hasta alcanzar al 20% del capital social.

La Sociedad registra pérdidas en los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**10. BIENES INMUEBLES**

**10.1 Bienes transferidos según acta del 18/02/2009 y desafectación**

En cumplimiento de la Ley N° 26.352 de Reordenamiento de la Actividad Ferroviaria y el Decreto N° 752/2008 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), el entonces ONABE y la Sociedad suscribieron con fecha 18 de febrero de 2009 las actas de transferencia de bienes inmuebles. Los anexos que forman parte de dichas actas de transferencia de los bienes inmuebles se encuentran sujetos a revisión por parte de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
 Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
 ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
 MARCELO KRAJZELMAN  
 Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

El criterio utilizado para contabilizar y exponer los bienes transferidos a ADIF fue el que se detalla a continuación:

Por Decreto N° 752/2008 se instruyó al entonces Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios para que disponga las medidas complementarias para la implementación de las previsiones establecidas en la Ley N° 26.352 y el Decreto N° 752/2008. Dicho Decreto en su artículo N° 6 dice *"instrúyase al Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) para que en el plazo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la vigencia del presente, entregue al Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, el respectivo inventario de los bienes que se transfieren a cada una de las sociedades.*

*Cumplido ello, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles administrativos posteriores deberá darse intervención a la Escribanía General de Gobierno de la Nación quien deberá realizar las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia del dominio de los bienes involucrados".*

Relacionado con el Acta de Transferencia, ONABE presenta la Nota GA y O. N° 1710/2010, por la cual informa a la Sociedad:

- a) El valor asignado a los inmuebles transferidos se origina en la tasación global efectuada por el Tribunal de Tasaciones, en su Nota TT N° 3031 del 04/08/2000 por un importe de \$1.589.236.786. Con posterioridad dicho valor se incrementó en el tiempo y en distintas oportunidades, debido a desafectaciones de inmuebles concesionados y la incorporación de otros inmuebles por relevamientos físicos realizados. Las superficies dadas de alta y baja se contabilizaron al mismo valor del metro cuadrado asignado por el Tribunal de Tasaciones. A la fecha de transferencia, la valuación de los inmuebles ferroviarios contabilizados por ONABE totalizaba la suma de \$1.821.905.344 -expresado en valores históricos-.

Dichos inmuebles, con más las variaciones correspondientes acaecidas desde su incorporación en el patrimonio de esta Sociedad y hasta la fecha de cierre de los presentes estados contables se encuentran incluidos en la línea Inmuebles del Anexo II de Evolución de los Bienes de Uso.

- b) ONABE expresó en dicha Nota que no era posible asignar un valor individual a cada uno de los inmuebles involucrados en la transferencia, debido a que a la fecha de la misma el Tribunal de Tasaciones no los había informado.


Los bienes inmuebles no desafectados se exponen dentro del Activo no corriente - Bienes de uso y su contrapartida en el Pasivo no corriente - Otras deudas como "Inmuebles en asignación" por la suma de 237.693.562.621 y 236.594.438.663 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente (Nota 4.8). A los fines de cruce con la Nota 4.8 se informa que, en los ejercicios posteriores a la incorporación de los inmuebles precedentemente señalada, se adicionaron inmuebles provenientes de la ex Ferrocéntrica S.A. y de la ex

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial (Ferrobaires) que llevaron los valores a 240.112.882.678 y 239.190.298.528 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Oportunamente, se procedió a reclasificar los mismos desde los Aportes de capital en el Patrimonio Neto, en virtud que no se cumplían las condiciones para cumplimentar los trámites de inscripción del aumento de capital, de acuerdo con lo previsto en el Artículo N° 69 de la Resolución N° 7/2005 de la IGJ (reemplazado por el Artículo 70 de la Resolución N° 7/2015) con relación a la valuación, antigüedad y titularidad de los bienes inmuebles.

Cabe mencionar que AABE, en su carácter de órgano rector en materia de gestión de bienes inmuebles, ha comunicado reiteradamente a la Sociedad que los inmuebles afectados por el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 *"permanecerán bajo la custodia de sus reparticiones de origen hasta tanto se determine su reasignación o transferencia"*, todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 26.352 y el Decreto N° 752/2008.

### 10.2 Resolución N° 480 del Ministerio de Transporte - Desafectación inmueble

Mediante Reunión N° 245 de fecha 29 de diciembre de 2021 el Directorio de ADIF tomó conocimiento de la Resolución N° 480 del Ministerio de Transporte de fecha 15 de diciembre de 2021. La misma resolvió, entre otras cuestiones, desafectar de la concesión otorgada a Ferrosur Roca S.A. y asignar a ADIF el sector del inmueble identificado catastralmente como Circ.: II; Secc.: C; Fracc.: 3; Parc.:48, CIE 0600072447/49, sito en la jurisdicción del Municipio de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires, incluyendo el taller de reparaciones de material rodante. Asimismo, instruyó a ADIF a gestionar los procedimientos pertinentes a los efectos de una eventual transferencia del mismo al Fondo Fiduciario Público creado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902 de fecha 12 de junio de 2012.


Mediante RESFC-2022-94-APN-AABE#JGM de fecha 16 de mayo de 2022 AABE desafectó el inmueble en cuestión de la jurisdicción del MT-ADIF, asignando el mismo al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro. Cre. Ar.).

## 11. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA Y BIENES EN CUSTODIA


Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existen bienes de uso (Inmuebles, Obras en ejecución y Obras finalizadas) por un valor residual contable de 2.564.643.332.816 y 2.345.930.626.377, respectivamente, los cuales se exponen en el Anexo II y se encuentran con disponibilidad restringida por constituir bienes del dominio público.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 186 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

## 12. GARANTÍAS RECIBIDAS

A continuación se detallan las garantías recibidas por derechos de uso, concesiones y cumplimiento de contrato al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bonos en pesos argentinos y su renta	46.922.166	37.678.680
Bonos en dólares estadounidenses y su renta	62.398.740	45.085.340
Depósitos en pesos argentinos	4.077.051	12.696.246
Depósitos en dólares estadounidenses	146.826.975	101.162.059
<b>Totales</b>	<b><u>260.224.932</u></b>	<b><u>196.622.325</u></b>

## 13. PERMISO DE USO PRECARIO TALLER MECHITA

El 20 de diciembre de 2017, ADIF otorgó a TMH Argentina Sociedad Anónima (TMH) un Permiso Precario de Uso de los Talleres Ferroviarios Mecha (Talleres) ubicados en el cuadro de estación Mechita, Localidad de Mechita, Partido de Bragado, Provincia de Buenos Aires, para ser utilizados para la reconstrucción, mantenimiento, modernización y construcción de material rodante, como así también tareas relacionadas con la actividad metalúrgica y ferroviaria en general.

El citado Permiso Precario de Uso (PPU) se otorgó por el plazo de 36 meses, durante los cuales TMH deberá realizar –a su exclusivo cargo y costo- inversiones en obras y mejoras en los Talleres de conformidad al cronograma acordado con ADIF, las cuales quedarán a favor del Estado Nacional y/o ADIF

Por otro lado, en fecha 20 de abril de 2018 TMH, presentó -bajo el Régimen de Iniciativa de Terceros- una propuesta para el desarrollo de un proyecto para (i) la construcción y modernización de las instalaciones de los Talleres, (ii) la fabricación, reparación, mantenimiento, modernización y operación del material rodante y, (iii) las actividades ferroviarias y logísticas en general, mediante el otorgamiento de una Concesión de Uso a su favor sobre la totalidad del complejo ferroviario por el plazo de 30 años.

Atento ello, ADIF efectuó el llamado para la Licitación Pública N° 54-ADIF-2018 para la "AMPLIACIÓN, PUESTA EN VALOR Y FUNCIONAMIENTO DE TALLERES MECHITA" que tuvo por objeto la concesión de uso y las acciones para ampliar, poner en valor y en funcionamiento los Talleres, incluyendo: (i) la rehabilitación y ejecución de tareas de mantenimiento, (ii) mejoras y, (iii) puesta en marcha, operatividad y explotación comercial del uso-fin ferroviario.


En dicho marco, sólo TMH presentó una propuesta para la concesión de uso por el plazo de 30 años y su eventual prórroga, ofreciendo el pago de un canon mensual de USD

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 186 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

4.000 y un compromiso de inversión USD 70.000.000 para la construcción de edificios, adquisición de maquinaria, transferencia tecnológica y desarrollo de productos, entre otros.

En tal contexto, en Reunión de Directorio N° 182 de fecha 27 de marzo de 2019 ADIF decidió adjudicar la Licitación Pública N° 54-ADIF-2018 a TMH conforme su oferta.

Mediante presentación de fecha 8 de abril de 2021 TMH solicitó a ADIF prorrogar por el término de 12 meses el PPU y extender la entrada en vigencia de los Términos y Condiciones que regirán la Concesión de Uso de los Talleres por el mismo plazo, ello con motivo de la declaración de la emergencia sanitaria por parte del Poder Ejecutivo Nacional a través del Decreto N° 297/2020 y sus normas complementarias que impidió a TMH desplegar plenamente su actividad y el pleno uso de las instalaciones e inmuebles objeto del Permiso Precario de Uso otorgado a su favor.

En tal sentido, en Reunión N° 225 de fecha 21 de abril de 2021 ADIF –en virtud de las razones esgrimidas de público y notorio conocimiento- prestó conformidad a: (i) la prórroga del PPU por el término de 12 meses operando su vencimiento el 31 de diciembre de 2021, sujeto a la preservación de las fuentes de trabajo en los Talleres por parte de TMH y, (ii) la extensión del plazo previsto en la citada Nota NO-2019-82434013-APN-ADIFSE#MTR hasta el 30 de noviembre de 2021 para el inicio de la Concesión de Uso de los Talleres.

En tal contexto, en fecha 10 de mayo de 2021 ADIF y TMH celebraron la Adenda N° 2 al Permiso Precario de Uso mediante la cual acordaron prorrogar el plazo previsto en la Cláusula 2.1. del PPU por 12 meses, operando su vencimiento el 31 de diciembre de 2021, entre otros.

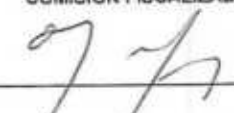
En relación con las inversiones a realizar por TMH, ADIF controló el avance de las mismas. Mediante IF-2023-14299334-APN-GCEA#ADIFSE de fecha 30 de noviembre de 2023 se aprobaron las etapas 1, 2 y 3, verificando el cumplimiento del compromiso de TMH de invertir 5.000.000 U\$D.

Por otra parte, en 2023 se llevó a cabo una modificación en la estructura del capital accionario de TMH ARGENTINA en la denominación de la firma por MOTORA ARGENTINA S.A.


MOTORA ARGENTINA siguió cumpliendo con las obligaciones a cargo de TMH ARGENTINA en el marco del Permiso Precario de Uso que la vincula con ADIF.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**14. PROYECTO RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL FERROCARRIL GENERAL BELGRANO**

En fecha 11 de marzo de 2010 la entonces SECRETARÍA DE TRANSPORTE, del entonces MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, celebró un acuerdo con CHINA NATIONAL MACHINERY & EQUIPMENT IMPORT & EXPORT CORPORATION - actualmente CHINA MACHINERY ENGINEERING CORPORATION (CMEC) - para el Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas (el Proyecto).

A su vez, en fecha 25 de junio de 2012, el entonces MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Públicas celebró un "Convenio de Crédito Comprador" con CHINA DEVELOPMENT BANK CORPORATION e INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LIMITED, (el Convenio), aprobado por el Decreto N° 10 de fecha 10 de julio de 2014.

En fecha 4 de diciembre de 2013, el entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE y CMEC celebraron el "Texto Ordenado y sus Enmiendas para el Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas", (el Contrato), aprobado por el Decreto N° 1090 de fecha 17 de julio de 2014.

Por su parte, el Contrato establece que CMEC tiene a su cargo, entre otras obligaciones, la fabricación y provisión de material rodante, componentes ferroviarios y maquinaria pesada, la supervisión de obras y servicio técnico, así como la realización de los pagos actuando como mandatario y agente de pago. Asimismo, el artículo 1° del Contrato define a ADIF como el "constructor" de las obras.

Este contrato en una primera instancia contó con tres enmiendas, siendo la Enmienda N° 1, del 31 de enero de 2014, la Enmienda N° 2 del 8 de septiembre de 2015, ambas ratificadas por Decreto N° 868 de fecha 19 de julio de 2016, y la Enmienda N° 3 del 13 de diciembre de 2016, ratificada mediante Decreto N° 987 del 30 de noviembre de 2017.

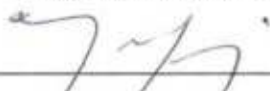
En una segunda instancia, ADIF junto con el entonces Ministerio de Transporte gestionaron la incorporación de obras nuevas, lo que resultó en la firma de la Enmienda N° 4 celebrada entre el entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE y CMEC en fecha 19 de junio de 2019 y ratificada mediante el Decreto N° 162 de fecha 11 de marzo de 2021. Esta Enmienda sustituyó principalmente los siguientes Anexos del Contrato: (i) Anexo 8 - Desglose total de precio y (ii) Anexo 18 -Obras.

Asimismo, su entrada en vigencia requería la ampliación por parte del CDB del período de disponibilidad del Convenio para la ejecución de las obras incorporadas. La misma ya había sido ampliada por la firma de una primera Enmienda el 7 de diciembre de 2018, y durante el 2020, en fecha 3 de noviembre, el MINISTERIO DE ECONOMÍA, CHINA DEVELOPMENT BANK CORPORATION e INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LIMITED celebraron la Enmienda N° 2 al Convenio mediante la cual se amplió el

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

periodo de disponibilidad con el objeto de realizar las obras incluidas en la Enmienda N° IV, el cual fue a su vez nuevamente renovado por la Enmienda N° 3 al contrato en fecha 10 de noviembre de 2022, hasta el 12 de junio del 2023.

En tal contexto, la implementación del Proyecto implica la actividad coordinada de distintos actores, en tiempos y condiciones particulares, por lo que el entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE definió en el 2016 los lineamientos para la documentación y aprobación de las obras en ejecución y la adquisición de insumos generados en cada fase de ejecución del Contrato, así como los organismos intervinientes, encontrándose actualmente dicho procedimiento actualizado mediante la Resolución N° 108 de fecha 8 de Mayo de 2020.

Por otro lado, en cuanto a la ejecución de las obras del Contrato, las mismas fueron divididas en etapas de acuerdo a la planificación técnica de los trabajos. En lo que respecta a la Etapa N°1, los anticipos financieros abonados a los contratistas de obras durante la misma fueron pagados con fondos del Tesoro Nacional considerados en el presupuesto plurianual aprobado para ADIF. Las obras del total del Proyecto, así como los durmientes, fijaciones y rieles adquiridos a CMEC, eran presupuestados por el entonces Ministerio de Transporte, recayendo en la Sociedad la obligación de su ejecución y administración. El 70% del monto total de los anticipos financieros de las etapas siguientes se abonaron con fondos del Convenio al igual que todos los pagos de las certificaciones por avance de obra. El 30% del remanente se abonó con los fondos producidos por la pre cancelación de una Letra del Tesoro, que, a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el Convenio, fuera emitida y suscripta el 13 de septiembre de 2016 mediante Resolución Conjunta 13 de las Secretarías de Finanzas y Hacienda. La Etapa I actualmente se encuentra concluida.

La Etapa II se corresponde con la Licitación Pública N°42/2016, R03 y R04. La Etapa III, comprende la Licitación N° 26/2017 R03 y R05 y la Licitación Pública N°35 /2018, R02 y R4. Ambas etapas aún se encuentran en ejecución.

Por último, la Etapa IV había incluido las siguientes obras:

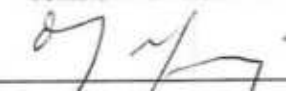
- Circunvalación Santa Fe (LP 15/2019).
- Accesos a Rosario (LP 29/2021).
- Playas Formadoras y Operativas (LP 24/2019, LP 34/2021).
- Obras de Arte y Alcantarillas (LP 9/2019, LP 10/2019, LP 34/2019, LP 9/2021, LP 15/2021, LP 25/2021).
- Mejoramiento de vías en ramal C15 (LP 42/2016).
- Galpones (LP 26/2019).

Todas ellas encontrándose en ejecución o finalizadas.


A la luz de las disposiciones antes mencionadas esta Sociedad ha adoptado los siguientes criterios de exposición con relación a su actuación en la ejecución del Proyecto:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAIZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

- a. Exposición de obras, materiales, maquinas y fondos: la Sociedad expone la obra del Proyecto en el Anexo de Bienes de uso con contrapartida en el rubro "Transferencias de bienes y fondos CMEC" del Patrimonio neto, en consideración de lo resuelto por el Directorio de FASE en su reunión del 27 de diciembre de 2022. En dicha reunión se resolvió aprobar, de manera provisoria, el cambio del criterio mantenido hasta el momento, de manera que las transferencias de fondos y bienes recibidos en el marco del Proyecto no sean tratadas como deuda frente al Ministerio de Transporte, sino como reservas no capitalizables dentro del Patrimonio neto de la Sociedad. Por su parte, en el presente ejercicio, las partidas correspondientes al financiamiento de bancos chinos del periodo 2023 ya se encontraban imputadas presupuestariamente en esta Sociedad.
- b. Diferencias de cambio: el proceso de solicitud de aprobación de los montos a utilizar del crédito financiero, otorgado en moneda extranjera (dólares estadounidenses), implica que los certificados de obras del proyecto emitidos en pesos se re expresen en dicha moneda, de manera que se determine el monto en dólares que se solicita utilizar del crédito financiero. La solicitud de utilización requiere de varias intervenciones y aprobaciones de los Ministerios de Transporte y Finanzas y luego de ese proceso los bancos prestamistas desembolsan en dólares estadounidenses los montos solicitados del préstamo. Una vez percibidos los desembolsos, ADIF procede a la liquidación de las divisas en el mercado local para obtener los pesos que le permitan cancelar las obligaciones con sus contratistas por las obras del proyecto financiadas con este crédito.

Surgen así dos momentos de traslación de monedas, un primer momento cuando los certificados de obras emitidos en pesos son convertidos a dólares estadounidenses para solicitar los desembolsos del préstamo, y un segundo momento cuando los dólares estadounidenses que fueron solicitados a los bancos y desembolsados por éstos con motivo del crédito financiero, son efectivamente liquidados y convertidos en moneda local.

Los tipos de cambio entre el peso y el dólar estadounidense aplicados en esos dos momentos generan diferencias de cambio positivas y negativas, líquidas y disponibles.


En el marco del Expediente EX-2018-05762851- -APN-SECOT#MTR, ADIF consultó a los actores intervinientes en el préstamo, CMEC, el entonces Ministerio de Transporte y Ministerio de Hacienda, sobre la viabilidad para disponer de las diferencias de cambio generadas. ADIF obtuvo conformidad, con la indicación de CMEC de utilizarlas en pagos de servicios, gastos, provisiones, bienes y otros trabajos relacionadas al Proyecto y de rendir dichas utilidades cada seis meses con el soporte documental correspondiente.

En la medida que ADIF genera las rendiciones correspondientes expone a estos montos como partidas integrantes del rubro "Aportes/retiros de capital" del Patrimonio Neto.

Las diferencias de cambio generadas hasta al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendían a \$7.755.413.055 y \$3.891.152.722 (a valores nominales), respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Las diferencias de cambio rendidas e incorporadas al Patrimonio neto hasta el 31 de diciembre de 2023 y 2022, a valores nominales, ascendían a \$7.681.905.950 y \$2.385.925.620, respectivamente.

Por su parte, con el objeto de realizar todas las obras necesarias para finalizar la rehabilitación de la infraestructura en la Línea Belgrano Cargas en el marco del Proyecto, en fecha 11 de diciembre de 2020 el entonces MINISTERIO DE TRANSPORTE y CMEC, ad-referéndum del Poder Ejecutivo Nacional, celebraron la Enmienda N° V al Contrato, que incluye, además, la adquisición de material rodante y otros bienes adicionales.

Por otra parte, la Enmienda N° V requiere la suscripción de un nuevo convenio de crédito, el cual asciende a US\$ 816 millones; siendo que US\$ 547 millones corresponden a obras y US\$ 269 millones corresponden a la adquisición de equipamiento. El financiamiento fue priorizado el 22 de julio de 2021 por la Secretaría de Asuntos Estratégicos.

Las obras a ejecutar incluían la posibilidad de continuar determinadas obras en ejecución de Etapas anteriores, previéndose que las mismas no podrían concluirse antes de la finalización del período de disponibilidad del primer financiamiento, como así también obras nuevas.

El detalle de obras es el siguiente:

- Mejoramiento de vías: Ramal Línea C desde San Felipe hasta las Cejas, Ramal Azucarero, Ramal C3 desde Avia Terai hasta Barranqueras, Ramal Línea C15 desde Pichanal hasta Pocitos, Ramal Línea C15 desde Ledesma hasta Pichanal, Ramal C14 desde Socompa hasta Salta-Güemes.
- Obras civiles: obras de arte, playas formadoras, nodos logísticos.
- Rehabilitación de vías: Ramal C12, Circunvalar Santa Fe, Accesos a Rosario, Nuevo enlace Ramal CC - Mitre Tucumán, Nuevo enlace Ramal CC – Mitre Córdoba, Bosques (PK 34+100) hasta Villa Elisa (PK 47+900) Ramal 37, Acceso Puerto Tecplata Berisso.
- Fabricación y reparación de Vagones.
- Estudios e ingeniería de obras.
- Fiscalización de obras.
- Instalación de maquinarias y talleres.
- Transporte de materiales.

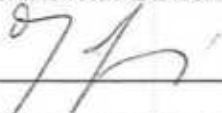
Actualmente se aguarda la obtención del financiamiento que forma parte de las cláusulas suspensivas que figuran en dicha Enmienda V para su entrada en vigencia.

## 15. RESOLUCIÓN N° 484 DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE - TRAMO ZÁRATE-ROSARIO

Mediante Reunión N° 245 de fecha 29 de diciembre de 2021 el Directorio de ADIF tomó conocimiento de la Resolución N° 484 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 21 de diciembre de 2021. La misma resolvió, entre otras cuestiones,: (i) desafectar de la

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Sindico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

concesión otorgada a Nuevo Central Argentino Sociedad Anónima (NCA) y asignar a ADIF el tramo comprendido entre Zárate (Provincia de Buenos Aires) - Rosario (Provincia de Santa Fe) del Ramal N° 1, correspondiente a las Progresivas desde el Km. 93.500 ambas vías hasta el Km. 291.500 la vía 1 y Km. 291.850 la vía 2, incluidas las estaciones y demás instalaciones ferroviarias concesionadas incluyendo la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, (ii) que ADIF podrá celebrar con Operadora Ferroviaria S.E. (SOF) acuerdos de asignación del mantenimiento y la gestión de los sistemas de control la circulación de trenes en los términos establecidos en el artículo 3° incisos b) y m) de la Ley N° 26.352 y, (iii) que ADIF, con la intervención de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (CNRT), deberá realizar un inventario de los bienes que componen el tramo Zárate - Rosario, estableciendo su estado de situación.

El 17 de mayo del 2022, ADIF y NCA suscribieron el Acta Acuerdo de Toma de Posesión, mediante la cual la Sociedad toma posesión del tramo en cuestión incluidas las estaciones y demás instalaciones concesionadas de conformidad al inventario que el Acta detalla en su anexo. Adicionalmente, en dicha fecha ADIF suscribió un Convenio que asignó sin cargo a SOF los bienes precedentemente mencionados.


#### 16. CONCESIONES DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE FERROVIARIO DE CARGAS

Mediante la Resolución N° 211 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 25 de junio de 2021 se resolvió, entre otras cuestiones:


- a. Rechazar los pedidos de prórroga contractual efectuados por las empresas Ferroexpreso Pampeano S.A. (FEPESA), Nuevo Central Argentino S.A. (NCA) y Ferrosur Roca S.A. (FERROSUR) en el marco de las concesiones de los servicios de transporte ferroviario de cargas a su cargo.
- b. Instruir a FEPESA la continuidad del contrato de concesión desde la terminación del plazo contractual y hasta el 30 de junio de 2022. La prestación se efectuará con carácter precario y podrá ser revocada en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor del operador ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto.
- c. Instruir a la entonces Secretaría de Gestión de Transporte (SECGT) para que, a través de la Subsecretaría de Transporte Ferroviario (SSTF) y con colaboración de Ferrocarriles Argentinos Sociedad del Estado (FASE), ADIF y la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (CNRT), lleve a cabo los actos necesarios vinculados con la finalización de las concesiones.
- d. Asignar a BCyL - a partir de la finalización de las concesiones y contemplando el periodo de la extensión de la concesión de FEPESA- la prestación de los servicios ferroviarios de las concesiones.


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



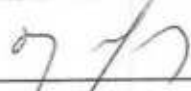
**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)


- e. Asignar a ADIF, en el marco de las competencias previstas en las Leyes N° 26.352 y N° 27.132, la administración de la infraestructura ferroviaria y de la totalidad de los bienes que integran las concesiones –a partir de la finalización de dichas concesiones y contemplando el periodo de la extensión de la concesión de FEPSA- incluyendo la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria.
- f. Establecer que ADIF podrá celebrar con BCyL acuerdos de asignación del mantenimiento y la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes en los términos establecidos en el artículo 3° incisos b) y m) de la Ley N° 26.352, texto según Ley N° 27.132, los cuales podrán incluir la asignación gratuita del material rodante y la infraestructura necesaria para la operación de los servicios.
- g. Instruir a ADIF a realizar -junto con los concesionarios y con la participación de BCyL y CNRT-el inventario de los bienes de las concesiones de manera previa al vencimiento del plazo de las concesiones.
- h. FASE estará a cargo de la articulación, coordinación y monitoreo de los acuerdos entre a ADIF y BCyL.
- i. BCyL deberá invitar a participar a los operadores incluidos en el artículo 2° de la Disposición N° 219 de fecha 29 de marzo de 2021 de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte y/o aquellos que se inscriban en un futuro en el Registro de Operadores de Carga y de Pasajero creado por el Decreto N° 1924 de fecha 16 de septiembre de 2015, en los procesos correspondientes para operar los servicios ferroviarios asignados, hasta tanto se implemente la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional en los términos de la Ley N° 27.132 y del Decreto N° 1027 de fecha 7 de noviembre de 2018.
- j. Encomendar a BCyL a realizar las acciones necesarias para brindar continuidad laboral a los trabajadores que a la fecha de la medida presten servicio en la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria de las concesiones, una vez operado el vencimiento del plazo de concesión de cada una de ellas.
- k. Instruir a ADIF a proponer para la aprobación del entonces Ministerio de Transporte, con la colaboración de BCyL, el canon a abonar, durante la etapa de transición, por los operadores ferroviarios de cargas y de pasajeros, cargadores o terceros, como retribución por derecho de paso-uso de vía o reserva de capacidad-, junto con la definición de su metodología de cálculo y actualización, en los términos del artículo 8° del Anexo I del Decreto N° 1027 de fecha 7 de noviembre de 2018.
- l. Instruir a la entonces Secretaría de Planificación de Transporte (SECPT) y a la entonces SECYT–con la colaboración de FASE, ADIF y la CNRT- a elaborar un


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 165 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

informe tendiente a establecer los actos administrativos para la plena implementación de la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional.

- m. Instruir a la entonces SECPT, la entonces SECGT y a ADIF -con la participación de BCyL- a definir un plan de inversiones prioritarias a ejecutar en la infraestructura ferroviaria para la implementación del modelo de acceso abierto en adecuadas condiciones en los términos del 8° del Decreto N° 1027 de fecha 7 de noviembre de 2018 y en concordancia con el artículo 14 de la citada Resolución.

Así las cosas, en el marco de lo encomendado a esta Sociedad por parte del entonces Ministerio de Transporte en el artículo 9° de la citada Resolución MTR N° 211/2021, ADIF ha solicitado a las empresas concesionarias FEPSA, FERROSUR y NCA tengan a bien remitir los inventarios obrantes en su poder correspondientes a las concesiones de los servicios ferroviarios a su cargo. Los inventarios solicitados debían incluir un listado de bienes inmuebles y muebles, incluyendo, pero no limitado, al material rodante.

Por su parte, en virtud de lo establecido en el artículo 8° de la mentada Resolución MTR N° 211/2021, en fecha 11 de abril de 2022 ADIF y BCyL celebraron los Convenios de Asignación para el Sector de la Red Ferroviaria Nacional denominado Corredor Rosario-Bahía Blanca, el Sector de la Red Ferroviaria Nacional integrado por la Línea General Roca -con exclusión del corredor Altamirano-Miramar y sus tramos urbanos- y para el Sector de la Red Ferroviaria Nacional integrado por la Línea General Mitre con exclusión de sus tramos urbanos Retiro-Tigre, Retiro-Bartolomé Mitre, Retiro-Zárate, Victoria-Capilla del Señor, a cargo de las empresas concesionarias de carga FEPSA, FERROSUR y NCA, respectivamente, por los cuales, entre otras cuestiones:

- (i) ADIF asigna a BCyL y BCyL acepta –en los términos del artículo 8° de la Resolución N° 211/2021- la administración de la infraestructura ferroviaria operativa correspondiente a los citados corredores en el estado en que se encuentra una vez que sea recibida a partir de la finalización de las concesiones.
- (ii) ADIF asigna a BCyL y BCyL acepta –en los términos del artículo 8° de la Resolución N° 211/2021- la administración del material rodante correspondiente a cada una de las concesiones en el estado en que se encuentren.
- (iii) ADIF asigna a BCyL y BCyL acepta –en los términos del artículo 8° de la Resolución N° 211/2021- la administración de los bienes muebles correspondientes a cada una de las concesiones en el estado en que se encuentran, que BCyL se compromete a conservar y velar por su adecuado uso.
- (iv) BCyL podrá solicitar a ADIF la asignación de la administración de otros activos no incluidos, que sean esenciales para la prestación del servicio. Asimismo, los activos asignados a BCyL podrán revertir a ADIF a solicitud de BCyL con razonable antelación cuando no sean necesarios para la operación de los servicios en cuestión, a cuyo efecto las partes celebrarán los acuerdos complementarios correspondientes definiendo sus alcances;
- (v) ADIF no prestará servicios de remolque de material rodante, banderillero ni otros auxiliares a la prestación de los servicios de transporte ferroviario a cargo de BCyL.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)


- (vi) ADIF asigna a BCyL y BCyL acepta -en los términos del artículo 3° inciso m) de Ley N° 26.352 y el artículo 8° de la Resolución N° 211/2021- llevar a cabo a su exclusivo costo y cargo el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y del material rodante asignados.
- (vii) Las partes incorporan a los convenios los Planes de Mantenimiento correspondientes a la infraestructura y al material rodante asignados por ADIF a BCyL.
- (viii) ADIF asigna a BCyL y BCyL acepta -en los términos del artículo 3° inciso m) de Ley N° 26.352 y el artículo 8° de la Resolución N° 211/2021- llevar a cabo, a su exclusivo costo y cargo, la gestión del sistema de control de circulación de trenes correspondiente a la infraestructura asignada con motivo de la prestación de los servicios de transporte ferroviario de cargas asignados.
- (ix) BCyL - en los términos del artículo 3° inciso n) de la Ley N° 26.352, modificada por la Ley N° 27.132- mantendrá informado en forma permanente a ADIF los cronogramas de servicios autorizados en la infraestructura asignada mediante el acceso a la información en línea del sistema TRANSLOGIC.
- (x) BCyL colaborará con ADIF -conforme lo previsto en el artículo 15 de la Resolución N° 211/2021- en la definición de un plan de inversiones prioritarias correspondiente a los sectores asignados para una adecuada y plena implementación de la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional.
- (xi) Las partes acuerdan que la asignación de la administración de la infraestructura ferroviaria operativa efectuada por ADIF a BCyL no incluye la facultad de BCyL de explotar por sí, por intermedio de terceros o asociada a terceros, los servicios que no estén vinculados con las tareas a su cargo y que no sean necesarios para la operación a cargo de BCyL, tales como instalación de antenas, torres portadoras, tendido fibra óptica, otros servicios de telecomunicaciones y publicidad, los cuales ADIF se reserva.
- (xii) BCyL manifiesta -conforme lo previsto en el artículo 11 de la Resolución N° 211/2021- que podrá celebrar contratos con un tercero operador para la prestación de servicios en la infraestructura asignada, velando por el cumplimiento de las políticas y principios de la Ley N° 27.132. En tal caso, BCyL podrá: (i) percibir el pago de un canon por parte de los operadores ferroviarios de carga, cargadores o terceros como retribución por el derecho de paso, el uso de vía o reserva de capacidad, que contribuirá al financiamiento del mantenimiento de la infraestructura asignada y al control de circulación de trenes, en los términos del artículo 8 del Anexo I del Decreto N° 1027 de fecha 7 de noviembre de 2018, el artículo 13 de la Resolución N° 211/2021 y las normas que se dicten en consecuencia y (ii) fijar contraprestaciones a pagar por los operadores por el uso y mantenimiento del material rodante, de las instalaciones fijas así como cualquier otro servicio o prestación adicional que así lo requiera en los términos del artículo 13 de la misma Resolución Ministerial.
- (xiii) BCyL incluirá en los acuerdos de operación una cláusula por la cual se establezca que los operadores no podrán efectuar reclamos extrajudiciales y/o judiciales ni solicitar reembolsos y/o indemnizaciones de cualquier índole y naturaleza contra ADIF derivados del estado de la vía.


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

- (xiv) BCyL deberá permitir el acceso a los operadores de servicios ferroviarios de transporte de pasajeros a la infraestructura asignada.
- (xv) Cada una de las partes se compromete a mantener indemne a la otra frente a reclamos extrajudiciales y/o judiciales y libre de toda responsabilidad por daños y perjuicios en las personas y/o bienes, vinculados o no con cualquiera de las partes, que resulten de y/o se encuentren vinculados con las actividades realizadas o que debieron realizar en cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada una de las partes en los términos de la Resolución N° 211/2021.
- (xvi) BCyL será único y exclusivo responsable frente a ADIF y/o sus directores y/o accionista y/o personal por los daños y perjuicios, tanto directos como indirectos, que la utilización de la infraestructura y del material rodante asignados o la actuación de sus dependientes, las personas o terceros a los que encomiende alguna actividad relacionada con el convenio, pudieran ocasionar tanto en bienes de ADIF, del Estado Nacional como de terceras personas.
- (xvii) BCyL contratará, por su cuenta y cargo, pólizas de seguro en relación con la cobertura de riesgos de responsabilidad civil hacia terceros, por los siniestros que pudieren suscitarse como consecuencia o en ocasión de los convenios;
- (xviii) Las partes podrán celebrar Convenios Específicos, los cuales incluirán todas aquellas cuestiones que no se encuentren previstas en el Convenio de Asignación.
- (xix) Los convenios mantendrán su vigencia desde el vencimiento del plazo establecido por el artículo 4° de la Resolución N° 211/2021 para el caso de FEPSA y desde la finalización de las concesiones conforme lo establecido en los artículos 2° y 3° de la citada Resolución Ministerial para el caso de NCA y FERROSUR, en tanto la mencionada Resolución se encuentre vigente y/o las resoluciones que la complementen y/o modifiquen.
- (xx) Las partes observarán un espíritu de colaboración, buena fe y cordialidad en atención a los fines perseguidos. En caso de surgir controversias, y de no arribar a un acuerdo, ante conflictos de índole pecuniaria se seguirá el procedimiento establecido en la Ley N°19983 y su Decreto Reglamentario, y en los demás casos, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- (xxi) Las partes convienen en aclarar que los anexos de los convenios revisten el carácter provisorio, toda vez que los mismos fueron elaborados a partir de la información brindada por FEPSA, NCA y FERROSUR en respuesta a los requerimientos de ADIF en el marco de lo previsto en el artículo 9° de la Resolución N° 211/2021. Por ello, dichos anexos se encuentran supeditados al relevamiento final de culminación de los inventarios y de la recepción integral de la infraestructura, material rodante y bienes muebles por parte de ADIF.
- (xxii) Los Planes de Mantenimiento también revisten carácter programático en tanto y en cuanto se encuentran sujetos al relevamiento de estado de la infraestructura y material rodante que se reciban en el marco de la referida Resolución N° 211/2021.

En tal contexto, por medio de la Resolución N° 353 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 9 de junio de 2022, entre otras cuestiones:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



---

Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



---

ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



---

MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**


(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

- (i) Se instruye a FEPSA la continuidad del Contrato de Concesión aprobado por el Decreto N° 1144 de fecha 14 de junio de 1991 con sus actos modificatorios, complementarios y con la prórroga acordada por el artículo 4° de la Resolución N° 211/2021, por el plazo de doce (12) meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados a BCyL en el artículo 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero.
- (ii) Esta prestación se efectuará con carácter precario y podrá ser revocada, en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor del operador ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto. Asimismo, durante el plazo que se extienda esta situación, el operador deberá prestar el servicio y demás obligaciones de conformidad con los términos constitutivos del Contrato de Concesión, aprobado por el Decreto N° 1144 de fecha 14 de junio de 1991 y el acta acuerdo de renegociación, aprobada por el Decreto N° 82 de fecha 3 de febrero de 2009, y demás normativa complementaria y reglamentaria.
- (iii) Se aprueba el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas, cargadores o terceros, como retribución por derecho de paso -uso de vía o reserva de capacidad para el corredor ferroviario denominado Rosario - Bahía Blanca - (IF-2022-27727134-APN-GCYGS#ADIFSE), su metodología de cálculo (IF-2022-27728507-APN-GCYGS#ADIFSE) y la metodología de actualización del mismo (IF-2022-24105692-APN-GCYGS#ADIFSE), el cual será exigible al vencimiento del término indicado.
- (iv) Los conceptos abonados por el uso de la vía, serán específicamente utilizados para gastos de mantenimiento en el corredor que los origina.
- (v) Los operadores ferroviarios de cargas mencionados deberán estar inscriptos en el Registro Nacional de Operadores Ferroviarios, aprobado mediante la Disposición N° 219/21 de la CNRT de conformidad con el artículo 5° de la Reglamentación de la Ley N° 27.132, aprobada por el Decreto Reglamentario N° 1027/18.
- (vi) Se faculta a la entonces SECGT para diseñar y proponer las medidas que considere pertinentes a fin de propender a los siguientes objetivos: a) incentivar el aumento progresivo y en forma sostenida de la carga a transportar; b) incorporar nuevos operadores y cargadores al sistema; c) promover la incorporación de material rodante; d) integrar al sistema nuevos centros de carga y descarga y mejorar los actuales, promoviendo su eficiencia; e) fomentar el uso de ramales secundarios o no operativos, priorizando la inversión privada; f) elaborar proyectos con perspectiva de intermodalidad; g) generar mecanismos de transparencia y publicidad para la determinación y actualización del canon, priorizando que se contribuya al sostenimiento del sistema ferroviario y continúe resultando un incentivo para la inversión privada; h) proponer un plan de adecuación y actualización de la normativa ferroviaria con la participación activa de las áreas técnicas de todos los actores del sistema.


Por su parte, mediante la Resolución N° 960 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 22 de diciembre de 2022, entre otras cuestiones:


Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 168 - Folio 24

  
MARCELO KRAIZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

- (i) Se sustituye el artículo 4° de la Resolución N° 211 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 25 de junio de 2021, con las modificaciones de la Resolución N° 353 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 9 de junio de 2022, por el siguiente: "Artículo 4°. - Instruyese a Ferroexpreso Pampeano Sociedad Anónima, la continuidad del Contrato de Concesión aprobado por el Decreto N° 1144 de fecha 14 de junio de 1991, con sus modificatorios y complementarios, por el plazo de 18 meses contados a partir del 1° de noviembre de 2022. Asimismo, instruyese a Nuevo Central Argentino Sociedad Anónima y a Ferrosur Roca Sociedad Anónima la continuidad de los Contratos de Concesión aprobados por los Decretos N° 994 de fecha 18 de junio de 1992 y N° 2681 de fecha 29 de diciembre de 1992, con sus modificatorios y complementarios, por el plazo de 18 meses, contados a partir de la finalización de cada uno de los plazos contractualmente establecidos, con más las prórrogas que estuvieran vigentes al momento del dictado de la presente resolución. Estas prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas, en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de los operadores ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto. Durante el plazo que se extienda esta situación, los operadores deberán prestar el servicio y demás obligaciones de conformidad con los términos constitutivos de los respectivos Contratos de Concesión, actas acuerdo de renegociación, y demás normativa complementaria y reglamentaria" (artículo 1°).
- (ii) Se establece que, a los efectos de dar cumplimiento a las instrucciones impartidas en los artículos 9° y 14 de la citada Resolución MTR N° 211/2021, dentro del plazo de cuatro (4) meses contados a partir del dictado de la presente medida, las empresas concesionarias FEPSA, NCA y FERROSUR deberán poner a disposición de ADIF y de la CNRT, el inventario de los bienes afectados a la concesión. Esta remisión deberá efectuarse en el formato y soporte que al efecto indiquen ADIF y CNRT con el detalle del estado y ubicación geográfica actual de cada uno de los bienes. ADIF y CNRT podrán requerir BCyL su asistencia a los efectos de cotejar los datos remitidos y verificar la precisión de la información brindada. Una vez verificada la información, la entonces SECGT procederá a la aprobación del inventario de bienes, con los efectos previstos en el artículo 9° de la mencionada Resolución MTR N° 211/2021. Aprobado que fuera el inventario de bienes, el mismo será remitido a la SSTF, a los efectos de utilizarlos como insumo para elaborar los informes previstos en el artículo 14 de la misma Resolución MTR N° 211/2021, en los términos indicados por dicha norma, con el objeto de avanzar en el diseño de los instrumentos técnicos y jurídicos necesarios para la implementación de la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional, en los términos de la Ley N° 27.132 y el Decreto N° 1027/2018 (artículo 2°).
- (iii) Se encomienda a ADIF y BCyL el dictado de los actos necesarios y la adopción de las medidas pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en la resolución (artículo 3°).

Finalmente, a través de la Resolución N° 269 del Ministerio de Economía de fecha 30 de abril de 2024 se resuelve extender el plazo previsto en el primer párrafo del artículo 4° de la

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Resolución N° 211 del entonces Ministerio de Transporte de fecha 25 de junio de 2021 y sus modificatorias en lo relativo al Contrato de Concesión aprobado por el Decreto N° 1144 de fecha 14 de junio de 1991 hasta el 30 de abril de 2025.

Por último, mediante la Resolución N° 497 del Ministerio de Economía de fecha 24 de junio de 2024 se extiende el plazo previsto en el segundo párrafo del artículo 4° de la Resolución N° 211 del 25 de junio de 2021 (RESOL-2021-211-APN-MTR) del entonces Ministerio de Transporte y sus modificatorias, en lo relativo al Contrato de Concesión de Nuevo Central Argentino Sociedad Anónima aprobado por el Decreto N° 994 del 18 de junio de 1992 con sus actos modificatorios y complementarios, hasta el 21 de junio de 2025.

## 17. ASUNTOS IMPOSITIVOS

### 17.1 Exención en los Impuestos a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta

Desde el año 2009, la Sociedad se encuentra exenta del Impuesto a las Ganancias. A través de la Ley de Presupuesto N° 27.008 se ratificó la exención a la Sociedad del Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta, siendo condonada toda deuda que por dichos impuestos se haya originado, alcanzando el capital adeudado, sus intereses resarcitorios y/o punitivos, multas y demás sanciones.

Adicionalmente, se informa que mediante el artículo N° 72 de la mencionada Ley de Presupuesto, fue incorporado el artículo N° 56 a la Ley N° 11.672, Complementaria Permanente de Presupuesto, quedando de esta manera la exención en los referidos impuestos de manera permanente.

### 17.2 Exención de derechos de importación e IVA de importaciones

En lo que respecta a la eximición del pago de los derechos de importación, de las prohibiciones e intervenciones previas a la importación según la Ley 22.415 (Código Aduanero) y sus modificaciones, así como del Impuesto al Valor Agregado que apliquen a las importaciones para consumo de material para uso ferroviario, material rodante en sus diversas formas, maquinaria y vehículos para mantenimiento, control y trabajos de rehabilitación de vías, sistemas de señalamiento, sistema de frenado y sus componentes y partes, puertas y portones automáticos, transformadores, rectificadores, celdas, interruptores, cables, hilo de contacto de catenaria, tercer riel, soportería, catenaria rebatible y demás materiales necesarios para el tendido eléctrico ferroviario, materiales para uso en estaciones ferroviarias, aparatos de vía, fijaciones, rieles, equipos y sistemas de computación y comunicación para uso ferroviario, herramientas y maquinaria para uso en vías, talleres y depósitos ferroviarios, de los repuestos, insumos y componentes que estén directa o indirectamente relacionados con esas mercaderías, que estén destinados a proyectos de inversión para el fortalecimiento y mejoramiento del sistema de transporte ferroviario de pasajeros y de cargas, por las adquisiciones que al respecto esta lleve a

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

cabó, la misma le fue otorgada a través del artículo 62 de la Ley N° 27.701 de Presupuesto de gastos y recursos de la Administración Nacional para el ejercicio 2023.

## 18. PRÉSTAMO DE MATERIALES A SOFSE

Mediante Reuniones N° 225 y 235 de fecha 21 de abril de 2021 y 21 de julio de 2021, respectivamente, el Directorio de ADIF prestó conformidad a las solicitudes efectuadas por SOFSE para ceder rieles, durmientes de hormigón pretensado de trocha ancha y fijaciones para los mismos. Dichos materiales tienen como destino, según ha manifestado SOF en sus solicitudes, las obras de adecuación de vías para mejorar las condiciones de seguridad del sector Matheu - Los Cardales del Ramal Victoria - Capilla del Señor de la Línea Mitre y de los sectores: Luján - Mercedes del Ramal Moreno - Mercedes y Marcos Paz - Lobos del Ramal Merlo - Lobos, ambos de la Línea Sarmiento.

Dicho préstamo se encuentra registrado a su valor de reposición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, en el rubro "Otros créditos" del Activo corriente por un monto de 11.138.580.605 y 7.957.883.889.

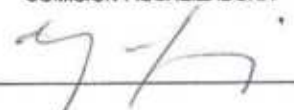
## 19. CONTEXTO MACROECONÓMICO

En fecha 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional, el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico. A continuación, se mencionan algunas de las principales:

- Establecimiento de nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación "A" 7917 del Banco Central de la República Argentina (BCRA).
- Incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense de un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto N° 29/2023 – Impuesto PAIS.
- Emisión de Resoluciones por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas al aumento de la alícuota de pago a cuenta del impuesto PAIS para la importación de ciertas mercaderías y la reducción de la alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho tributo.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Adicionalmente, con fecha 21 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional emitió el Decreto N° 70/2023 a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece las bases de una amplia reforma normativa en procura de eliminar regulaciones en la economía argentina.

Asimismo, en fecha 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72 de fecha 21 de diciembre de 2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación "A" 7918 del BCRA. La suscripción de estos bonos podrá hacerse por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023 y podrán darse en pago para la cancelación de obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, dependiendo de la serie suscripta.

Asimismo, mediante el Decreto N° 88 de fecha 26 de diciembre de 2023 se estableció la prórroga de los recursos, fuentes financieras y créditos vigentes al cierre del ejercicio 2023 para el ejercicio 2024.

Durante el 2024 se ha debatido en el Congreso de la Nación el Proyecto de Ley denominado "Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos". Adicionalmente, también se envió al Congreso para su tratamiento una nueva versión del proyecto de "Ley de Medidas Fiscales Paliativas y relevantes", este último proyecto incluye, entre otras cuestiones, la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación. Con fecha 30 de mayo de 2024 se logró consenso a nivel de comisiones de la Cámara de Senadores para obtener los dictámenes sobre la ley de Bases y el paquete fiscal, ambos con ciertas modificaciones. Con fecha 13 de junio de 2024, el Senado de la Nación aprobó la Ley Bases y el paquete fiscal proponiéndose algunas modificaciones. Los principales ejes aprobados son: (i) Facultades delegadas, (ii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iii) Privatizaciones y (iv) Reforma laboral. Ambos proyectos volvieron a la Cámara de Diputados para el tratamiento de las modificaciones planteadas por el Senado, las cuales fueron aprobadas por la Honorable Cámara de Diputados.

La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los alcances de las medidas en la situación patrimonial-financiera de la Sociedad.


Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**20. TRANSFORMACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO EN SOCIEDAD ANÓNIMA**

Mediante el Decreto N° 70 de fecha 21 de diciembre de 2023 se dispone la necesidad de modificar el status jurídico de las empresas públicas, reconvirtiéndolas en Sociedades Anónimas, acordes al régimen de la Ley General de Sociedades y que dicho cambio tendrá el extraordinario beneficio de mejorar la transparencia y el gobierno corporativo de esas empresas, al tiempo que tendrá la virtud de facilitar la transferencia de las acciones a sus empleados, en los casos en que se quiera avanzar en este sentido, en uso de las prerrogativas de la Ley N° 23.696.

En dicho marco, se establece que con la reconversión mencionada desaparecerán las figuras jurídicas de las Sociedades del Estado, reguladas por la Ley N° 20.705, las Empresas del Estado previstas en la Ley N° 13.653 y las Sociedades de Economía Mixta contempladas en el Decreto - Ley N° 15.349/46.

Así las cosas, mediante el artículo 48° del citado Decreto se establece que las sociedades o empresas con participación del Estado, cualquier sea el tipo o forma societaria adoptada, se transformarán en Sociedades Anónimas, comprendiendo la disposición a las Empresas del Estado que no tengan una forma jurídica societaria, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones societarias donde el Estado nacional tenga participación en el capital o en la formación de las decisiones societarias y no se encuentren constituidas como sociedades anónimas.

Las Sociedades Anónimas transformadas estarán sujetas a todos los efectos a las prescripciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550, T.O. 1984 y sus modificatorias en igualdad de condiciones con las sociedades sin participación estatal y sin prerrogativa pública alguna.

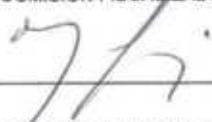
Asimismo, mediante el artículo 50° del citado Decreto se dispone que las empresas en las que el Estado Nacional sea parte accionista no gozarán de ninguna prerrogativa de derecho público ni podrá el Estado Nacional disponer ventajas en la contratación o en la compra de bienes y servicios, ni priorizar u otorgar beneficios de ningún tipo, alcance o carácter en ninguna relación jurídica en la que intervenga.

Adicionalmente, se establece un período máximo de transición de 180 días a partir del dictado del mencionado Decreto para que la Autoridad de Aplicación proceda a la aplicación del artículo 48 y la inscripción de las sociedades transformadas en los Registros Públicos de Comercio que corresponda.

La Ley N° 24.156 y demás normativa de control del sector público solo será aplicable cuando, en las Sociedades Anónimas producto de la transformación determinada en el presente, el Estado posea participación accionaria mayoritaria.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Por su parte, mediante la Nota NO-2024-25692171-APN-SSALS#JGM de fecha 11 de marzo de 2024 de la Subsecretaría de Apoyo Legal Societario de la Secretaría de Empresas y Sociedades del Estado de la Jefatura de Gabinete de Ministros se ha solicitado, en atención a las características que encuadran a ADIF en las disposiciones del Decreto N° 70/2023, a avanzar con el proceso de transformación allí requerido.

Finalmente, mediante el Decreto N° 553 de fecha 28 de junio de 2024 se prorroga por el término de 180 días el plazo previsto por el Decreto N° 70/23 para que la Autoridad de Aplicación proceda a la aplicación del artículo 48 de transformación de las empresas con participación del Estado en Sociedades Anónimas para la inscripción de las sociedades transformadas en los Registros Públicos de Comercio que corresponda.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables la Sociedad se encuentra evaluando las acciones necesarias tendientes a dar cumplimiento a lo dispuesto precedentemente.

## 21. HECHOS POSTERIORES

### 21.1 Exención de derechos de importación e Impuesto al Valor Agregado de importaciones

En lo que respecta a la eximición del pago de los derechos de importación, de las prohibiciones e intervenciones previas a la importación según la ley 22.415 (Código Aduanero) y sus modificaciones, así como del Impuesto al Valor Agregado a la compra de bienes, que apliquen a las importaciones para consumo de material para uso ferroviario, material rodante en sus diversas formas, maquinaria y vehículos para mantenimiento, control y trabajos de rehabilitación de vías, contenedores, sistemas de señalamiento, sistema de frenado y sus componentes y partes, puertas y portones automáticos, transformadores, rectificadores, celdas, interruptores, cables, hilo de contacto de catenaria, tercer riel, soportería, catenaria rebatible y demás materiales necesarios para el tendido eléctrico ferroviario, materiales para uso en estaciones ferroviarias, aparatos de vía, fijaciones, rieles, equipos y sistemas de computación y comunicación para uso ferroviario, herramientas y maquinaria para uso en vías, talleres y depósitos ferroviarios, de los repuestos, insumos y componentes que estén directa o indirectamente relacionados con esas mercaderías, que estén destinados a proyectos de inversión para el fortalecimiento y mejoramiento del sistema de transporte ferroviario de pasajeros y de cargas, por las adquisiciones que al respecto esta lleve a cabo, las mismas se encontraron extendidas y por ende otorgadas para el periodo 2024, en virtud a lo dispuesto por el Decreto 88/2023, con motivo de la prórroga de las disposiciones de la Ley N° 27.701 de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2023, el cual se sustenta en lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 y sus modificatorias, todo ello de conformidad a lo establecido por el Decreto 88/2023 y a la Decisión Administrativa 05/2024.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**21.2 Presentaciones llevadas a cabo por la Sociedad vinculadas a la atenuación del incremento de los saldos a favor del IVA**

Con fecha 03 de abril de 2024 la AFIP otorgó a la Sociedad el último certificado de exclusión del impuesto al valor agregado vigente, en los términos de la Resolución General 2.226, a los fines de no ser pasible de retenciones, percepciones y/o pagos a cuenta de dicho gravamen en el período comprendido entre el 1° de mayo de 2024 y el 31 de octubre de 2024.

Adicionalmente, la Sociedad ha solicitado, con motivo de la preparación por parte del Estado Nacional del Proyecto de la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2025 por medio de la nota NO-2024-53699240-APN-GAF#ADIFSE, el beneficio fiscal de acreditación y/o compensación contra otras obligaciones fiscales de la Sociedad, del saldo técnico a favor acumulado del primer párrafo del Impuesto al Valor Agregado con que cuenta actualmente ADIFSE.

**21.3 Emergencia Ferroviaria**

El actual contexto macroeconómico, ya descrito en líneas generales en nota 19, ha encontrado a la Sociedad en la situación que a continuación se describe.


En relación al presupuesto para el ejercicio 2024 el monto asignado de \$ 118.491.760.000 se corresponde con la prórroga del presupuesto 2023 conforme el Decreto N° 88 de fecha 26 de diciembre de 2023. En tal sentido, \$ 109.588.170.000 corresponden a financiamiento para gastos de capital y \$ 8.903.590.000 para gastos corrientes.

La Sociedad ha comenzado a recibir transferencias del tesoro para gastos de capital a partir del mes de mayo de 2024, las cuales no se recibían desde 2023. Se trata de partidas por \$ 7.037.334.000 de las cuales \$ 2.833.334.000 corresponden a créditos presupuestarios de 2023 y el resto a 2024. Adicionalmente, se cobraron durante el mes de junio de 2024 partidas de financiamiento externo (fuente 22) que saldaron \$ 5.866.083.356 de deuda de 2023 y \$94.962.344 de deuda devengada de 2024. Para los meses siguientes se espera continuar recibiendo las partidas necesarias tendientes a la cancelación de las obligaciones de la Sociedad.


En Reunión N° 310 de fecha 16 de mayo de 2024 el Directorio tomó conocimiento del informe elaborado por la Gerencia de Obras (Memorandum ME-2024-49702473-APN-GO#ADIFSE de fecha 14 de mayo de 2024) mediante el cual se dio cuenta de las reuniones mantenidas con los diferentes contratistas de las obras en ejecución en las que participaron las Gerencias de Administración Operativa, Planificación y Control, Obras, Ingeniería e Innovación y Asuntos Legales, indicando las propuestas de acciones para la continuidad, neutralización, rescisión y/o cierre de cada una de las obras, ponderando los recursos presupuestarios asignados a esta Sociedad para el presente ejercicio conforme el


Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Memorándum ME-2024-16289935-APN-GAF#ADIFSE de la Gerencia de Administración y Finanzas de la Gerencia de Administración Operativa de fecha 15 de febrero de 2024. Asimismo, también se puso conocimiento del Directorio el informe elaborado por la Gerencia de Abastecimiento, Logística y Administración de Contratos de la Gerencia de Administración Operativa (Memorándum ME-2024-42398523-APN-GALYAC#ADIFSE de fecha 25 de abril de 2024) dándose cuenta de las contrataciones referidas a insumos y materiales vinculados a las obras.

En tal contexto, mediante Nota NO-2024-51296257-APN-ADIFSE#MEC de fecha 17 de mayo de 2024 enviada a la Secretaría de Transporte del Ministerio de Economía, a la Secretaría de Empresas y Sociedades del Estado de la Jefatura de Gabinete de Ministros y a Ferrocarriles Argentinos Sociedad del Estado se elevó el informe elaborado por la Gerencia de Obras de esta Sociedad (Memorándum ME-2024-39114696-APN-GO#ADIFSE de fecha 17 de abril de 2024) que da cuenta del detalle del número de licitación, fuente de financiamiento, objeto, contratista, plazo, fecha de contrato, fecha de inicio, fecha estimada de finalización, monto básico, monto actual, grado de avance, certificación pendiente de pago, monto estimado pendiente de abonar –ya sea ejecutado y/o pendiente de ejecución- y, priorización y/o ponderación de criticidad y los compromisos asumidos con otros actores para su ejecución.

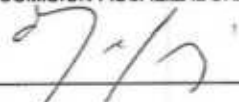
En cuanto al plan de ejecución de obras para el periodo en curso, a través de la Nota NO-2024-55612844-APN-GPYC#ADIFSE de fecha 28 de mayo de 2024 la Gerencia de Planeamiento y Control de la Sociedad formuló la propuesta Plan de Acción y Presupuesto para el Ejercicio 2024. En el mismo se ha readecuado la ejecución a los montos presupuestarios disponibles, sin perjuicio de nuevas asignaciones que pudieran efectivizarse en el marco del dictado de la Emergencia Ferroviaria que seguidamente se describe. Para ello se ha realizado una priorización de obras para determinar su continuidad y/o readecuación.

Por su parte, en cuanto a las obras en curso en el marco del Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas se hizo saber que China Machinery Engineering Corporation (CMEC) ha efectuado una presentación ante el Ministerio de Economía denominada "Carta sobre el avance de la Adenda V del Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas" dando cuenta que ha culminado la Fase I del Proyecto en junio del año pasado como así también de su intención de profundizar la cooperación comercial en materia de infraestructura ferroviaria con el apoyo de instituciones financieras chinas para la Enmienda N° 5 al Texto Ordenado del Contrato y sus Enmiendas para el Proyecto de Rehabilitación del Ferrocarril Belgrano Cargas celebrado entre el entonces Ministerio del Interior y Transporte y CMEC en fecha 4 de diciembre de 2013 y aprobado mediante el Decreto N° 1090 de fecha 17 de julio de 2014.

Asimismo, mediante Nota NO-2024-61548435-APN-ADIFSE#MEC de fecha 11 de junio de 2024 esta Sociedad elevó a la Secretaría de Transporte del Ministerio de Economía para su remisión al Ministerio de Economía las actuaciones mediante las cuales tramita el proyecto un nuevo contrato complementario a la citada Enmienda N° 5 -propuesto por

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA




Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tamo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

CMEC- por el cual se propicia, entre otros aspectos, (i) la prórroga los plazos establecidos en el Contrato Complementario III a la Enmienda N° 5 por doce (12) meses, (ii) la supresión y sustitución del Anexo 8 -Desglose de Precios del Alcance Adicional- y el Anexo 18 -Obras Adicionales- de la Enmienda N° 5 y, (iii) la inclusión de nuevas especificaciones técnicas para las sujeciones elásticas de los durmientes de hormigón en el marco del citado Proyecto.

En tanto, se han informado avances físicos en las siguientes obras, LPU-042/2016-R01-02, LPU-026/2017-R03, LPU-026/2017-R05, LPU-035/2018-R02, LPU-035/2018-R04, LPU-009/2019-R02, LPU-024/2019-R02, LP-026/2019-R02, LP-026/2019-R03, LP-009/2021-R00, LP-015/2021-R00, LP-025/2021-R00, LP-034/2021-R00, cuya medición se encuentra en análisis y verificación respecto al alcance de las mismas por parte de las áreas técnicas de la Sociedad.

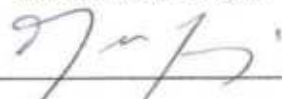
Por último, cabe destacar que mediante el Decreto N° 525 de fecha 12 de junio de 2024, entre otras cuestiones: (i) se declaró la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional por el plazo de 24 meses, la cual abarca a la totalidad de las actividades inherentes a la administración y al mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y a la operación de los servicios ferroviarios en la Red Ferroviaria Nacional, sean ejercidas o no de manera directa por el ESTADO NACIONAL; (ii) FERROCARRILES ARGENTINOS SOCIEDAD DEL ESTADO, ADIF, SOF, BELGRANO CARGAS Y LOGÍSTICA SOCIEDAD ANÓNIMA y DESARROLLO DE CAPITAL HUMANO FERROVIARIO CON PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, en el marco de sus competencias, elevarán al Poder Ejecutivo Nacional o la Autoridad de Aplicación que se designe, una propuesta de medidas indispensables y urgentes que tomar, que resguarden la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros, incluyendo en la misma solicitudes de readecuación presupuestaria que resulten pertinentes; (iii) ADIF deberá incluir las obras, trabajos y contrataciones y urgentes en relación con los servicios de transporte ferroviario de pasajeros de la Líneas Urquiza y Belgrano Norte y, (v) cumplimentada la presentación de las propuestas prevista se deberá asignar adicionalmente al presupuesto general de la administración nacional la suma de \$ 1.293.780.000.000 para el fortalecimiento del sistema ferroviario nacional, de la cual deberá imputarse la suma de hasta \$ 350.000.000.000 para el Ejercicio 2024, cuya distribución será efectuada de conformidad a los planes oportunamente aprobados.

A su vez, por el Decreto N° 526 de fecha 12 de junio de 2024, entre otros aspectos: (i) se designa a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE del actualmente MINISTERIO DE ECONOMÍA como Autoridad de Aplicación de la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional declarada, la que podrá dictar las normas complementarias y operativas que fueran necesarias a los fines de procurar el seguimiento, implementación y/o mejor cumplimiento de las medidas que en ese marco se establezcan; (ii) la SECRETARÍA DE TRANSPORTE establecerá un Plan de Acción que será implementado y ejecutado por las empresas citadas precedentemente, conforme sus respectivos regímenes regulatorios, los que deberán

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

COMISIÓN FISCALIZADORA



**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
Sindico Titular



**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



**MARCELO KRAJZELMAN**  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVAS CON EL**  
**EJERCICIO ANTERIOR**

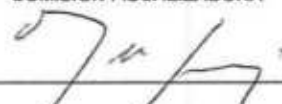
(Expresadas en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

ajustarse, de ser necesario, para garantizar la celeridad y eficacia del Plan de Acción; (iii) la SECRETARÍA DE TRANSPORTE, ADIF y las demás empresas señaladas podrán dejar sin efecto los procedimientos de contratación que no se encontrasen perfeccionados y las contrataciones que no tuvieran principio de ejecución, como así también disponer, por razones de emergencia, la renegociación o, en su caso, rescisión de los contratos de cualquier tipo, dentro de las pautas establecidas por el mencionado decreto, quedando facultadas también para renegociar las deudas vencidas al 31 de diciembre de 2023, tanto de contrataciones vigentes como finalizadas. A tales efectos se consideran configuradas las causales de fuerza mayor, cualquiera sea el tipo jurídico del ente contratante; (iv) la renegociación de los contratos solo procederá en aquellos casos en que sea posible la continuación de la obra o la ejecución del contrato, previo acuerdo entre comitente o contratante y contratista que se inspire en el principio del sacrificio compartido por ambas partes; (v) dichas acuerdos deberán contemplar las siguientes condiciones mínimas: (a) adecuación del plan de trabajos a las condiciones de disponibilidad de fondos del comitente o contratante, (b) refinanciación de la deuda en mora a la fecha de entrada en vigencia de la medida en trato y, (c) adecuación del proyecto respectivo a las necesidades de ahorro efectivo de recursos cuando aquello resulte técnicamente posible y, (vi) se faculta a la SECRETARÍA DE TRANSPORTE y a las empresas citadas a realizar las acciones conducentes para atraer inversiones, fomentar la participación de terceros y suscribir los contratos necesarios para formalizar las mismas, sean públicos o privados, en la operación de los servicios de transporte y en la gestión de la infraestructura.

Finalmente, la Sociedad se encuentra abocada al cumplimiento de las medidas encomendadas en el marco de los Decretos citados a fin de coadyuvar a revertir la situación de emergencia ferroviaria decretada.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.



ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



MARCELO KRAJZELMAN  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.  
EVOLUCIÓN DE LAS INVERSIONES PERMANENTES EN SOCIEDADES  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresado en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

**Desarrollo del Capital Humano Ferroviario SAPEM**

Denominación:		
CUIT:	30-66350282-0	
Actividad principal:	Administración general, evaluación, formación y capacitación de los recursos humanos ferroviarios del Estado Nacional y la guarda, custodia y archivo de la documentación correspondiente a la ex Ferrocarriles Argentinos.	
Cantidad de acciones:	400.000 V/N \$100 c/u.	
Información sobre último balance emitido:		
- Denominación:	Ex Administradora de Recursos Humanos Ferroviarios SAPEM	
- Fecha de cierre de ejercicio:	31 de diciembre de 2021	
- Fecha de emisión:	22 de septiembre de 2023	
- Patrimonio neto:	500.864.095	
- Resultado del ejercicio (pérdida):	(151.726.569)	
Porcentaje de participación:		
- Sobre el capital social	1%	
- Sobre los votos	1%	
Valor de libros:	2023	2022
- Valor original	400.000	1.245.631
- Previsión para inversiones (Anexo IV)	(400.000)	(1.245.631)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

**COMISIÓN FISCALIZADORA**

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJELMAN**  
Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(Expresado en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

	2023					2022					
	Valores de origen					Depreciaciones acumuladas (1)					
	Al comienzo del ejercicio	Altas	Transferencias	Bajas	Al cierre del ejercicio	Al comienzo del ejercicio	Del ejercicio	Bajas	Al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Inmuebles	240.844.163.838	951.541.590	176.539.800	(15.298.942)	241.956.946.294	3.181.465	54.087.928	-	57.269.393	241.899.676.901	240.940.982.373
Muebles y útiles	410.283.902	14.004.893	-	-	424.288.795	329.876.988	47.098.138	-	376.975.126	47.603.489	80.606.934
Maquinarias, equipos y herramientas	23.403.682.800	5.103.368.289	-	(14.459.868)	28.482.591.291	9.365.305.624	1.275.059.009	(14.459.868)	10.626.004.765	17.865.786.436	14.038.377.170
Rodados	540.690.829	-	78.415.798	-	619.106.627	418.490.129	98.403.859	-	514.893.988	104.212.639	124.280.700
Instalaciones	187.295.997	16.688.068	-	(29.762.490)	174.221.573	112.530.360	17.830.575	(29.762.490)	100.598.445	73.823.128	74.785.837
Equipos de computación	2.972.734.811	598.831.527	-	-	3.569.566.338	1.785.521.087	1.171.800.498	-	2.957.321.585	632.244.753	1.207.213.724
Obras en ejecución	727.248.549.788	260.908.160.250	(174.974.092.113)	-	813.182.637.925	-	-	-	-	813.182.637.925	727.248.549.788
Obras finalizadas	1.585.002.259.382	-	192.565.383.954	-	1.787.567.643.316	217.161.185.148	60.845.460.180	-	278.006.625.328	1.509.561.017.990	1.377.841.004.216
<b>Materiales en stock:</b>											
Rieles, durmientes y fijaciones	52.023.845.950	2.822.111.628	(9.800.722.320)	-	45.045.235.258	-	-	-	-	45.045.235.258	52.023.845.950
Apuntes de vía	52.414.088	187.265.596	-	-	239.779.682	-	-	-	-	239.779.682	52.414.088
Señalética vial	36.604.552	5.759.053	(2.177.911)	-	40.185.694	-	-	-	-	40.185.694	36.604.552
Equipos de frenado automático (ATB) y Rielés	19.486.688.472	-	(8.292.705.444)	-	11.193.983.028	-	-	-	-	11.193.983.028	19.486.688.472
Servantes de obra	4.974.695.321	-	312.468.942	-	5.287.074.263	-	-	-	-	5.287.074.263	4.974.695.321
<b>Totales 2023</b>	<b>2.657.183.799.708</b>	<b>279.608.850.678</b>	<b>63.050.714</b> (2)	<b>(69.521.300)</b>	<b>2.937.793.179.792</b>	<b>229.153.870.779</b>	<b>63.510.350.187</b>	<b>(44.222.358)</b>	<b>292.619.998.608</b>	<b>2.646.173.181.184</b>	<b>2.438.029.928.929</b>
<b>Totales 2022</b>	<b>2.385.651.667.859</b>	<b>282.838.817.150</b>	<b>790.813.158</b>	<b>(2.007.498.469)</b>	<b>2.667.183.799.708</b>	<b>167.912.131.121</b>	<b>62.308.938.181</b>	<b>(1.067.198.523)</b>	<b>329.153.870.779</b>		

(1) Vida útil principal por tipo de bien (meses): Inmuebles - Edificios: 600; Muebles y útiles: 120; Maquinarias, equipos y herramientas: 60/120; Rodados: 60/120; Instalaciones: 120; Equipos de computación: 36; Obras finalizadas: 60.  
(2) Bienes por 63.050.714 y 790.813.158 fueron recibidos como devolución de los materiales prestados a la Operadora Ferroviaria S.E al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO** (Socia)  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



**MARCELO KRAJZELMAN**  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

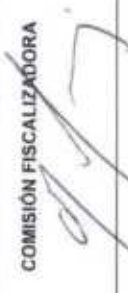
(Expresado en moneda homogénea - en pesos - Nota 3.2)

Rubro	Valores de origen			Amortizaciones acumuladas (1)			Neto resultante		
	Al comienzo del ejercicio	Altas	Bajas	Al cierre del ejercicio	Al comienzo del ejercicio	Del ejercicio		Bajas	
Software y licencias	807.363.389	1.507.645.296	(456.998.821)	1.858.009.864	232.377.120	604.470.783	(456.998.821)	379.849.082	1.478.160.782
<b>Totales 2023</b>	<b>807.363.389</b>	<b>1.507.645.296</b>	<b>(456.998.821)</b>	<b>1.858.009.864</b>	<b>232.377.120</b>	<b>604.470.783</b>	<b>(456.998.821)</b>	<b>379.849.082</b>	<b>1.478.160.782</b>
<b>Totales 2022</b>	<b>620.211.758</b>	<b>633.472.239</b>	<b>(446.320.608)</b>	<b>807.363.389</b>	<b>507.198.371</b>	<b>171.307.015</b>	<b>(446.128.266)</b>	<b>232.377.120</b>	<b>574.986.269</b>


(1) Vida útil (meses): entre 12 y 60 según corresponda

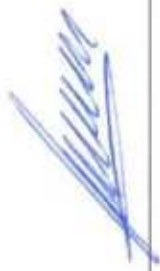
Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024  
se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJELMAN**  
 Presidente

**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**EVOLUCIÓN DE LAS PREVISIONES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2023**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
 (Expresado en moneda homogénea, en pesos - Nota 3.2)

Rubros	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos netos	Utilizaciones	Efectos del reconocimiento de la inflación	Saldos al cierre del ejercicio
<b>Deduccias del activo:</b>					
<b>No corriente:</b>					
Para deudores de dudosa cobrabilidad	344.256.681	124.392.955 (1)	-	(232.626.278)	236.023.358
Para inversiones	1.245.631	-	-	(845.631)	400.000
Para otros activos - bienes de uso desafectados	11.987.978.518	13.385.212.706 (2)	-	(8.138.368.928)	17.234.822.296
<b>Totales 2023</b>	<b>12.333.480.830</b>	<b>13.509.605.661</b>	<b>-</b>	<b>(8.371.840.837)</b>	<b>17.471.245.654</b>
<b>Totales 2022</b>	<b>17.604.713.544</b>	<b>3.295.837.247</b>	<b>-</b>	<b>(8.567.069.961)</b>	<b>12.333.480.830</b>
<b>Incluidas en el pasivo:</b>					
Para juicios y reclamos	3.954.708.707	2.174.595.567 (3)	(105.563.893) (4)	(3.565.217.417)	2.468.522.964
<b>Totales 2023</b>	<b>3.954.708.707</b>	<b>2.174.595.567</b>	<b>(105.563.893)</b>	<b>(3.565.217.417)</b>	<b>2.468.522.964</b>
<b>Totales 2022</b>	<b>6.849.786.893</b>	<b>1.010.494.374</b>	<b>(562.226.443)</b>	<b>(3.333.346.117)</b>	<b>3.964.708.707</b>

(1) Incluidos en Resultados financieros y por tenencia.

(2) Ver Nota 3.3.f).

(3) Imputados a Otros gastos (Anexo VI).

(4) Utilizado para los fines previstos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA



**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
Sindico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.



**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24



**MARCELO KRAIZELMAN**  
Presidente



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	Monto	Moneda	Cambio vigente (1)	2023	2022
<b>Activo corriente</b>					
<b>Caja y bancos:</b>					
Bancos en moneda extranjera	197.246	USD	788,25	155.479.262	107.164.242
				155.479.262	107.164.242
<b>Deudores comerciales:</b>					
Deudores por ventas o servicios	467.506	USD	788,25	368.527.732	351.368.082
Deudores por ventas o servicios - entes relacionados	-	USD	-	-	156.408
Cheques de cobro dilendo	-	USD	-	-	13.874.487
				368.527.732	365.398.987
<b>Total activo corriente</b>				524.006.994	472.663.229
<b>Activo no corriente</b>					
<b>Deudores comerciales:</b>					
Deudores por ventas o servicios	197.679	USD	788,25	155.820.480	72.309.911
Provisión para deudores de dudosa cobranza	(197.679)	USD	788,25	(155.820.480)	(72.309.911)
				-	-
<b>Otros créditos:</b>					
Diversos	14.000	USD	828,25	11.595.127	10.701.866
				11.595.127	10.701.866
<b>Total activo no corriente</b>				11.595.127	10.701.866
<b>Total del activo</b>				535.602.121	483.265.095
<b>Pasivo corriente</b>					
<b>Deudas comerciales:</b>					
Proveedores del exterior	1.741.403	USD	806,45	1.407.837.624	-
<b>Total del pasivo corriente</b>				1.407.837.624	-
<b>Pasivo no corriente</b>					
<b>Otras deudas</b>					
Garantías recibidas	252.612	USD	828,25	209.225.715	146.247.399
<b>Total del pasivo no corriente</b>				209.225.715	146.247.399
<b>Total del pasivo</b>				1.617.063.339	146.247.399

(1) Tipo de cambio comprador / vendedor vigente al 31 de diciembre de 2023 del Banco Nación Argentina, según corresponda.  
 USD: Dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

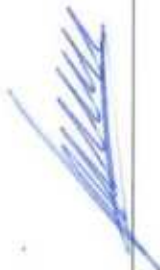
COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**DR. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.



**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJELZMAN**  
 Presidente

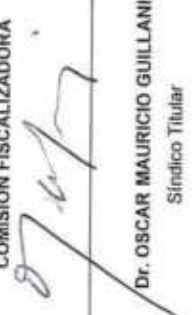
**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N°19.550**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Expresado en moneda homogénea - en pesos - Nota 3. 2)

Rubros	2023				Totales
	Gastos de explotación	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Otros Gastos	
Remuneraciones y cargas sociales	288.221.670	10.477.053.286	-	-	11.677.894.826
Honorarios y retribuciones por servicios	-	339.968.671	-	-	551.110.461
Mantenimiento de bienes muebles	-	63.958.431	-	-	228.190.559
Depreciación bienes de uso	-	63.510.350.187	-	-	62.308.938.181
Amortizaciones de activos intangibles	-	604.470.783	-	-	171.307.014
Gastos de viaje, movilidad y estadía	-	95.411.104	-	-	226.001.597
Papelaria, útiles, insumos de computación y otros	-	6.812.208	-	-	65.821.634
Gastos bancarios	-	3.397.695	-	-	4.634.705
Gastos diversos de personal	-	84.568.268	-	-	70.134.931
Seguridad e higiene	-	96.334.577	-	-	16.064.574
Servicios varios	-	345.777.312	-	-	350.705.567
Seguridad y Vigilancia	-	1.225.213.086	-	-	1.314.708.008
Alquiler de bienes muebles	-	19.313.056	-	-	80.361.956
Mantenimiento edificio	-	52.542.609	-	-	155.574.158
Combustibles y lubricantes	-	143.261.417	-	-	92.800.127
Impuestos diversos	-	85.024.267	79.676.475	-	133.590.259
Juicios y reclamos	-	-	-	2.174.595.567	2.100.190.069
Seguros	-	61.181.668	-	-	76.639.212
Suscripciones	-	8.017.739	-	-	17.422.162
Indemnizaciones	-	-	-	-	20.186.170
Gastos generales	-	161.032.383	-	-	254.767.990
<b>Totales 2023</b>	<b>288.221.670</b>	<b>77.383.688.747</b>	<b>79.676.475</b>	<b>2.174.595.567</b>	<b>79.926.182.459</b>
<b>Totales 2022</b>	<b>589.349.307</b>	<b>77.145.369.617</b>	<b>82.135.367</b>	<b>2.100.190.069</b>	<b>79.917.044.360</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 11 de julio de 2024

COMISIÓN FISCALIZADORA

  
**Dr. OSCAR MAURICIO GUILLANI**  
 Síndico Titular

El informe de fecha 11 de julio de 2024 se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
**ALEJANDRA M. PALOMBO (Socia)**  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 166 - Folio 24

  
**MARCELO KRAJELZMAN**  
 Presidente



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Presidente y Directores de  
**Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E.**  
CUIT N°: 30-71069599-3  
Domicilio legal: Dr. José Ramos Mejía 1302, Piso 6°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### Informe sobre la auditoría de los estados contables

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados contables de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 21 y los anexos I a VI.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentina.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 6. "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



### 3. Énfasis sobre ciertas cuestiones

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención respecto de la información contenida en las siguientes notas de los estados contables adjuntos:

- a) La información contenida en la nota 10.1, que trata sobre bienes transferidos según Acta del 18/02/2009 y desafectación de inmuebles. En los dos últimos párrafos del apartado 10.1. de dicha nota la Sociedad expresa que: *"Los bienes inmuebles no desafectados se exponen dentro del Activo no corriente - Bienes de uso y su contrapartida en el Pasivo no corriente - Otras deudas como "Inmuebles en asignación" por la suma de \$237.693.562.621 y \$236.594.438.663 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente (Nota 4.8). A los fines de cruce con la Nota 4.8 se informa que, en los ejercicios posteriores a la incorporación de los inmuebles precedentemente señalada, se adicionaron inmuebles provenientes de la ex Ferrocarril S.A. y de la ex Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial (Ferrobaires) que llevaron los valores a \$240.112.882.678 y \$239.190.298.528 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Oportunamente, se procedió a reclasificar los mismos desde los Aportes de capital en el Patrimonio Neto, en virtud que no se cumplían las condiciones para cumplimentar los trámites de inscripción del aumento de capital, de acuerdo con lo previsto en el Artículo N° 69 de la Resolución N° 7/2005 de la IGJ (reemplazado por el Artículo 70 de la Resolución N° 7/2015) con relación a la valuación, antigüedad y titularidad de los bienes inmuebles.*

*Cabe mencionar que AABE, en su carácter de órgano rector en materia de gestión de bienes inmuebles, ha comunicado reiteradamente a la Sociedad que los inmuebles afectados por el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 "permanecerán bajo la custodia de sus reparticiones de origen hasta tanto se determine su reasignación o transferencia", todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 26.352 y el Decreto N° 752/2008."*

- b) La información contenida en la nota 21.3, que trata sobre la Emergencia Ferroviaria. En los tres últimos párrafos de dicha nota la Sociedad expresa que: *"...mediante el Decreto N° 525 de fecha 12 de junio de 2024, entre otras cuestiones: (i) se declaró la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional por el plazo de 24 meses, la cual abarca a la totalidad de las actividades inherentes a la administración y al mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y a la operación de los servicios ferroviarios en la Red Ferroviaria Nacional, sean ejercidas o no de manera directa por el Estado Nacional; (ii) Ferrocarriles Argentinos S.E, Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. (ADIF), Operadora Ferroviaria S.E (SOF), Belgrano Cargas y Logística S.A. y Desarrollo de Capital Humano Ferroviario con Participación Estatal Mayoritaria, en el marco de sus competencias, elevarán al Poder Ejecutivo Nacional o la Autoridad de Aplicación que se designe, una propuesta de medidas indispensables y urgentes que tomar, que resguarden la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros, incluyendo en la misma solicitudes de readecuación presupuestaria que resulten pertinentes; (iii) ADIF deberá incluir las obras, trabajos y contrataciones y urgentes en relación con los servicios de transporte ferroviario de pasajeros de la Líneas Urquiza y Belgrano Norte...."*





"A su vez, por el Decreto N° 526 de fecha 12 de junio de 2024, entre otros aspectos: (i) se designa a la Secretaría de Transporte del actualmente Ministerio de Economía como Autoridad de Aplicación de la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional declarada, la que podrá dictar las normas complementarias y operativas que fueran necesarias a los fines de procurar el seguimiento, implementación y/o mejor cumplimiento de las medidas que en ese marco se establezcan; (ii) la Secretaría de Transporte establecerá un Plan de Acción que será implementado y ejecutado por las empresas citadas precedentemente, conforme sus respectivos regímenes regulatorios, los que deberán ajustarse, de ser necesario, para garantizar la celeridad y eficacia del Plan de Acción; (iii) la Secretaría de Transporte, ADIF y las demás empresas señaladas podrán dejar sin efecto los procedimientos de contratación que no se encontrasen perfeccionados y las contrataciones que no tuvieran principio de ejecución, como así también disponer, por razones de emergencia, la renegociación o, en su caso, rescisión de los contratos de cualquier tipo, dentro de las pautas establecidas por el mencionado decreto, quedando facultadas también para renegociar las deudas vencidas al 31 de diciembre de 2023, tanto de contrataciones vigentes como finalizadas. A tales efectos se consideran configuradas las causales de fuerza mayor, cualquiera sea el tipo jurídico del ente contratante; (iv) la renegociación de los contratos solo procederá en aquellos casos en que sea posible la continuación de la obra o la ejecución del contrato, previo acuerdo entre comitente o contratante y contratista que se inspire en el principio del sacrificio compartido por ambas partes; (v) dichos acuerdos deberán contemplar las siguientes condiciones mínimas: (a) adecuación del plan de trabajos a las condiciones de disponibilidad de fondos del comitente o contratante, (b) refinanciación de la deuda en mora a la fecha de entrada en vigencia de la medida en trato y, (c) adecuación del proyecto respectivo a las necesidades de ahorro efectivo de recursos cuando aquello resulte técnicamente posible y, (vi) se faculta a la Secretaría de Transporte y a las empresas citadas a realizar las acciones conducentes para atraer inversiones, fomentar la participación de terceros y suscribir los contratos necesarios para formalizar las mismas, sean públicos o privados, en la operación de los servicios de transporte y en la gestión de la infraestructura.

Finalmente, la Sociedad se encuentra abocada al cumplimiento de las medidas encomendadas en el marco de los Decretos citados a fin de coadyuvar a revertir la situación de emergencia ferroviaria decretada."

#### **4. Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)**

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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



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

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

**5. Responsabilidades de la Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. en relación con los estados contables**

La Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

**6. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.





b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- Según surge de los mencionados registros contables auxiliares de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$425.366.626 y no era exigible a esa fecha.



- Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de julio de 2024

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



**Alejandra M. Palombo (Socia)**  
Contadora Pública U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° - 24

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](http://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





*Presidencia de la Nación*  
*Sindicatura General de la Nación*

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas y Directores de  
**ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.**  
Av. Dr. Ramos Mejía 1302  
Código Postal 1104 Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-71069599-3

**Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E. y la memoria de los administradores, del ejercicio económico finalizado al 31/12/2023**

### **Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E., que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las Notas 1 a 21 y Anexos I a VI explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmado a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestra responsabilidad de acuerdo con las normas mencionadas se describe más adelante en la sección Responsabilidad de nuestra revisión en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A., quién emitió su informe en el día de la fecha de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados contables anuales. La revisión consistió en la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la tarea efectuada. Una



*Presidencia de la Nación*  
*Sindicatura General de la Nación*

auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

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

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos Independientes de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención respecto de la información contenida en las siguientes notas de los estados contables adjuntos:

- a) La información contenida en la nota 10.1, que trata sobre bienes transferidos según Acta del 18/02/2009 y desafectación de inmuebles. En dicha nota la Sociedad expresa que: ... "Los bienes inmuebles no desafectados se exponen dentro del Activo no corriente - Bienes de uso y su contrapartida en el Pasivo no corriente - Otras deudas como "Inmuebles en asignación" por la suma de \$237.693.562.621 y \$236.594.438.663 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente (Nota 4.8). A los fines de cruce con la Nota 4.8 se informa que, en los ejercicios posteriores a la incorporación de los inmuebles precedentemente señalada, se adicionaron inmuebles provenientes de la ex Ferrocarril S.A. y de la ex Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial (Ferrobaires) que llevaron los valores a \$240.112.882.678 y \$239.190.298.528 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Oportunamente, se procedió a reclasificar los mismos desde los Aportes de capital en el Patrimonio Neto, en virtud que no se cumplían las condiciones para cumplimentar los trámites de inscripción del aumento de capital, de acuerdo con lo previsto en el Artículo N° 69 de la Resolución N° 7/2005 de la IGJ (reemplazado por el Artículo 70 de la Resolución N° 7/2015) con relación a la valuación, antigüedad y titularidad de los bienes inmuebles.





*Presidencia de la Nación  
Indicatura General de la Nación*

Cabe mencionar que AABE, en su carácter de órgano rector en materia de gestión de bienes inmuebles, ha comunicado reiteradamente a la Sociedad que los inmuebles afectados por el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 "permanecerán bajo la custodia de sus reparticiones de origen hasta tanto se determine su reasignación o transferencia", todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 26.352 y el Decreto N° 752/2008 ..."

- b) La información contenida en la nota 21.3, que trata sobre la Emergencia Ferroviaria, que expresa: "...mediante el Decreto N° 525 de fecha 12 de junio de 2024, entre otras cuestiones: (i) se declaró la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional por el plazo de 24 meses, la cual abarca a la totalidad de las actividades inherentes a la administración y al mantenimiento de la infraestructura ferroviaria y a la operación de los servicios ferroviarios en la Red Ferroviaria Nacional, sean ejercidas o no de manera directa por el Estado Nacional; (ii) Ferrocarriles Argentinos S.E, Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. (ADIF), Operadora Ferroviaria S.E (SOF), Belgrano Cargas y Logística S.A. y Desarrollo de Capital Humano Ferroviario con Participación Estatal Mayoritaria, en el marco de sus competencias, elevarán al Poder Ejecutivo Nacional o la Autoridad de Aplicación que se designe, una propuesta de medidas indispensables y urgentes que tomar, que resguarden la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros, incluyendo en la misma solicitudes de readecuación presupuestaria que resulten pertinentes; (iii) ADIF deberá incluir las obras, trabajos y contrataciones y urgentes en relación con los servicios de transporte ferroviario de pasajeros de la Líneas Urquiza y Belgrano Norte...."

"... A su vez, por el Decreto N° 526 de fecha 12 de junio de 2024, entre otros aspectos: (i) se designa a la Secretaría de Transporte del actualmente Ministerio de Economía como Autoridad de Aplicación de la emergencia pública en materia ferroviaria para los servicios de transporte de pasajeros y cargas de jurisdicción nacional declarada, la que podrá dictar las normas complementarias y operativas que fueran necesarias a los fines de procurar el seguimiento, implementación y/o mejor cumplimiento de las medidas que en ese marco se establezcan; (ii) la Secretaría de Transporte establecerá un Plan de Acción que será implementado y ejecutado por las empresas citadas precedentemente, conforme sus respectivos regímenes regulatorios, los que deberán ajustarse, de ser necesario, para garantizar la celeridad y eficacia del Plan de Acción; (iii) la Secretaría de Transporte, ADIF y las demás empresas señaladas podrán dejar sin efecto los procedimientos de contratación que no se encontrasen perfeccionados y las contrataciones que no tuvieran principio de ejecución, como así también disponer, por razones de emergencia, la renegociación o, en su caso, rescisión de los contratos de cualquier tipo, dentro de las pautas establecidas por el mencionado decreto, quedando facultadas también para renegociar las deudas vencidas al 31 de diciembre de 2023, tanto de contrataciones vigentes como finalizadas. A tales efectos se consideran configuradas las causales de fuerza mayor, cualquiera sea el tipo jurídico del ente contratante; (iv) la renegociación de los contratos solo procederá en aquellos casos en que sea posible la continuación de la obra o la ejecución del contrato, previo acuerdo entre comitente o contratante y contratista que se inspire en el principio del sacrificio compartido por ambas partes; (v) dichos acuerdos deberán contemplar las siguientes condiciones mínimas: (a) adecuación del plan de trabajos a las condiciones de disponibilidad de fondos del comitente o contratante, (b) refinanciación de la deuda en mora a la fecha de entrada en vigencia de la medida en trato y, (c) adecuación del proyecto respectivo a las necesidades de ahorro efectivo de recursos cuando aquello resulte técnicamente posible y, (vi) se faculta a la Secretaría de Transporte y a las empresas citadas a realizar las acciones conducentes para atraer inversiones, fomentar la participación de terceros y suscribir los contratos necesarios para formalizar las mismas, sean públicos o privados, en la operación de los servicios de transporte y en la gestión de la infraestructura.

Finalmente, la Sociedad se encuentra abocada al cumplimiento de las medidas encomendadas en el marco de los Decretos citados a fin de coadyuvar a revertir la situación de emergencia ferroviaria decretada..."



*Presidencia de la Nación*  
*Sindicatura General de la Nación*

c) Obras en ejecución sobre vías:

Los trabajos sobre vías ferroviarias se realizan, sin interrupción del servicio, en las ventanas temporales programadas en función del paso del tren, salvaguardando la continuidad del tráfico, de manera tal que la regla es la operación en forma permanente.

El operador habilita la ventana de trabajo una vez que se ha cumplido con la prioridad de tráfico y la cierra a la hora programada para el paso de las formaciones.

Toda vez que, durante la ejecución de los trabajos de Mejoramiento o Renovación, el uso de las vías y su disponibilidad no se vio interrumpida, se entiende que corresponde la amortización de estos activos tomando como base el avance de la certificación aprobada a los contratistas.

El anexo II Evolución de los Bienes de Uso, muestra que las Obras terminadas y en ejecución ascienden al 31 de diciembre de 2023 a \$2.322.743.655.915. En el presente ejercicio se registran amortizaciones de Obras por \$60.845.460.180 y un total acumulado de \$278.006.625.326. Las obras en ejecución ascienden a \$813.182.637.925 de los cuales \$566.218.367.252 son obras sobre vías.

La amortización anual estimada para estos activos es de \$5.662.183.673, lo que representa el 0,24% del total de Obras.

El gasto total del ejercicio fue de \$79.926.182.459 por lo que las amortizaciones de obras en curso sobre vías representan el 7,08%.

- d) Tal como se describe en la nota 8, las transferencias de fondos del Estado Nacional se exponen en el Patrimonio Neto, en el entendimiento, por parte de la empresa, de que este tratamiento se asimila a lo establecido por la Resolución Técnica N°16 de la FACPCE, para las operaciones con los propietarios o equivalentes. La norma considera equivalentes a quienes actúan como propietarios en entes sin fines de lucro. Según se expresa en la nota 1.1, la Ley 27.132, determino la transferencia del 100% de las acciones del Estado Nacional a Ferrocarriles Argentinos S.E., siendo esta sociedad la única accionista de ADIF S.E. En la LGS, no existe una categoría de propietarios equivalentes al accionista, por ello estas transferencias no son capitalizables.

**Responsabilidades de la Dirección de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. en relación con los estados contables**

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

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

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





*Presidencia de la Nación*  
*Sindicatura General de la Nación*

### **Responsabilidades de nuestra revisión en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndicos que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

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

No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, comercialización ni producción, visto que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea de la Sociedad. Dado que no es responsabilidad de la Sindicatura efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

En ejercicio del control de legalidad que nos compete sobre la sociedad Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E., hemos aplicado durante el ejercicio, los procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Asimismo, la Comisión Fiscalizadora efectuó las siguientes actividades:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

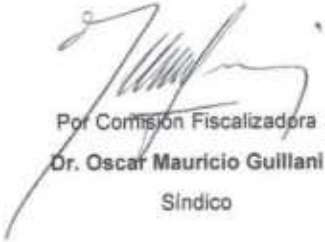


*Presidencia de la Nación*  
*Sindicatura General de la Nación*

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) La Memoria del Directorio contiene la información requerida por el art. 66 de la L.G.S, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.
- b) En relación con los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo hemos aplicado los procedimientos correspondientes según normas profesionales emitidas por el C.P.C.E.C.A.B.A.
- c) A la fecha de emisión del presente informe, las cifras de los Estados Contables adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la sociedad, encontrándose pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- d) Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del art. 76 de la Resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia no aplica la Constitución de garantía a los directores que ejerzan la representación del Estado (nacional, provincial o municipal) o de cualquiera de sus dependencias, o reparticiones, empresas o entidades de cualquier clase, centralizadas o descentralizadas, en sociedades en que participen.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11/07/2024

  
Por Comisión Fiscalizadora  
Dr. Oscar Mauricio Guillani  
Síndico



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de julio de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 11/07/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a Administración de Infraestructura Ferroviaria Otras (con domic. legal) CUIT 30-71069599-3, intervenida por la Dra. ALEJANDRA MARCELA PALOMBO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. ALEJANDRA MARCELA PALOMBO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 166 F° 24

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional  
interviniente a través de internet y la misma reúne los controles  
de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes  
y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente  
documento puede constatar su validez ingresando a  
[www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm)  
declarando el siguiente código: fkmnmio*

Legalización N° 888611

