

San Bautista del Sur S.A.

Memoria y Estados Contables

Correspondiente a los ejercicios económicos
finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022



MEMORIA

Sres. ACCIONISTAS de
San Bautista del Sur S.A.
Presente.

Nos complace someter a vuestra consideración: la presente **Memoria, el Balance General o Estado Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, las Notas 1 a 6 y los Anexos I a III a los Estados Contables correspondientes al ejercicio económico N° 7 cerrado el 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.**

San Bautista del Sur S.A. es una empresa que se dedica a la actividad ganadera (cría e invernada) y agrícola que inició sus actividades el 9 de junio de 2017. Los establecimientos donde opera se encuentran ubicados en las localidades de García del Río y Tres Picos, Partido de Tornquist, Provincia de Buenos Aires, ubicados próximos a la Sierra de La Ventana y a una distancia de 52 kms y 45 kms de la Ciudad de Bahía Blanca, respectivamente.

La actividad principal es la cría de ganado bovino de la raza Aberdeen Angus, produciendo terneros de primera calidad para la venta mayormente a feedlots de la zona núcleo con la misión de satisfacer las necesidades de los clientes, superando siempre sus expectativas.

Las vaquillonas y vacas son de rodeo general, madres Angus Seleccionadas y Puras Controladas. Los toros son Aberdeen Angus negros, puros controlados. Se hace foco en la selección y calificación de los proveedores de hacienda, que tiene por objeto mantener un alto nivel de calidad genética.

Se cumplió un amplio programa de vacunación dentro de los cuales incluye los establecidos por SENASA.

La empresa opera en establecimientos que suman 3226 hectáreas, de las cuales 2385 son arrendadas.

Las restantes hectáreas, corresponden a la adquisición del Establecimiento Santa María en noviembre del 2022. El establecimiento adquirido tiene una extensión de 841 hectáreas de campo, distribuidas en 16 lotes.

De las hectáreas arrendadas, 2015 hectáreas en las que opera SBS son propiedad de Eipor S.A. y las restantes 370 hectáreas corresponden al contrato realizado entre San Bautista del Sur S.A. y los señores Oscar Alberto Salaberry y Jorge Daniel Salaberry, cuya finalización del mismo operó el 1/12/2023 y se ha decidido no hacer uso de la opción de renovación para el período 2024.

La economía del país se encuentra en una situación de alta inflación y desorden de precios relativos. Ha habido una devaluación muy fuerte, el consumo resiste. La inflación anual fue del 211%.

Ha habido un aumento de precios muy marcado en los insumos ganaderos, a raíz de la devaluación. Cuanto mas intensivo es el tipo de explotación, mas expuesta queda a la variación



en el tipo de cambio, principalmente: productos veterinarios, repuestos, cubiertas, alambre, semillas, fertilizantes, combustibles y laboreos.

Se espera que el precio del mercado ganadero argentino se acomode en niveles internacionales y que en los próximos meses la situación del país mejore acompañado también con la baja en los índices de inflación y seguir con el plan de inversiones para la ampliación de zona de riego e incorporación de cultivos con mayor eficacia.

En nuestra zona se ha dado una primavera y un inicio de verano con bajos niveles de precipitaciones. Lo que ocasionó un bajo rendimiento de los verdes y una suba importante en la utilización de reservas de alimentos (rollos).

No obstante esto, nuestro rodeo en todas las categorías, se mantiene en un muy buen nivel de estado corporal.

Contamos con los recursos suficientes y stocks en alimentos y pasturas para asegurarnos la calidad y cantidad en la alimentación durante el ejercicio entrante.

San Bautista del Sur S.A. cuenta con 2121 cabezas, entre todas las categorías de hacienda.

CATEGORIA	SBS1	SBS2	SBS3 E	SBS3 O	SBS4	STA MARIA	TOTAL
TOROS	4	4	2	4	14	4	32
TORITOS							0
VACAS	132	170	65	77	342		786
VACAS PREÑADAS					1		1
VAQUILLONAS VACIAS					27	96	123
VAQUILLONAS PREÑADAS				73	52	377	502
TERNEROS AL PIE	63		1		75		139
TERNERAS AL PIE	60			4	70	1	135
TERNEROS EN RECRÍA						207	207
TERNERAS EN RECRÍA						196	196
TOTAL	259	174	68	158	581	881	2121

Del total de hacienda, el 82% son hembras y el 18% son machos. Nuestro plantel de reproductores machos se compone de 22 toros provenientes de cabañas reconocidas de la provincia de Buenos Aires y 11 toros recriados por nosotros que son hijos de vacas puras controladas adquiridas a la Cabaña Angus del Sur. Contamos con un plantel de 1412 madres (entre vacas y vaquillonas). Tenemos previsto sumar a este plantel, a las vaquillonas en recría y las terneras que actualmente están al pie de las madres, con lo cual a finales de 2024 nuestro plantel de madres se elevará a 1740 cabezas.

En este periodo bajo análisis de pariciones, hemos obtenido 814 terneros/as, de los cuales el 51% son machos y el 49% hembras.

En Octubre se llevó a cabo una jornada de inseminación artificial a tiempo fijo (IATF).

La IATF es una técnica que, mediante la utilización secuencial de hormonas, permite sincronizar los celos y ovulaciones. Esto hace posible inseminar una gran cantidad de hembras en un periodo corto de tiempo.

Se inseminaron 395 vacas / vaquillonas, resultando preñadas 202 de ellas. Esto representa un 51% de preñez en general. Se estima las pariciones de las hembras preñadas, para la segunda semana de julio/24.



En 2015 hectáreas en las que opera SBS son propiedad de Eipor S.A., una empresa asociada con la que se tiene un contrato de arrendamiento.

Los trabajos de mejora de la infraestructura (tales como: colectores solares, bombas sumergidas y sistemas innovadores de bebederos para los animales, entre otros, como así también mejoras en las viviendas del personal rural encargado de la labor diaria en los distintos establecimientos para brindarles un mayor confort ya que los consideramos un recurso esencial para la actividad que desarrollamos en cuanto a la dedicación que deben brindar en la atención de los animales sobre todo en los procesos de reproducción, alimentación etc.) se coordinan entre SBS y Eipor S.A., quien no sólo pone a disposición la superficie en la que opera, sino que también aporta movilidad, maquinaria para labores como fertilización y movimientos de hacienda, equipo técnico, administrativo y contable.

En lo que respecta a los Recursos Humanos, continúan acompañándonos un equipo de profesionales en agronomía y producción animal, que nos permite establecer y llevar a cabo, buenas prácticas de manejo y de mejora continua apoyado tecnológicamente con los recursos necesarios, una mejora permanente de las instalaciones y su mantenimiento.

La Compañía apunta a dar previsibilidad a la producción ganadera y agrícola, estableciendo un planteo técnico y económico de la actividad, y la planificación de los recursos necesarios para cumplir con las metas de crecimiento establecidas. El objetivo de SBS consiste en conseguir, mediante la implementación de tecnologías de producción innovadoras, el aumento de la carga animal destinada a la cría y, a través de un proceso de integración vertical, obtener novillos terminados para el mercado; todo esto sobre la base de la sustentabilidad del medio ambiente, la utilización de energías renovables y la aplicación de tecnología e innovación.

En diciembre se llevó a cabo la prueba del sistema de riego en nuestro establecimiento Santa María, la cual resultó satisfactoria. Poseemos autorización por parte de la ADA (Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires) para una capacidad de 1500 metros cúbicos diarios de agua para riego productivo.

En lo financiero la Cía. El día 29/08/2023 realizó la licitación pública de una Obligación Negociables denominada "Obligación Negociable PyME CNV Garantizadas San Bautista del Sur S.A. Serie I" por un valor nominal de \$300.000.000 (Pesos Trescientos Millones), la cual se ha podido colocar la totalidad de su valor nominal habiendo recibido ofertas por \$2.000.000.000, superándose ampliamente las expectativas de aceptación en el mercado. Las condiciones de la misma son a 24 meses desde la fecha de emisión y liquidación pagaderos en 3 cuotas semestrales a partir del mes 12. Dichas cuotas serán equivalentes al 33% del capital en los meses 12 y 18 y del 34% en el mes 24. Con respecto a los intereses, la tasa de referencia será la Tasa Badlar Bancos Privados + 0% y se abonaran de forma trimestral habiendo sido el primer pago el 29/11/2023.

A partir de lo recaudado en la emisión de la ON, San Bautista del Sur ha podido incorporar hacienda para el crecimiento del plantel de madres que beneficia el desarrollo de nuestro negocio. Agradecemos a las sociedades organizadoras, colocadoras y entidades de garantía y oferentes por la confianza en nosotros.



Síntesis de información financiera de la entidad

Los cuadros que se incluyen a continuación muestran información financiera relacionada con la Sociedad, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Resumen del Estado de Situación Financiera

A continuación, se expone la evolución del Estado de Situación Financiera de la Sociedad con información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

ESTADO SITUACION FINANCIERA	31/12/2023 \$
Caja y Bancos	306,684.96
Inversiones Corrientes	61,008.13
Créditos por Ventas	16,037,127.31
Créditos Fiscales	55,251,713.36
Bienes de Cambio	989,910,132.78
Otros Créditos	88,947.20
Bienes de Uso	900,814,058.00
Inversiones No Corrientes	50,000.00
TOTAL ACTIVO	1,962,519,671.74
Deudas Bancarias	149,652,105.56
Deudas Comerciales	9,660,425.07
Deudas Sociales	2,051,791.99
Deudas Fiscales	307,154.04
Otras Deudas	937,978,822.50
TOTAL PASIVO	1,099,650,299.16
PATRIMONIO NETO	862,869,372.61
TOTA PASIVO + PATRIMONIO NETO	1,962,519,671.74

Resumen del Estado de Resultados

El siguiente cuadro detalla la evolución de los Resultados de la Sociedad con información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.



ESTADO DE RESULTADOS	31/12/2023
	\$
Ingresos Venta Hacienda	155,752,998.64
Ingresos Venta Cereales	8,176,402.13
Total Ingresos	163,929,400.77
Costo de Mercaderías Vendidas	- 167,123,583.94
Resultado Operativo	- 3,194,183.18
Gastos de Administración	- 132,848,518.43
Gastos de Comercialización	- 1,195,607.78
Total Egresos	- 134,044,126.21
Otros Ingresos y Egresos	
Resultados Financieros y por Tenencia Incluyendo el RECPAM	301,122,738.56
Resultado Venta de Bienes de Uso	-
Otros ingresos	-
Resultado del Ejercicio	163,884,429.18

Estructura del Flujo de Efectivo

A continuación, se detalla la información resumida, relacionada con la generación y aplicación de efectivo con datos comparativos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

ESTADO FLUJO EFECTIVO	31/12/2023
	\$
Fondos Generados Act Operativas	31,284,937.84
Otras causas de variación de Efvo	484,583,186.46
Fondos aplicados a las actividades de inversión	- 524,377,458.34
Total Fondos Generados/(aplicados) durante el periodo	- 8,509,334.10

Indicadores Financieros

A continuación, como muestra del análisis realizado a los resultados de nuestra empresa, ponemos a consideración de los señores accionistas los índices que consideramos más relevantes destacar:



SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
(en Moneda Homogénea)

				2023
INDICE DE SOLVENCIA	=	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{1,962,519,671.74}{1,099,650,299.16}$	=	1.78
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	=	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}} = \frac{1,099,650,299.16}{862,869,372.61}$	=	1.27
INDICE DE RENTABILIDAD	=	$\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Neto Promedio}} = \frac{163,884,429.18}{626,852,685.20}$	=	0.26
LIQUIDEZ CORRIENTE	=	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{1,061,655,613.74}{664,764,884.98}$	=	1.60
PRUEBA DEL ÁCIDO	=	$\frac{\text{Activo Corriente - Bienes de Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{71,745,480.96}{664,764,884.98}$	=	0.11
RAZÓN DEL PATRIMONIO AL ACTIVO	=	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activo Total}} = \frac{862,869,372.61}{1,962,519,671.74}$	=	0.44
RAZÓN DE INMOVILIZACIÓN DE ACTIVOS	=	$\frac{\text{Activo No Corriente}}{\text{Activo Total}} = \frac{900,864,058.00}{1,962,519,671.74}$	=	0.46
ROTACIÓN DE ACTIVOS	=	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}} = \frac{155,752,998.64}{1,962,519,671.74}$	=	0.08

Agradecemos a todos los colaboradores de **San Bautista del Sur S.A.**, por su predisposición y solidaridad en el trabajo diario. Compartimos con ellos la alegría de consolidar un proyecto ambicioso.

EL DIRECTORIO

ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO ECONOMICO N° 7
INICIADO EL 01/01/2023

SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.

Domicilio Legal: Av. Corrientes 1174 - Piso 6°

Actividad Principal: Cría de Ganado Bovino, Excepto la realizada en Cabañas y para la Producción de Leche

Inscripción en la Inspección General de Justicia: 22 de Junio de 2017

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de S.A.

Fecha de vencimiento Social: 05 de Junio de 2116

C.U.I.T.: 30-71565934-0

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

	\$ Suscripto	\$ Integrado
Acciones nominativas no endosables, valor nominal \$ 10.-	50.000.000,00	50.000.000,00

NÓMINA DE AUTORIDADES

Vencimiento mandato

Presidente: Pablo Miguel Bertone	31/12/2024
Vicepresidente: Néstor Manuel Salomón	31/12/2024
Director Titular: Agustina Paula Peralta	31/12/2024
Director Suplente: Andrés Pedro Peralta	31/12/2024
Director Suplente: Mirta Valeria Lagos	31/12/2024
Síndico Titular: Dr. Marcos Mazzinghi	31/12/2024

Denominación de la sociedad: **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.**
 Número de registro en la Inspección General de Justicia: **12069 del Libro 84 de SA**
 Ejercicio N° 7: **Iniciado el 01 de ENERO de 2023.**

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
 (En Moneda Homogénea)

ACTIVO	Ejercicio finalizado el 31/12/2023 \$	Ejercicio finalizado el 31/12/2022 \$
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos - Nota 3.a	306.684,96	8.816.019,06
Inversiones - Nota 3.b	61.008,13	44.278.879,32
Créditos por Ventas - Nota 3.c	16.037.127,31	116.358.096,94
Créditos Fiscales - Nota 3.d	55.251.713,36	23.455.874,85
Bienes de Cambio - Nota 3.e	989.910.132,78	512.028.176,21
Otros Créditos - Nota 3.f	88.947,20	346.070,34
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1.061.655.613,74	705.283.116,71
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones - Nota 3.b	50.000,00	155.703,82
Bienes de Uso - Anexo III	900.814.058,00	822.544.792,80
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	900.864.058,00	822.700.496,62
TOTAL DEL ACTIVO	1.962.519.671,74	1.527.983.613,33
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Bancarias - Nota 3.g	66.104.442,88	10.628.896,63
Deudas Comerciales - Nota 3.h	9.660.425,07	70.158.072,30
Deudas Sociales - Nota 3.i	2.051.791,99	2.662.230,52
Deudas Fiscales - Nota 3.j	307.154,04	1.131.805,94
Otras Deudas - Nota 3.k	586.641.071,00	838.162.447,46
TOTAL PASIVO CORRIENTE	664.764.884,98	922.743.452,85
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas Bancarias - Nota 3.g	83.547.662,68	0,00
Otras Deudas - Nota 3.k	351.337.751,50	214.404.162,72
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	434.885.414,18	214.404.162,72
TOTAL PASIVO	1.099.650.299,16	1.137.147.615,57
PATRIMONIO NETO		
PATRIMONIO NETO (según Estado respectivo)	862.869.372,61	390.835.997,79
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	1.962.519.671,74	1.527.983.613,33

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.


FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 P° 32
 (Socio)
Dr. Adrian F. Feris

Ver informe del auditor adjunto.
 FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

ESTADO DE RESULTADOS
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

	Ejercicio finalizado el 31/12/2023 \$	Ejercicio finalizado el 31/12/2022 \$
Ingresos Venta Hacienda	155.752.998,64	223.331.547,62
Ingresos Venta Cereales	8.176.402,13	56.108.211,58
Total Ingresos	163.929.400,77	279.439.759,20
Costo de Mercaderías Vendidas - Anexo I	(167.123.583,94)	(233.645.446,77)
Subtotal	(3.194.183,18)	45.794.312,44
Gastos de Administración - Anexo II	(132.848.518,43)	(147.732.828,00)
Gastos de Comercialización - Anexo II	(1.195.607,78)	(1.019.455,65)
Total Egresos	(134.044.126,21)	(148.752.283,65)
Otros Ingresos y Egresos		
Resultados Financieros y por Tenencia Incluyendo el RECPAM	301.122.738,56	(146.726.164,56)
Resultado Venta de Bienes de Uso	0,00	33.301.521,47
Otros Ingresos	0,00	13.561.964,59
Resultado del Ejercicio antes de Impuesto	163.884.429,18	(202.820.649,71)
Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00
Resultado del Ejercicio	<u>163.884.429,18</u>	<u>(202.820.649,71)</u>

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCE CABATIPUE
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

	Capital	Ajuste de Capital	Aporte Irrevocable	Ganancias Reservadas		Total	Resultados no Asignados	Total del Patrimonio Neto 31/12/2023	Total del Patrimonio Neto 31/12/2022
				Reserva Legal	Reserva Facultativa				
Saldos al Inicio	50.000.000,00	543.656.647,47	0,00	0,00	0,00	593.656.647,47	(202.820.649,70)	390.835.997,79	593.656.647,50
Acta de Asamblea N° 15 09/03/2023									
Absorción RNA	0,00	(202.820.649,70)	0,00	0,00	0,00	(202.820.649,70)	202.820.649,70	0,00	0,00
Acta de Directorio N° 44 27/09/2023									
Aporte Irrevocable	0,00	0,00	308.148.945,64	0,00	0,00	308.148.945,64	0,00	308.148.945,64	0,00
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163.884.429,18	163.884.429,18	(202.820.649,71)
Saldos al Cierre	50.000.000,00	340.835.997,77	308.148.945,64	0,00	0,00	698.984.943,41	163.884.429,18	862.869.372,61	390.835.997,79

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32

(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

	Ejercicio finalizado el 31/12/2023 \$	Ejercicio finalizado el 31/12/2022 \$
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al Inicio del Ejercicio (Nota 3.a)	8.816.019,06	1.519.116,65
Efectivo al Cierre del Ejercicio (Nota 3.a)	306.684,96	8.816.019,06
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo	<u>(8.509.334,10)</u>	<u>7.296.902,41</u>
CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Resultado final del Ejercicio (Según Estado Respectivo)	163.884.429,18	(202.820.649,71)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Aporte Irrevocable (Según Estado Respectivo)	308.148.945,64	0,00
Amortizaciones (Anexo III)	12.549.811,65	(25.340.900,46)
Subtotal	<u>484.583.186,46</u>	<u>(228.161.550,17)</u>
CAMBIO EN LOS ACTIVOS Y EN LOS PASIVOS		
Aumento (Disminución) de Créditos	68.782.254,25	(67.465.707,12)
Aumento (Disminución) de Deudas	(37.497.316,41)	898.003.176,89
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	<u>31.284.937,84</u>	<u>830.537.469,78</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento (Disminución) Neto de Bienes de Uso (Anexo III)	(90.819.076,77)	(695.834.938,73)
Aumento (Disminución) Neto de Inversiones (Nota 3.b)	44.323.575,01	(44.131.282,71)
Aumento (Disminución) Neto de Bienes de Cambio (Anexo I)	(477.881.956,57)	144.887.204,20
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	<u>(524.377.458,34)</u>	<u>(595.079.017,24)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO	<u>(8.509.334,10)</u>	<u>7.296.902,41</u>

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32

(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Sindico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

Nota 1: Políticas Contables

Las normas contables más significativas consideradas para la preparación de los presentes estados contables son:

a) Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

Las cifras se expresan en pesos y conforme con lo expuesto en los puntos b) y c) siguientes:

b) Criterios de Exposición

La presentación de los Estados Contables cumplimenta lo dispuesto por disposiciones de las Resoluciones Técnicas N° 6, 8, 9, 16, 17 y 22, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las Resoluciones I.G.J. N° 07/2015

c) Unidad de Medida y Resolución 539-18

Descripción general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de diciembre de 2023), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2022 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en el párrafo 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.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39, que modificó las normas sobre unidad de medida contenidas en la RT N° 17, sección 3.1, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico con tales características, la RT N° 17 proporciona distintos indicadores.

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 11732
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

Para favorecer la consistencia en la aplicación de los diferentes indicadores entre distintas entidades, la Interpretación N° 8 establece como indicador clave y condición necesaria para reexpresar las cifras de los estados contables preparados bajo esa RT, al hecho fáctico de que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) alcance o sobrepase el 100 %.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno (JG) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución JG N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018 y su modificatoria la Res. M. D. N° 11/2019), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución JG N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos.

El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (IGJ) emitió la Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la RT N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir del 31/12/2018.

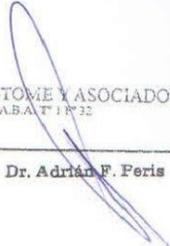
Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION


FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA N° 1132
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA

Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022

(En Moneda Homogénea)

- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los estados contables ha sido del 211,41 % entre el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 y el ejercicio anterior.
- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)" del estado de resultados.

Utilización de dispensas opcionales establecidas por RT N° 6 y Resolución JG N° 539/2018 de la FACPCE

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por el CPCECABA mediante las Resoluciones CD 107/2018 y MD 11/2019, relacionadas con la aplicación posterior de la RT N° 6, tras la reanudación luego de un período de estabilidad :

- No ha presentado la nota requerida por el inciso (b), del párrafo 6, de la Interpretación N° 2 "Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes" (FACPCE).
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)", tal como lo permite la RT N° 6.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información contenida en los estados contables.

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1 F 32
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

Nota 2: Criterios de Medición

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

Caja y Bancos

En moneda nacional: Han sido valuados a su valor nominal.

Créditos, Otros Créditos y Deudas

En moneda nacional: Los créditos y deudas han sido valuados a su valor nominal, más la porción de los resultados financieros devengada hasta el cierre de cada ejercicio, por considerarse la diferencia con el valor actual neto no significativa.

Bienes de Uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición, reexpresado de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.c., neto de las correspondientes depreciaciones acumuladas al cierre de cada ejercicio.

Las depreciaciones han sido calculadas según el método de la línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los bienes.

La entidad estima que el valor de los bienes mencionados, considerados en su conjunto, no supera su valor recuperable.

Otros Activos

Se encuentran valuados a su valor nominal neto de su previsión por desvalorización.

Cuentas de Resultados

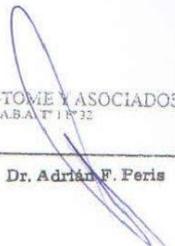
Se expresaron en moneda homogénea considerando el mes en que se originaron, excepto los cargos por activos consumidos (depreciaciones y bajas de bienes de uso, y amortizaciones de activos intangibles y bienes recibidos en concesión), determinados de acuerdo con los valores en moneda homogénea de tales activos.

Patrimonio Neto

Se encuentran expresadas en moneda homogénea. El exceso de valor actualizado del capital social sobre su valor nominal ha sido expuesto en el patrimonio neto en la cuenta "Ajuste de capital".

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION


FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32

(Socio)
Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

Componentes Financieros Implícitos

No han sido segregados los componentes financieros implícitos contenidos en los saldos de activos, pasivos y de recursos y gastos, por estimarse que los mismos no son significativos.

Uso de Estimaciones

La preparación de estos estados contables requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados, como así también de los recursos y gastos registrados en el ejercicio.

Se realizan estimaciones para calcular, entre otros, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos y las provisiones. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION



PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. 18732
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.**
 Número de registro en la Inspección General de Justicia: **12069 del Libro 84 de SA**
 Ejercicio N° 7: Iniciado el **01 de ENERO de 2023.**

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
 (En Moneda Homogénea)

Nota 3: Composición de los principales Rubros

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
a) Caja y Bancos		
Caja en Moneda Nacional	89.419,08	245.680,14
Banco BST - Cta. Cte. en Pesos	12.767,61	24.870,17
Banco CMF - Cta. Cte. en Pesos	19.180,38	0,00
Banco de Córdoba - Cta. Cte. en Pesos	8.136,39	15.950,98
Banco Galicia - Cta. Cte. en Pesos	149.863,74	387.490,63
Banco Macro - Cta. Cte. en Pesos	6.017,94	0,00
Banco Mariva - Cta. Cte. en Pesos	21.299,82	0,00
Valores a Depositar	0,00	8.142.027,13
Total	306.684,96	8.816.019,06
b) Inversiones		
Corriente		
FCI Galicia	249,52	44.278.879,32
FCI Mariva	47.861,44	0,00
FCI QM	12.897,17	0,00
Total	61.008,13	44.278.879,32
No Corriente		
Aporte Societario en Fidus Sociedad de Garantía Recíproca	50.000,00	155.703,82
Total	50.000,00	155.703,82
c) Créditos por Ventas		
Deudores por Ventas	16.037.127,31	3.317.122,26
Deudores Varios	0,00	113.040.974,68
Total	16.037.127,31	116.358.096,94

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.


 PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABAT N° 32
 (Socio)
 Dr. Adrián F. Peris

Ver informe del Auditor adjunto
 FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
d) Créditos Fiscales		
IIBB Saldo a Favor	232.119,04	877.845,16
Imp. Ganancias Saldo a Favor	1.558.276,75	228.303,97
Imp. Deb. Cred. Banc. Ley 25413	6.919.854,60	5.677.692,37
IVA Saldo a Favor	43.837.963,84	12.279.382,08
Retenciones y Percepciones Imp a las Gcias	2.703.499,13	4.265.892,25
Retenciones y Percepciones IVA	0,00	126.759,01
Total	55.251.713,36	23.455.874,85
e) Bienes de Cambio		
Cebada	0,00	1.295.072,95
Hacienda	823.443.209,70	429.183.027,75
Insumos Varios de Agricultura y Ganaderia	129.295.310,95	10.150.750,87
Sementeras	35.635.519,95	46.198.493,47
Trigo	1.536.092,18	0,00
Verdeos de Verano	0,00	25.200.831,17
Total	989.910.132,78	512.028.176,21
f) Otros Créditos		
Cta. Part. Bertone, Pablo	54.361,75	0,00
Otros Créditos	0,00	52.941,04
Seguros Anticipados	34.585,45	293.129,29
Total	88.947,20	346.070,34
g) Deudas Bancarias		
Corriente		
Préstamo Banco Galicia	7.305.151,43	0,00
Préstamo Bancor	58.799.291,45	10.628.896,63
Total	66.104.442,88	10.628.896,63

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del Auditor adjunto
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1 N° 32

(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
 (En Moneda Homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
No Corriente		
Préstamo Bancor	83.547.662,68	0,00
Total	83.547.662,68	0,00
h) Deudas Comerciales		
Proveedores	9.660.425,07	70.158.072,30
Total	9.660.425,07	70.158.072,30
i) Deudas Sociales		
A.R.T. a Pagar	168.723,27	228.278,31
Cargas Sociales a Pagar	1.442.348,17	1.500.452,49
Obra Social a Pagar	317.558,46	339.416,49
Renatre a Pagar	73.709,20	113.320,99
Seg. de Vida a Pagar	313,44	384,99
Sueldos a Pagar	0,00	404.829,94
UATRE a Pagar	49.139,45	75.547,31
Total	2.051.791,99	2.662.230,52
j) Deudas Fiscales		
Retención Imp a las Gcias a Pagar	307.154,04	1.131.805,94
Total	307.154,04	1.131.805,94

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del Auditor adjunto
 FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
 CPCECABA T 1° 32
 (Secio)
 Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
k) Otras Deudas		
Corriente		
Cta. Part. Peralta, Andrés	20.075.892,53	229.640.780,75
Cta. Part. Salomon, Nestor	2.966.120,25	9.334.434,19
Hipotecas a Pagar	434.831.250,00	599.187.232,53
Oblig. Negoc. Emitidas a Pagar	128.767.808,22	0,00
Total	586.641.071,00	838.162.447,46
No Corriente		
Oblig. Negoc. Emitidas a Pagar	201.000.000,00	0,00
Préstamo Andrés Peralta	150.337.751,50	214.404.162,72
Total	351.337.751,50	214.404.162,72

l) Capital Social

En cumplimiento de la Resolución 6/80 de la Inspección General de Justicia, informamos que a la fecha de finalización del ejercicio el Capital suscrito e integrado es de \$ 50.000.000.-

Nota 4: Bienes de Disponibilidad Restringida

Al 31 de diciembre de 2023 no existen bienes cuya disponibilidad se encuentre restringida.

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del Auditor adjunto
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. 1 P. 22
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
(En Moneda Homogénea)

Nota 5: Arrendamientos

La Sociedad desarrolla su actividad en campos arrendados.

Existe un Contrato de Arrendamiento entre San Bautista del Sur SA y Eipor SA, sobre unas fracciones de campo ubicadas en el Partido de Tornquist, Provincia de Buenos Aires, donde opera San Bautista del Sur SA. La fecha del contrato consta del 31 de agosto de 2017, cuya vigencia comienza desde el 01 de agosto de 2017 hasta el 01 de diciembre de 2020. También existe una Adenda a este contrato de arrendamiento, de fecha 30 de diciembre de 2017, firmada entre las partes, en la cual se modifica la cláusula tercera del contrato original.

La cláusula modificada mediante la adenda mencionada (tercera del contrato original), en el considerando número cuatro (4), refleja que las partes por mutuo acuerdo, deciden extender el plazo de gracia acordado en la cláusula tercera del contrato.

El plazo de gracia para la cancelación del arrendamiento se especifica de la siguiente manera:

“Las partes acuerdan que el arrendamiento quedará bonificado durante el período que transcurra entre el 01 de agosto de 2017 y el 31 de diciembre de 2023, período durante el cual no devengará la obligación de pagar arrendamiento alguno”.

Además, dicho Contrato de Arrendamiento fue extendido mediante una prórroga, firmada el 30 de diciembre de 2020, por un período de cinco (5) años, a partir del día 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2026, donde se ratifica la vigencia de las cláusulas del contrato original y su adenda, por lo que el plazo de gracia se mantiene vigente posterior al cierre del ejercicio 2023.

A su vez, existe otro Contrato de Arrendamiento entre San Bautista del Sur SA y los señores Oscar Alberto Salaberry y Jorge Daniel Salaberry, sobre unas fracciones de campo ubicadas en el Partido de Tornquist, Provincia de Buenos Aires, donde opera San Bautista del Sur SA. La fecha del contrato consta del 01 de diciembre de 2021, cuya vigencia comienza a partir de ese día hasta el 01 de diciembre de 2023; con opción a renovación negociable a partir del noveno mes del segundo año por un año más o lo que se acuerde entre las partes.

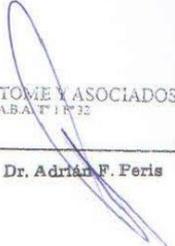
Se decidió no hacer uso de la opción de renovación del contrato.

Nota 6: Hechos Posteriores al Cierre

No se produjeron con posterioridad a la fecha del presente ejercicio hechos o circunstancias que pudieran incidir significativamente sobre los resultados.

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del Auditor adjunto
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION


FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T.1132
(Secio)
Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

COSTO DE MERCADERIAS VENDIDAS
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
ANEXO I
(En Moneda Homogénea)

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
Existencia Inicial - Hacienda	429.183.027,75	596.766.763,24
Existencia Inicial - Insumos Varios de Agricultura y Ganadería	10.150.750,87	16.957.401,17
Existencia Inicial - Sementeras	46.198.493,47	43.191.216,03
Existencia Inicial - Cebada	1.295.072,95	0,00
Existencia Inicial - Verdeos de Verano	25.200.831,17	0,00
Más:		
Compras de Insumos y Servicios	587.198.081,98	84.280.738,57
Resultados por Tenencia	57.807.458,54	4.477.503,96
Menos:		
Existencia Final - Hacienda	823.443.209,70	429.183.027,75
Existencia Final - Insumos Varios de Agricultura y Ganadería	129.295.310,95	10.150.750,87
Existencia Final - Sementeras	35.635.519,95	46.198.493,47
Existencia Final - Cebada	0,00	1.295.072,95
Existencia Final - Trigo	1.536.092,18	0,00
Existencia Final - Verdeos de Verano	0,00	25.200.831,17
COSTO DE MERCADERIAS VENDIDAS	167.123.583,94	233.645.446,77

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1872
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY NRO. 19550
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
ANEXO II
(En Moneda Homogénea)

Rubro	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Total al 31/12/2023
Amortizaciones	12.549.811,65	0,00	12.549.811,65
Certificaciones	6.665.861,86	0,00	6.665.861,86
Gastos Bancarios	1.240.421,03	0,00	1.240.421,03
Gastos de Internet	1.082.876,25	0,00	1.082.876,25
Gastos de Luz y Gas	1.873.732,22	0,00	1.873.732,22
Gastos Varios	3.978.078,74	0,00	3.978.078,74
Honorarios Profesionales	12.979.832,94	0,00	12.979.832,94
Impuesto Ley 25.413	762.585,90	0,00	762.585,90
Impuestos, Tasas y Contribuciones	10.213.418,28	0,00	10.213.418,28
Ingresos Brutos	0,00	1.195.607,78	1.195.607,78
Librería y Papelería	12.202,39	0,00	12.202,39
Movilidad y Viáticos	3.368.174,57	0,00	3.368.174,57
Multas	2.203,57	0,00	2.203,57
Prepaga	7.004.913,32	0,00	7.004.913,32
Reparación y Mantenimiento	27.236.648,41	0,00	27.236.648,41
Seguros y Patentes	213.685,95	0,00	213.685,95
Sueldos	43.664.071,34	0,00	43.664.071,34
TOTAL AL 31/12/2023	132.848.518,43	1.195.607,78	134.044.126,21
TOTAL AL 31/12/2022	147.732.828,00	1.019.455,65	148.752.283,65

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1132
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.**
 Número de registro en la Inspección General de Justicia: **12069 del Libro 84 de SA**
 Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

BIENES DE USO
al 31 de diciembre de 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022
ANEXO III
 (En Moneda Homogénea)

CUENTA PRINCIPAL	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Valor al cierre del ejercicio	AMORTIZACIONES			Acumuladas al cierre	NETO RESULTANTE 31/12/2023	NETO RESULTANTE 31/12/2022
					Acumuladas al inicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio			
Equipos de Computación	195.805,27	0,00	0,00	195.805,27	153.140,99	21.332,13	0,00	174.473,12	21.332,13	42.664,28
Instalaciones	0,00	79.881.021,34	0,00	79.881.021,34	0,00	7.988.102,13	0,00	7.988.102,13	71.892.919,20	0,00
Muebles y Utiles	22.826.777,79	5.090.314,81	0,00	27.917.092,60	10.042.005,00	2.791.709,26	0,00	12.833.714,26	15.083.378,39	12.784.772,79
Maquinarias y Equipos	2.895.599,92	5.847.740,62	0,00	8.743.340,54	2.231.254,69	1.748.668,12	0,00	3.979.922,81	4.763.417,77	664.345,23
Terrenos	809.053.010,50	0,00	0,00	809.053.010,50	0,00	0,00	0,00	0,00	809.053.010,51	809.053.010,50
TOTALES	834.971.193,48	90.819.076,77	0,00	925.790.270,25	12.426.400,67	12.549.811,65	0,00	24.976.212,32	900.814.058,00	822.544.792,80

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
 FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32
 (Secio)
 Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

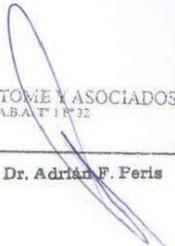
INVENTARIO AL 31-12-2023

(En Moneda Homogénea)

ACTIVO		\$
ACTIVO CORRIENTE		
<i>Caja y Bancos - Nota 3.a</i>		
Caja en Moneda Nacional	89.419,08	
Banco BST - Cta. Cte. en Pesos	12.767,61	
Banco CMF - Cta. Cte. en Pesos	19.180,38	
Banco de Córdoba - Cta. Cte. en Pesos	8.136,39	
Banco Galicia - Cta. Cte. en Pesos	149.863,74	
Banco Macro - Cta. Cte. en Pesos	6.017,94	
Banco Mariva - Cta. Cte. en Pesos	<u>21.299,82</u>	306.684,96
<i>Inversiones - Nota 3.b</i>		
FCI Galicia	249,52	
FCI Mariva	47.861,44	
FCI QM	<u>12.897,17</u>	61.008,13
<i>Créditos por Ventas - Nota 3.c</i>		
Deudores por Ventas	<u>16.037.127,31</u>	16.037.127,31
<i>Créditos Fiscales - Nota 3.d</i>		
IIBB Saldo a Favor	232.119,04	
Imp. Ganancias Saldo a Favor	1.558.276,75	
Imp. Deb. Cred. Banc. Ley 25413	6.919.854,60	
IVA Saldo a Favor	43.837.963,84	
Retenciones y Percepciones Imp a las Gcias	<u>2.703.499,13</u>	55.251.713,36
<i>Bienes de Cambio - Nota 3.e</i>		
Hacienda	823.443.209,70	
Insumos Varios de Agricultura y Ganaderia	129.295.310,95	
Sementeras	35.635.519,95	
Trigo	<u>1.536.092,18</u>	989.910.132,78

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION


FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. 11732
 (Socio)
Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

INVENTARIO AL 31-12-2023 (continuación)
(En Moneda Homogénea)

Otros Créditos - Nota 3.f		
Cta. Part. Bertone, Pablo	54.361,75	
Seguros Anticipados	<u>34.585,45</u>	88.947,20
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.061.655.613,74</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones - Nota 3.b		
Aporte Societario en Fidus Sociedad de Garantía Recíproca	<u>50.000,00</u>	50.000,00
Bienes de Uso - Anexo III		
Equipos de Computación	195.805,25	
Amort Acum Eq de Computación	(174.473,12)	
Instalaciones	79.881.021,33	
Amort Acum Instalaciones	(7.988.102,13)	
Muebles y Útiles	27.917.092,65	
Amort Acum Muebles y Utiles	(12.833.714,26)	
Maquinarias y Equipos	8.743.340,58	
Amort Acum Maq y Equipos	(3.979.922,81)	
Terrenos	809.053.010,51	
Amort Acum Terrenos	<u>0,00</u>	900.814.058,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>900.864.058,00</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.962.519.671,74</u>
PASIVO		\$
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Bancarias - Nota 3.g		
Préstamo Banco Galicia	7.305.151,43	
Préstamo Bancor	<u>58.799.291,45</u>	66.104.442,88

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION



PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1 F 32
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

INVENTARIO AL 31-12-2023 (continuación)
(En Moneda Homogénea)

Deudas Comerciales - Nota 3.h

Proveedores	<u>9.660.425,07</u>	9.660.425,07
-------------	---------------------	--------------

Deudas Sociales - Nota 3.i

A.R.T. a Pagar	168.723,27	
Cargas Sociales a Pagar	1.442.348,17	
Obra Social a Pagar	317.558,46	
Renatre a Pagar	73.709,20	
Seg. de Vida a Pagar	313,44	
UATRE a Pagar	<u>49.139,45</u>	2.051.791,99

Deudas Fiscales - Nota 3.j

Retención Imp a las Gcias a Pagar	<u>307.154,04</u>	307.154,04
-----------------------------------	-------------------	------------

Otras Deudas - Nota 3.k

Cta. Part. Peralta, Andrés	20.075.892,53	
Cta. Part. Salomon, Nestor	2.966.120,25	
Hipotecas a Pagar	434.831.250,00	
Oblig. Negoc. Emitidas a Pagar	<u>128.767.808,22</u>	586.641.071,00

TOTAL PASIVO CORRIENTE

664.764.884,98

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas Bancarias - Nota 3.g

Préstamo Bancor	<u>83.547.662,68</u>	83.547.662,68
-----------------	----------------------	---------------

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
CPCECABA T 1 N° 32
(Secio)
Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

Denominación de la sociedad: SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Número de registro en la Inspección General de Justicia: 12069 del Libro 84 de SA
Ejercicio N° 7: Iniciado el 01 de ENERO de 2023.

INVENTARIO AL 31-12-2023 (continuación)
(En Moneda Homogénea)

Otras Deudas - Nota 3.k

Oblig. Negoc. Emitidas a Pagar	201.000.000,00	
Préstamo Andrés Peralta	150.337.751,50	351.337.751,50

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE **434.885.414,18**

TOTAL PASIVO **1.099.650.299,16**

PATRIMONIO NETO \$

PATRIMONIO NETO

Capital	50.000.000,00	
Ajuste de Capital	340.835.997,77	
Aportes Irrevocables	308.148.945,64	
Resultado del Ejercicio	<u>163.884.429,18</u>	862.869.372,61

TOTAL PATRIMONIO NETO **862.869.372,61**

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO **1.962.519.671,74**

Las Notas y los Anexos que se adjuntan, forman parte integrante de este Estado.

Ver informe del auditor adjunto.
FIRMADO PARA SU IDENTIFICACION

FERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 1732
(Secio)
Dr. Adrián F. Feris

Pablo Miguel Bertone
Presidente

Dr. Marcos Mazzinghi
Síndico Titular

INFORME DE LA SINDICATURA.

Señores Accionistas de
SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Presente

En mi carácter de síndico de **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.** (en adelante la “Sociedad”), de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades (LGS), he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente.

Mi responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico finalizado 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- d) Estado de flujo de efectivo en moneda homogénea del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- e) Notas a los Estados Contables.
- f) Cambios en Activos y Pasivos.
- g) Actividades en Inversión.
- h) Costo de mercaderías vendidas.
- i) Información requerida por el art. 64 inc. B) de la ley nro. 19550.
- j) Bienes de Uso al 31 de diciembre de 2023.
- k) Inventario al 31 de diciembre de 2023.
- l) Informe de revisión sobre estados contables de períodos intermedios firmado por el Dr. Adrián Peris.

II. ALCANCE DEL INFORME

El examen de los documentos mencionados precedentemente, fue realizado por esta Sindicatura de acuerdo con las normas que se encuentran vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio que administra la Sociedad. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe. Asimismo, en relación con la información exhibida por el Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2023, he verificado que contiene la información requerida por la LGS y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

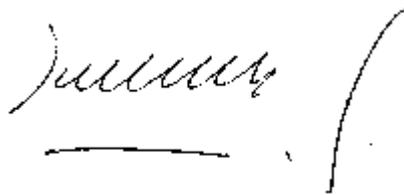
III. DICTAMEN

Basado en el examen realizado, en mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

En relación con las menciones del Directorio, no tengo observaciones que formular en materia de mi competencia, y considero que las mismas reflejan el estado actual y futuro de la Sociedad.

Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2024.



Marcos Mazzinghi
Síndico
CPACF T° 92 F° 457

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
CUIT: 30-71565934-0
Domicilio Legal: Av. Corrientes 1174, Piso 6
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

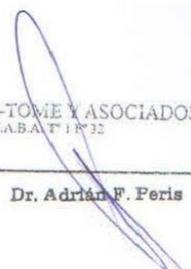
He auditado los estados contables de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi 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). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor" de mi informe. Soy independiente de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. y he 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. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.



PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 F 32
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables

El Directorio 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 el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. 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 el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi 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 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo 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) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.



PERIS-TOMÉ Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluó 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.

Me comunico con la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. 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

(Por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

- a) Según surge de los registros contables de la entidad, la deuda a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales es de \$ 1.442.348,17 no exigible a la fecha.
- b) He aplicado los procedimientos sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. previsto en la resolución J.G. N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2024

PERIS-TOMÉ Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 32
(Socio)
Dr. Adrián E. Peris
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 28 F° 136
Contador Público (UBA)
Cuit: 23-12138826-9

INFORME DE LA SINDICATURA.

Señores Accionistas de
SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
Presente

En mi carácter de síndico de **SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.** (en adelante la “Sociedad”), de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades (LGS), he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente.

Mi responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- b) Estado de resultados por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio económico finalizado 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- d) Estado de flujo de efectivo en moneda homogénea del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2023, comparativo al 31 de diciembre de 2022.
- e) Notas a los Estados Contables.
- f) Cambios en Activos y Pasivos.
- g) Actividades en Inversión.
- h) Costo de mercaderías vendidas.
- i) Información requerida por el art. 64 inc. B) de la ley nro. 19550.
- j) Bienes de Uso al 31 de diciembre de 2023.
- k) Inventario al 31 de diciembre de 2023.
- l) Informe de revisión sobre estados contables de períodos intermedios firmado por el Dr. Adrián Peris.

II. ALCANCE DEL INFORME

El examen de los documentos mencionados precedentemente, fue realizado por esta Sindicatura de acuerdo con las normas que se encuentran vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio que administra la Sociedad. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe. Asimismo, en relación con la información exhibida por el Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2023, he verificado que contiene la información requerida por la LGS y, en lo que es materia de mi competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

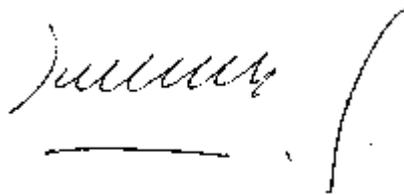
III. DICTAMEN

Basado en el examen realizado, en mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

En relación con las menciones del Directorio, no tengo observaciones que formular en materia de mi competencia, y considero que las mismas reflejan el estado actual y futuro de la Sociedad.

Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2024.



Marcos Mazzinghi
Síndico
CPACF T° 92 F° 457

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.
CUIT: 30-71565934-0
Domicilio Legal: Av. Corrientes 1174, Piso 6
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

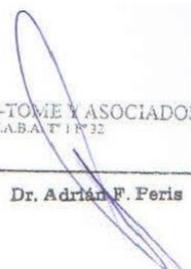
He auditado los estados contables de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi 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). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor" de mi informe. Soy independiente de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. y he 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. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.


PERIS-TOME Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 1 F 32
(Socio)
Dr. Adrián F. Peris

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables

El Directorio 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 el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. 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 el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi 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 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo 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) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.



PERIS-TOMÉ Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A.T. N° 32
(Secio)
Dr. Adrián F. Peris

- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalúo 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.

Me comunico con la Dirección de SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. 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

(Por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2023)

- a) Según surge de los registros contables de la entidad, la deuda a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales es de \$ 1.442.348,17 no exigible a la fecha.
- b) He aplicado los procedimientos sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. previsto en la resolución J.G. N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2024

PERIS-TOMÉ Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 32
(Socio)
Dr. Adrián E. Peris
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 28 F° 136
Contador Público (UBA)
Cuit: 23-12138826-9