



INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

**Estados Contables Fiduciarios
Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023
(expresados en pesos a la fecha de cierre)**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
En su carácter de Sociedad Fiduciaria de Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero
CUIT N°: 30-71733535-6
Domicilio legal: San Martín 491. Piso: 3 Dpto: 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables fiduciarios adjuntos de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO (“el Fideicomiso”), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), según se indica en la sección “Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios”.

Fundamento de la opinión

3. 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 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios” de nuestro informe. Somos independientes de

la Sociedad Fiduciaria 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios

4. La Dirección de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria de INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1, a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

En la preparación de los estados contables la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad Fiduciaria o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, 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 apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido 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 Fiduciaria.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad Fiduciaria 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 correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, 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 futuras pueden ser causa de que la Sociedad Fiduciaria 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 logre una presentación razonable.

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

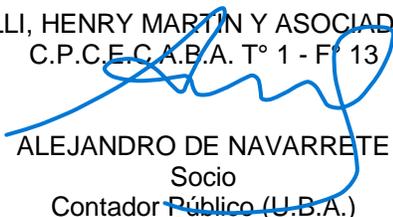
II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8, los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2023, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
9 de febrero de 2024

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

San Martín 491 Piso: 3 Dpto: 8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 3

INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2023

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Actividad principal: Fideicomiso Financiero

Objeto del Fideicomiso: Desarrollo de proyectos de economía real para la explotación de un negocio de producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, internada, terminación a corral, feedlot y comercialización), y la explotación de Productos Agrícolas (maíz y/o sorgo y/o otros) para el insumo alimenticio de la actividad ganadera. El Fideicomiso podrá realizar todas aquellas actividades vinculadas con su objeto que el Fiduciario considere necesarias o convenientes para el desarrollo de las operaciones del Fideicomiso y con sujeción a las limitaciones y restricciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el PIPE del Fideicomiso y en las normas aplicables, incluyendo a título enunciativo, la compra y/o venta y almacenamiento de Productos Agrícolas, así como instrumentar o celebrar cualquier tipo de contrato/s de compra o venta a término de granos que sirvan de alimento para la hacienda o de otros Productos Agrícolas.

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre de cada año

Finalización del fideicomiso: 28 de octubre de 2031, o una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los Fiduciarios / Beneficiarios. (Ver nota 1.)

C.U.I.T. del Fideicomiso: 30-71733535-6

Monto total de la emisión: \$793.157.894

Información del fiduciario

Denominación: CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
Domicilio legal: SAN MARTIN 491 Piso:3 Dpto:8 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal: Administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios
C.U.I.T.: 30-68900126-9

Información del fiduciante

Fiduciantes: TITULARES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4.1.)	3.632.247	15.497.326
Inversiones temporarias (Anexo I)	150.169.893	72.948.209
Bienes de cambio (Nota 4.2.)	1.200.154.441	1.408.284.813
Créditos comerciales (Nota 4.3.)	91.015.408	62.870.070
Créditos fiscales (Nota 4.4.)	54.845.510	175.280.034
Activos biológicos (Nota 4.5.)	3.129.274.609	1.879.850.651
Total activo corriente	<u>4.629.092.108</u>	<u>3.614.731.103</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de uso (Anexo II)	18.438.447	24.942.818
Activos intangibles (Anexo III)	38.282.624	52.037.724
Total activo no corriente	<u>56.721.071</u>	<u>76.980.542</u>
Total del activo	<u>4.685.813.179</u>	<u>3.691.711.645</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 4.6.)	766.210.414	169.272.257
Deudas fiscales (Nota 4.7.)	1.981.200	1.993.977
Otras deudas (Nota 4.8.)	1.855.085	-
Total pasivo corriente	<u>770.046.699</u>	<u>171.266.234</u>
Total pasivo	<u>770.046.699</u>	<u>171.266.234</u>
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según estado respectivo)	<u>3.915.766.480</u>	<u>3.520.445.411</u>
Total del pasivo y del patrimonio neto	<u>4.685.813.179</u>	<u>3.691.711.645</u>

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO

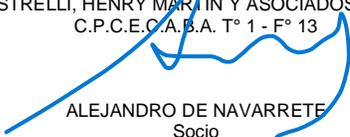
EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3 y 2.4)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Nota 4.10.)	1.153.995.755	343.898.519
Costo de ventas de bienes de la actividad agropecuaria (Anexo IV)	<u>(1.142.195.386)</u>	<u>(340.459.533)</u>
Resultado de venta de hacienda vacuna	11.800.369	3.438.986
Producción agropecuaria (Nota 4.9.)	98.655.080	333.208.611
Costo de la producción agropecuaria (Anexo V)	<u>(392.953.219)</u>	<u>(341.716.679)</u>
Producción agropecuaria	<u>(294.298.139)</u>	<u>(8.508.068)</u>
Resultados por medición de activos biológicos a valor razonable (Nota 4.11.)	710.345.382	(1.196.943.049)
Resultado de la actividad agropecuaria	427.847.612	(1.202.012.131)
Gastos de administración (Anexo V)	(263.520.007)	(337.425.481)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(48.256.843)	(15.817.232)
Resultados financieros y por tenencia (incluido el “resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda - RECPAM”)	279.250.307	91.481.463
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	<u>395.321.069</u>	<u>(1.463.773.381)</u>

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

Movimientos	31/12/2023				31/12/2022	
	Certificados suscriptos	Ajustes de certificados suscriptos	Total	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	793.157.894	4.329.270.749	5.122.428.643	(1.601.983.232)	3.520.445.411	4.984.218.792
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	-	-	-	395.321.069	395.321.069	(1.463.773.381)
Saldos al cierre del ejercicio	<u>793.157.894</u>	<u>4.329.270.749</u>	<u>5.122.428.643</u>	<u>(1.206.662.163)</u>	<u>3.915.766.480</u>	<u>3.520.445.411</u>

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3. y 2.4.)

	31/12/2023	31/12/2022
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	88.445.535	3.188.267.340
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	153.802.140	88.445.535
Aumento (Disminución) neta del efectivo	65.356.605	(3.099.821.805)
 CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	395.321.069	(1.463.773.381)
Depreciaciones (Anexo II y III)	20.259.471	20.195.359
 Ajustes para arribar al flujo de efectivo		
Disminución (Aumento) de créditos fiscales	120.434.524	(111.608.235)
Disminución (Aumento) de bienes de cambio	208.130.372	(7.461.451)
Aumento de créditos comerciales	(28.145.338)	(62.870.070)
Aumento de activos biológicos	(1.249.423.958)	(1.196.494.946)
Aumento (Disminución) de deudas comerciales	596.938.157	(270.858.716)
Disminución de deudas fiscales	(12.777)	(2.680.385)
Aumento (Disminución) de otras deudas	1.855.085	(1.975.018)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	65.356.605	(3.097.526.843)
 Actividades de inversión		
Aumento de activos intangibles y bienes de uso	-	(2.294.962)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	-	(2.294.962)
Aumento (Disminución) neta del efectivo	65.356.605	(3.099.821.805)

(1) El efectivo y equivalentes de efectivo comprende los saldos de caja y bancos e inversiones temporarias.

Las notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADOS

EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Notas 2.3 y 2.4)

1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, PROYECTO, CARACTERÍSTICAS

Con fecha 5 de agosto de 2021, fue solicitada la oferta pública de Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero ante la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”).

Con fecha 28 de septiembre de 2021 fue firmado el Contrato de Fideicomiso, celebrado entre CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., en su calidad de fiduciario (en adelante “CFA”); INVERNEA S.R.L., en su calidad de operador técnico (en adelante “INVERNEA”); y el resto de las personas que se encuentran adheridas al contrato mencionado, en carácter de fiduciantes (en adelante, el “Contrato”).

Con fecha 7 de octubre 2021 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó, en forma condicionada, la creación del Programa Global Invernea Proteína por un monto de valor nominal de dólares estadounidenses treinta millones (V/N USD 30.000.000) o su equivalente en otras monedas según Resolución N° RESFC-2021-21447-APN-DIR#CNV.

Asimismo, con fecha 14 de octubre de 2021 el Directorio de la CNV autorizó en forma condicionada la Oferta Pública de los valores fiduciarios a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, en el marco del Programa Global Invernea Proteína.

Finalmente, el 22 de octubre de 2021, la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV, mediante Resolución IF-2021-101570034-APN-GFF#CNV, levanta los condicionamientos, tanto del programa Invernea Proteína como del suplemento de prospecto de la Serie 1 Pyme, y otorga la autorización definitiva para la emisión de los valores fiduciarios, a emitirse bajo la denominación Invernea Proteína PyME Serie I Fideicomiso Financiero, por hasta un valor nominal de pesos mil quinientos millones (V/N \$1.500.000.000).

A continuación, se describen las principales características del Contrato.

1.1. Proyecto

El proyecto consiste en la producción ganadera en campos de terceros, para la posterior comercialización de dicha producción en el mercado interno, participando de diferentes etapas de la producción (cría, recría, invernada y/o terminación a corral), y la adquisición y almacenamiento de productos agrícolas (maíz, sorgo y/u otros) que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para el insumo alimenticio de la actividad ganadera.

1.2. Duración

El proyecto tendrá una duración de 10 años, o en una fecha anterior cuando el Plan de Negocios así lo determinara o así lo resolvieran los fiduciantes / beneficiarios que así lo manifiesten.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

1.3. Aportes

Por medio del Contrato, los FIDUCIANTES / BENEFICIARIOS ceden y se comprometen irrevocablemente a transferir al FIDUCIARIO y éste acepta de conformidad, la propiedad fiduciaria de los Aportes y de la totalidad de los Bienes Fideicomitados.

1.4. Principales condiciones de los certificados de participación

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, una vez realizada la recomposición del Fondo de Reserva Impositivo y del Fondo de Gastos, de corresponder, de acuerdo con el siguiente detalle:

- (i) en concepto de utilidad, transcurridos dos ejercicios económicos regulares de efectuada la inversión, en forma anual, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presentación de los estados contables anuales, conforme lo establecido en la tabla presentada en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento. Dichas utilidades se determinarán de acuerdo con los estados contables anuales auditados, a presentarse en un plazo no mayor a los 45 días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (31 de diciembre de cada año); y
- (ii) en concepto de amortización, en la última fecha de pago de Servicios, incluyendo la totalidad de fondos obtenidos por la total liquidación de los Bienes Fideicomitados, conforme lo establecido en la tabla presentada en Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

En caso de que no se hubiera podido proceder a la total liquidación de los Bienes Fideicomitados al último día del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, los Servicios en concepto de amortización se pagarán por hasta un importe equivalente a los Fondos Líquidos disponibles neto de los importes necesario para recomponer el Fondo de Reserva Impositivo y el Fondo de Gastos hasta que el valor nominal de los CP quede reducido a \$100 (Pesos cien), cancelándose dicho importe remanente en la última fecha de pago de Servicios, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la cláusula V.8 del Contrato de Fideicomiso.

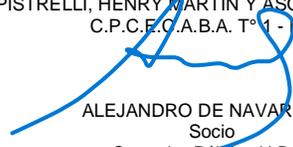
Dicho cobro será percibido en una única oportunidad en la Fecha de Pago de Servicios de los mismos y conforme la fecha enunciada en el Cuadro de Pagos de Servicios inserto en la Sección XI "Cronograma de Pago de Servicios" del Suplemento.

1.5. Remuneraciones (Administrador, Fiduciario, Agente de control u revisión)

El Operador Técnico tendrá derecho a cobrar hasta la liquidación del Fideicomiso:

- (i) Un honorario mensual equivalente a la 1/12 (doceava parte) del 3% (tres por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA. Se deja aclarado que en una primera instancia el valor del Activo Total del Fideicomiso coincidirá con los fondos fideicomitados emitidos. Luego, dicho valor se calculará de forma trimestral en ocasión de la confección de los estados financieros intermedios del Fideicomiso o de la valuación del Activo Total que se lleve a cabo oportunamente, debiéndose realizar los ajustes correspondientes al honorario según lo que resulte de dicho cálculo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

- (iii) A partir del tercer año, un honorario de éxito únicamente para el supuesto en que el rendimiento anual del Fideicomiso sea superior al 8% (ocho por ciento), medido en kilogramos carne (el "Umbral de Rendimiento"), equivalente a un porcentaje variable a aplicar sobre el rendimiento anual. Dicho porcentaje surgirá de aplicar un porcentaje variable (según cuadro que figura a continuación) sobre la diferencia entre el rendimiento anual y el Umbral de Rendimiento, según la escala que se detalla a continuación (el "Honorario de Éxito"). De corresponder, el honorario de Éxito será pagado al Operador Técnico dentro de los 30 (treinta) días de cerrados y auditados los Estados Contables anuales del Fideicomiso. En caso de corresponder, el primer pago se realizaría en el año 3 (tres), considerando los rendimientos obtenidos durante los años 1 (uno) y 2 (dos).

Honorario de éxito calculado sobre la diferencia por sobre el 8%

Escala		Diferencia Max	Honorario variable	% operador técnico Max escala
0%	8%	0%	0%	0%
8,01%	10,00%	2%	20%	0,40%
10,01%	12,00%	4%	25%	1,00%
12,01%	14,00%	6%	30%	1,80%
14,01%	16,00%	8%	35%	2,80%
16,01%	18,00%	10%	40%	4,00%
18,01%	20,00%	12%	45%	5,40%
20,01%		x%	50%	x%

El Fiduciario percibirá un honorario mensual equivalente a: (i) USD 2.500, más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor publicado por el Banco Nación al cierre del día hábil inmediato anterior al pago, ó (ii) la 1/12 (doceava parte) del 1% (uno por ciento) del valor del Activo Total del Fideicomiso, más IVA; el que resultare mayor de los dos.

El Agente de Control y Revisión, por los servicios prestados bajo el Contrato en dicho carácter, recibirá en concepto de remuneración mensual para desempeñarse como tal U\$S200.- (Dólares estadounidenses doscientos) más IVA, pagaderos en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación del último día hábil del mes.

1.6. Liquidación anticipada del Fideicomiso

El rescate anticipado podrá tener lugar cuando: (i) hubieran transcurridos al menos 5 (cinco) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y el rescate anticipado deberá determinarse en una Asamblea de Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda por la base y las modalidades que allí se establezcan con la participación de Beneficiarios que detenten la titularidad de dichos Certificados de Participación. Tal resolución será adoptada por Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios. No será necesaria la conformación de una Asamblea de Beneficiarios cuando el 100% (cien por ciento) de los Beneficiarios de los Certificados de Participación que corresponda comuniquen por escrito al Fiduciario su intención de cancelar. Determinado el rescate anticipado, implicará necesariamente y por las características propias del proyecto, la liquidación anticipada del Fideicomiso. El valor de rescate se cancelará mediante el pago del producido de la venta de los Bienes Fideicomitados conforme al procedimiento de realización indicado en el apartado IV de la cláusula V.13., una vez deducidos los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso, en el orden de prelación previsto en la cláusula V.5 o mediante el mecanismo que se hubiere adoptado en la Asamblea Extraordinaria de Beneficiarios.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

1.7. Fondo de reserva impositivo

De conformidad con el asesoramiento brindado por el Asesor Impositivo, el Fiduciario con los fondos provenientes de la colocación de los Valores Fiduciarios, podrá constituir un fondo de reserva impositivo (el "Fondo de Reserva Impositivo"), en el que se depositarán las sumas equivalentes a las estimadas por los Asesores Impositivos (el "Monto Determinado") para hacer frente al pago de los impuestos del Fideicomiso devengados hasta su liquidación o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o hasta la fecha de reclamo o efectivo pago, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El Monto Determinado será retenido de los fondos provenientes de la colocación de los Certificados de Participación, existentes en la Cuenta Fiduciaria o provenientes de las Cobranzas. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable del Asesor Impositivo o de un asesor impositivo independiente, contratado a satisfacción del Fiduciario, que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir al Asesor Impositivo o a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto.

1.8. Certificados de participación

El valor nominal de los Certificados de Participación al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$793.157.894 (pesos setecientos noventa y tres millones ciento cincuenta y siete mil ochocientos noventa y cuatro).

2. NORMAS APLICADAS

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades".

2.2. Estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciarios requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Las registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros. Por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

2.3.Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables fiduciarios al 31 de diciembre de 2023 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal. Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

- iii. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.
- iv. Las Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.
- v. La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V.: que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices, en el ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 la inflación acumulada fue del 211,41%, mientras que para el ejercicio de doce meses finalizado al 31 de diciembre de 2022 fue del 94,79%.

b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables:

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Reexpresión del estado fiduciario de resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio contempla los siguientes principales aspectos:

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- iii. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y
- iv. El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

El fiduciario ha optado por determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM, en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente, ejerciendo la opción prevista en la R.T. N° 6 y en la Resolución JG N° 539/18.

Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- i. Certificados de participación: se reexpresaron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.

Reexpresión del estado fiduciario de flujo de efectivo

- i. Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio.
- ii. El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del ejercicio.

2.4. Información comparativa

De acuerdo a lo requerido por las normas de la C.N.V. y las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad autónoma de Buenos Aires el Estado de Situación Patrimonial, los Estados Fiduciarios de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de efectivo se presenta en forma comparativa con el ejercicio anual al 31 de diciembre de 2022. El análisis de la información comparativa debe efectuarse considerando lo mencionado anteriormente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados son los siguientes:

a) Caja y bancos:

Se encuentran valuados a su valor nominal.

b) Inversiones:

Fondos comunes de inversión que han sido valuados de acuerdo con el valor de las cuotas partes informadas al cierre de cada ejercicio.

c) Créditos y pasivos:

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar en moneda de curso legal han sido valuadas a su valor nominal. Los valores así obtenidos no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

Los otros pasivos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio, en caso de corresponder, lo cual no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo de la mejor estimación posible de la suma a pagar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

Excepto para el caso del saldo a favor del Impuesto al valor agregado y los acreedores por capitalización, no se han utilizado valores descontados para la valuación de los créditos y deudas, por considerarse poco significativo su efecto.

d) Bienes de cambio

Con fecha 20 de septiembre de 2023 se firmó y aceptó una oferta irrevocable de cesión de derechos. El Fideicomiso Proteína Pyme Serie I cedió a Fideicomiso Proteína Pyme Serie III los derechos de recepción de 1.421 toneladas de soja a cambio de los derechos de recibir 1.445 terneros a partir del mes de abril 2024. Dicha cesión de derechos se realizó a precios de mercado, y dichos anticipos se incluyen en el rubro activos biológicos.

Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023, el rubro bienes de cambio incluye: cereales en stock, anticipos de bienes de cambio – cereales y anticipos de bienes de cambio – cereales que serán cedidos a Pyme III en abril 2024 según lo acordado en la cesión de derechos mencionada en Nota 3.b. El maíz se encuentra valuado al precio de mercado por tonelada al cierre, y los anticipos (soja a recibir) a valor futuro según la fecha pactada de entrega, según el siguiente detalle:

	<u>Toneladas</u>	<u>Fecha pactada de entrega</u>	<u>\$ por tonelada</u>	<u>Importe al 31/12/2023</u>
Maíz en stock	229	n/a	151.000	35.304.706
Maíz a recibir	1.123	31/1/2024	151.000	168.969.000
Soja a recibir	1.566	30/4/2024	333.405	521.978.868
Soja a recibir - Cesión	1.421	30/4/2024	333.405	473.901.867
Total	4.339			1.200.154.441

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

La diferencia generada entre el precio fijado al momento del contrato y al cierre del ejercicio se registra dentro del rubro Resultados Financieros y por tenencia.

Adicionalmente, los anticipos a proveedores que fijan precio se encuentran valuados al cierre a su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el valor resultante de dichos activos no supera su valor neto de realización.

e) Activos biológicos y productos terminados

- **Activos biológicos:** Si a la fecha de medición el activo biológico satisface la condición de poseer un mercado activo en su condición actual al cierre del ejercicio, su medición se efectuó a su valor razonable menos los gastos estimados en el punto de venta.
- **Mercado activo:** para ser considerado activo, un mercado debe cumplir con las siguientes condiciones: i) los bienes que se comercializan en él deben ser homogéneos; ii) deben existir compradores y vendedores en cantidad suficiente en forma habitual, es decir que deben existir transacciones en la fecha o fechas cercanas a la de las mediciones contables; y iii) los precios de las transacciones deben ser conocidos por los entes que operan en dichos mercados.
- **Valor razonable (para la actividad agropecuaria):** es el precio que se recibiría por la venta de un activo en el mercado principal (o más ventajoso en caso de no existir un mercado principal) en la fecha de la medición, en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Si no existen precios directamente observables en el mercado se deben utilizar las técnicas de valoración que sean apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables. El valor razonable debe considerar la ubicación física de los activos y por ende los costos de transportarlos hasta los mercados que se utilicen como referencia. No se considerarán para la medición a valor razonable los contratos de venta a futuro que se hubieran celebrado con ánimo de entregar los productos en cumplimiento del contrato.

Se presenta una apertura en categorías según el grado de desarrollo en: Activos biológicos en desarrollo y Activos biológicos terminados.

El Fideicomiso desarrolla la actividad ganadera clasificada como establecimiento de invernada, cuya actividad es adquirir, engordar y terminar los animales para su venta en condiciones de ser faenados, de acuerdo a los requerimientos del mercado. En las distintas especies de animales objeto de la actividad de invernada, existe una clasificación en categorías, que es sumamente importante para la medición contable de las existencias a la fecha de cierre de un periodo contable con los consiguientes resultados de producción y por tenencia.

En efecto, en el mercado, estas categorías tienen distintos precios, lo que genera un resultado por el mero cambio de categoría.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 16

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Para la confección de los presentes estados contables, se consideraron, para la valuación al cierre de cada ejercicio, las siguientes categorías de hacienda: Vaquillonas, Terneras, Novillitos y Terneros para los cuales se determinaron los kilos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de cada categoría realizando un promedio ponderado unificando las subcategorías existentes que fueran informadas por la gestión de los diferentes establecimientos agropecuarios donde desarrolla su actividad el Fideicomiso.

En relación con el precio, el mismo tiene un mercado activo transparente. Para las categorías se tomó el precio al cierre de cada ejercicio, y se optó por un promedio ponderado del precio al cierre de todas las subcategorías según el peso.

Detallamos cada una de las categorías de los activos biológicos en desarrollo y terminados: cantidad de cabeza, kilogramos promedio y precio por kilo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo	Importe al 31/12/2023
Vaquillonas	591	283	1.492	249.183.349
Terneras	131	197	1.545	39.910.144
Novillitos	3.142	359	1.474	1.663.530.356
Terneros	838	226	1.734	328.937.809
Total	4.702			2.281.561.658

	Cabezas de ganado	Kilos promedio	\$ por kilo (1)	Importe al 31/12/2022
Vaquillonas	1.147	267	957	292.965.972
Novillitos	3.985	309	984	1.207.468.250
Terneros	1.507	251	1.003	379.416.429
Total	6.639			1.879.850.651

(1) Precio por kilogramo al 31/12/2022 ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 en el rubro de activos biológicos se incluyen anticipos a proveedores por la adquisición de 180 cabezas de terneros por \$22.469.266 y derechos a recibir 1.445 cabezas de terneros por \$825.243.685, conforme a la cesión de derechos con Pyme Serie III. Dichos anticipos por compra de hacienda fijan precio y se encuentran valuados al cierre del ejercicio a su valor razonable.

f) Bienes de uso

Se exponen a su costo de adquisición reexpresado en moneda homogénea de conformidad con lo expuesto en la nota 2., menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los bienes de uso es calculada por el método de la línea recta considerando la vida útil estimada de los mismos.

El valor de los bienes de uso se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización, cuando existe algún indicio de que su valor de libros podría exceder su valor recuperable.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

El valor contable de los bienes de uso no supera su valor recuperable al cierre de cada ejercicio.

La evolución de los mismos se expone en el Anexo II.

g) Activos intangibles

El rubro está compuesto por los gastos de organización valuados a su costo de adquisición reexpresados siguiendo el criterio mencionado en la Nota 2.3, neto de las amortizaciones respectivas.

El valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre.

La evolución de los mismos se expone en el Anexo III.

h) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:

Se encuentran reexpresadas a moneda de cierre del ejercicio de acuerdo con lineamientos descriptos en la Nota 2.3., excepto la cuenta "Certificados suscriptos" que se ha mantenido a su valor de origen. El ajuste originado en su reexpresión fue imputado al rubro "Ajuste de certificados suscriptos".

i) Cuentas de resultados

Reconocimiento de Ingresos por producción: en los entes dedicados a la actividad agropecuaria el hecho sustancial de generación de sus ingresos es el desarrollo biológico, denominado en esta actividad "producción". El fundamento del concepto "producción" es que se trata de una variación patrimonial no vinculada directamente con los costos incurridos, sino que la inversión en éstos desencadena un proceso de acrecentamiento que, en el curso normal de los negocios es irreversible, no siendo por lo tanto el costo incurrido representativo del valor del bien. El ingreso por producción comprenderá la valorización de los productos agropecuarios obtenidos al momento de la cosecha, recolección o faena desde la última medición anterior a valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta. También incluirá la variación registrada durante el período en la valorización de los activos biológicos, resultante de su transformación biológica, a partir de la etapa posterior de desarrollo biológico hasta la medición al cierre del ejercicio si es anterior al momento de la cosecha, recolección o faena.

Resultado de la producción Agropecuaria: el resultado de la producción agropecuaria, estará compuesto por: a) el valor de los productos agropecuarios obtenidos al momento de dicha obtención (cosecha, tala, recolección, etc.), más b) la valorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos c) la desvalorización registrada por los activos biológicos (incluidos los destinados a su utilización como factor de la producción en el curso normal de la actividad que se miden a su valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta) durante el período, menos d) los costos devengados durante el período atribuible a la transformación biológica de los activos y a su recolección y adecuación hasta que se encuentren en condición de ser vendidos o utilizados en otras etapas del proceso productivo. Los resultados generados por el cambio de valor en el valor razonable menos gastos estimados en el punto de venta de los productos agropecuarios controlados por sus

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

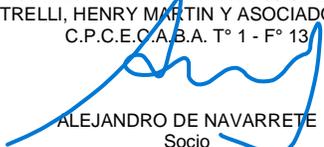
productores y destinados a su venta, con posterioridad al momento de su cosecha, recolección o faena, no forman parte del resultado de la producción agropecuaria y deben exponerse en un rubro separado del estado de resultados a continuación de la determinación del margen bruto, denominado "Resultados por medición a su Valor razonable".

El resto de los cargos a resultados del ejercicio se exponen a valores reexpresados a moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con los lineamientos descriptos en la Nota 2.3.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
1. Caja y bancos		
Banco Industrial cuenta corriente	3.567.473	15.497.326
Banco Galicia cuenta corriente	64.774	-
Total	<u>3.632.247</u>	<u>15.497.326</u>
2. Bienes de cambio (Nota 3.d)		
Anticipo a proveedores - Cereales	1.164.849.735	1.188.502.640
Cereales en stock para consumo	35.304.706	219.782.173
Total	<u>1.200.154.441</u>	<u>1.408.284.813</u>
3. Créditos comerciales		
Clientes	90.495.036	47.794.160
Valores a depositar	-	15.075.910
Anticipos pastoreo	520.372	-
Total	<u>91.015.408</u>	<u>62.870.070</u>
4. Créditos fiscales		
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	54.845.510	175.232.725
Saldo a favor Impuesto a los ingresos brutos	-	47.309
Total	<u>54.845.510</u>	<u>175.280.034</u>
5. Activos biológicos (Nota 3.e)		
En desarrollo		
Hacienda bovina	422.754.113	139.810.261
Hacienda bovina en capitalización	1.609.624.196	1.447.074.419
Terminados		
Hacienda bovina	145.462.361	159.126.242
Hacienda bovina en capitalización	103.720.988	133.839.729
Anticipo a proveedores	847.712.951	-
Total	<u>3.129.274.609</u>	<u>1.879.850.651</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
6. Deudas comerciales		
Proveedores	31.764.606	15.106.936
Anticipo – Cesión de derechos (Nota 3.e)	473.901.867	-
Acreedores por capitalización	247.708.469	143.163.087
Valores a pagar - cheques diferidos	12.835.472	11.002.234
Total	<u>766.210.414</u>	<u>169.272.257</u>
7. Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar	1.613.383	203.785
SICORE a ingresar	367.817	1.790.192
Total	<u>1.981.200</u>	<u>1.993.977</u>
8. Otras deudas		
Provisión facturas a recibir	1.855.085	-
Total	<u>1.855.085</u>	<u>-</u>
9. Producción agropecuaria		
Hacienda bovina	98.655.080	333.208.611
Total	<u>98.655.080</u>	<u>333.208.611</u>
10. Ventas de bienes de la actividad agropecuaria		
Ingresos por venta hacienda bovina	1.153.995.755	343.898.519
Total	<u>1.153.995.755</u>	<u>343.898.519</u>
11. Resultados por medición de activos biológicos a valor Razonable		
Resultado por tenencia de hacienda bovina	710.345.382	(1.196.943.049)
Total	<u>710.345.382</u>	<u>(1.196.943.049)</u>

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2023 no existen restricciones sobre la disponibilidad de los bienes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

6. INFORMACIÓN ADICIONAL REFERIDA A LOS PLAZOS ESTIMADOS DE COBRO O PAGO Y DEVENGAMIENTO DE INTERESES

<u>Activo</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Hasta 6 meses</u>	<u>Totales</u>
Inversiones	150.169.893	-	150.169.893
Créditos comerciales	91.015.408	-	91.015.408
Créditos fiscales	103.425	54.742.085	54.845.510
Total del Activo al 31/12/2023	241.288.726	54.742.085	296.030.811

<u>Pasivo</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Hasta 12 meses</u>	<u>Totales</u>
Deudas comerciales	44.600.078	721.610.336	766.210.414
Deudas fiscales	1.981.200	-	1.981.200
Otras deudas	1.855.085	-	1.855.085
Total del Pasivo al 31/12/2023	48.436.363	721.610.336	770.046.699

7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán solo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

8. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado deben ser llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, los mismos no han sido transcriptos al Libro de Inventario y Balances, como así tampoco se encuentran transcriptos al Libro Diario los asientos correspondientes a los meses de octubre a diciembre de 2023.

9. CONTEXTO ECONÓMICO

El 10 de diciembre de 2023 asumieron nuevas autoridades del gobierno nacional argentino y emitió una serie de medidas de emergencia a efectos de enfrentar la crítica situación económica. Entre los principales objetivos de las medidas se destacan la flexibilización normativa para el desarrollo económico, reducción de distintos gastos con el objetivo de reducir el déficit fiscal, reducción de subsidios, etc. En el contexto del cambio de gobierno, se produjo una devaluación significativa del peso argentino que se observó reflejada en el tipo de cambio oficial.

En cuanto al nivel de endeudamiento del Estado argentino existen compromisos significativos para los próximos años así como la necesidad de obtener refinanciamientos durante el año 2024, tanto en moneda local como extranjera. Adicionalmente, se presentan otros indicadores macroeconómicos críticos como el déficit fiscal, las reservas del Banco Central de la República Argentina (BCRA), así como los indicadores de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Por otro lado, la administración del gobierno anterior estableció el impuesto PAIS (Impuesto para una Argentina inclusiva y solidaria), que será mantenido para las importaciones de bienes y servicios de fletes y otros servicios de transporte e incrementado a partir del 13 de diciembre de 2023 a un 17,5% aplicado al tipo de cambio oficial (antes era del 7,5%), manteniendo ciertas excepciones (canasta básica, combustibles, bienes vinculados a generación de energía). Asimismo, se mantiene la obligación de ingresar el 90% del impuesto PAIS en forma anticipada como pago a cuenta. Las tasas que resultan aplicables para pagos de servicios en general e importación de bienes suntuarios se mantienen sin cambios en 25% y 30% respectivamente. Es relevante también el reemplazo del sistema de importaciones SIRA por un sistema estadístico y de información de importaciones que no requerirá de la aprobación previa de licencias. De todos modos, el acceso al mercado de cambios para cursar los pagos de las importaciones realizadas a partir del 13 de diciembre de 2023, estarán sujetos a un cronograma de pago, según sea el tipo de bien, y en el caso de servicios el plazo dependerá de si los mismos son prestados por una parte vinculada o no vinculada.

Por otra parte, el decreto 28/2023 del 13 de diciembre de 2023 fijó una nueva relación para la liquidación de exportaciones, por la cual los exportadores liquidarán divisas al tipo de cambio oficial en un 80% y el 20% restante a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

El programa integral del gobierno incluye reformas en la economía, justicia, relaciones exteriores, infraestructura y otras. Algunas de las medidas necesarias para llevar adelante el plan serán implementadas mediante uno o más decretos de necesidad y urgencia (DNU) y otras medidas requerirán de leyes específicas que deberá tratar el Congreso de la Nación. El 20 de diciembre de 2023 se emitió el primero de ellos que ha propuesto una cantidad significativa de reformas. Posteriormente, se complementará con un paquete de leyes que serán enviadas al Congreso Nacional para su tratamiento legislativo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

10. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera fiduciaria ni los resultados del ejercicio y no se encuentren reflejados en los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

INVERSIONES TEMPORARIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Inversiones Temporarias	31/12/2023		31/12/2022
	Cantidad cuotapartes	Cotización	Importe en pesos
FCI - IAM ahorro pesos clase B	4.738.509	19,98	94.670.613
NOVUS LIQUIDEZ Clase D	14.595.244	3,50	51.056.339
NOVUS BALANCEADO Clase D	1.027.466	4	4.108.307
FCI - NOVUS LIQUIDEZ clase B	97.376	3,44	334.634
Totales			150.169.893
			72.948.209

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

BIENES DE USO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Cuenta principal	31/12/2023			31/12/2022			
	Valores de origen			Depreciaciones			
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante	Neto resultante
Rodados	32.521.861	-	32.521.861	7.579.043	14.083.414	18.438.447	24.942.818
Totales 31/12/2023	32.521.861	-	32.521.861	7.579.043	14.083.414	18.438.447	
Totales 31/12/2022	32.521.861	-	32.521.861	1.074.665	7.579.043		24.942.818

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

ACTIVOS INTANGIBLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Cuenta principal	31/12/2023		
	Valores de origen		
	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Saldos al cierre del ejercicio
Gastos organización / estructuración	68.775.499	-	68.775.499
Totales 31/12/2023	68.775.499	-	68.775.499
Totales 31/12/2022	66.480.537	2.294.962	68.775.499

Cuenta principal	31/12/2023			31/12/2022	
	Depreciaciones			Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Gastos organización / estructuración	16.737.775	13.755.100	30.492.875	38.282.624	52.037.724
Totales 31/12/2023	16.737.775	13.755.100	30.492.875	38.282.624	
Totales 31/12/2022	3.046.794	13.690.981	16.737.775		52.037.724

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

COSTO DE VENTAS

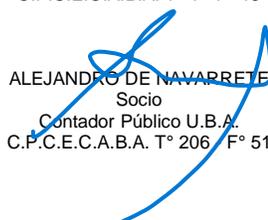
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Existencias al inicio del ejercicio	1.879.850.651	580.558.734
Compras del ejercicio	401.502.020	2.209.359.017
Acreedores por capitalización	388.266.457	294.126.871
Entrega a capitalizadores	(54.862.546)	-
Producción agropecuaria	98.655.080	333.208.611
Resultado por tenencia	710.345.382	(1.196.943.049)
Subtotal	<u>3.423.757.044</u>	<u>2.220.310.184</u>
Existencias al final del ejercicio	<u>(2.281.561.658)</u>	<u>(1.879.850.651)</u>
Costo de ventas del ejercicio	<u>1.142.195.386</u>	<u>340.459.533</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

INVERNEA PROTEÍNA PYME SERIE I FIDEICOMISO FINANCIERO

DETALLE DE GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – ver Nota 2.3.)

Rubros	31/12/2023			31/12/2022	
	Costo de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Impuesto a los ingresos brutos	-	10.270.448	-	10.270.448	2.685.103
Gastos bancarios	-	-	11.375.441	11.375.441	18.739.064
Honorarios profesionales	-	-	83.589.851	83.589.851	111.872.822
Honorarios fiduciario	-	-	33.415.886	33.415.886	39.084.636
Honorarios operador técnico	-	-	112.075.100	112.075.100	145.311.115
Gastos legales	-	-	859.132	859.132	644.925
Veterinaria	16.035.633	-	-	16.035.633	17.468.567
Seguros	11.315.427	-	-	11.315.427	6.153.054
Fletes compra hacienda	11.068.168	-	-	11.068.168	41.520.255
Fletes y gastos de venta hacienda	-	37.986.395	-	37.986.395	12.933.603
Pastaje y pastoreo	45.881.882	-	-	45.881.882	49.069.471
Gastos capitalización de hacienda	118.195.036	-	-	118.195.036	83.417.974
Guias	2.138.385	-	-	2.138.385	412.406
Gastos compra hacienda	239.045	-	-	239.045	26.302.375
Comisión compra de hacienda	10.185.024	-	-	10.185.024	51.231.035
Depreciaciones (Anexo II y III)	-	-	20.259.471	20.259.471	20.195.359
Nutrición	177.894.619	-	-	177.894.619	66.141.542
Gastos varios	-	-	1.945.126	1.945.126	1.776.085
Total al 31/12/2023	392.953.219	48.256.843	263.520.007	704.730.069	
Total al 31/12/2022	341.716.679	15.817.232	337.425.481		694.959.392

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09-02-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

ALEJANDRO DE NAVARRETE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 206 - F° 51

MIGUEL EDUARDO IRIBARNE
Presidente de CFA,
como fiduciario de
Invernea Proteína Pyme Serie I F.F.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de febrero 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 09/02/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a FIDEICOMISO FINANCIERO INVERNEA PROTEINA PYME SERIE I Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71733535-6, intervenida por el Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE. 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

Dr. ALEJANDRO DE NAVARRETE

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 206 F° 51

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS SRL

T° 1 F° 13

SOCIO



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 declarando el siguiente código: fpnbxwr

Legalización N° 739395

