



DESDELSUR S.A.

Memoria y Estados Contables correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2023 presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior, juntamente con el Informe de los Auditores Independientes

MEMORIA

(Información no auditada y no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

A los señores accionistas:
DEDELSUR S.A.:

Señores Accionistas: De acuerdo con las normas estatutarias y en cumplimiento de lo establecido por las disposiciones legales vigentes, este Directorio tiene el agrado de someter a vuestra consideración la presente Memoria y los Estados Contables de Desdelsur S.A. por el ejercicio económico N° 31 finalizado el 30 de noviembre de 2023.

CONTEXTO MACROECONÓMICO E IMPACTO EN LA COMPAÑÍA

El año 2023 continuó presentando grandes desajustes macroeconómicos en la Argentina. La inflación fue superior al año 2022 alcanzando el 211 % anual y la devaluación del tipo de cambio oficial fue de un 355%. Si bien los números reflejan un aumento del tipo de cambio real, esto no sucedió hasta el mes de diciembre cuando el gobierno entrante realizó una fuerte devaluación de la moneda. Por lo contrario, en la mayor parte del año la evolución del dólar corrió por detrás de la inflación.

Es importante mencionar que los presentes Estados Contables no reflejan los cambios en el tipo de cambio real antes mencionados ya que la fecha de cierre es anterior a la devaluación. Al igual que el año anterior la alta nominalidad dificulta la lectura de la información contable de la compañía que tiene un gran componente de los costos y las ventas en moneda extranjera.

EVOLUCION DE LA EMPRESA EN EL EJERCICIO

Producción agrícola

El contexto climático volvió a presentar precipitaciones muy escasas, particularmente durante la primera parte del verano. Recién a fin de marzo se recompuso la humedad general.

Esto obligo a replantear el programa productivo, reduciendo la superficie sembrada con maíz y porotos, con un aumento considerable en la siembra de garbanzo de primera.

Los rendimientos obtenidos de los cultivos principales fueron un 15% inferiores en maíz, entre un 5% y un 10% inferiores en poroto y dentro de lo presupuestado en garbanzo y maní.

Las calidades en legumbres y especialidades fueron optimas, a favor de un tiempo razonablemente seco en cosecha. Por otro lado, los mercados de exportación se mantuvieron con buenos precios. Ambas circunstancias permitieron una comercialización fluida y buenas contribuciones, a pesar de las caídas de los rendimientos obtenidos.

Producción ganadera

El contexto del año ganadero presento condiciones muy particulares en esta campaña.

Los desequilibrios macroeconómicos generaron fuertes incentivos para mantener posiciones en hacienda (activo dolarizado).

Sin embargo, la sequía que afecto a buena parte del país redujo la demanda de invernaderos para recría a la salida de la zafra y los altos precios del maíz y otros forrajes limitaron la demanda de los feedlots.

En este contexto Desdelsur mantenía una buena reserva de forrajes, para su modelo de recría y engorde a corral, que parte de terneros muy livianos de destete precoz.

La política elegida fue tender a un crecimiento sustancial de nuestras existencias ganaderas y poder contar con una fuerte oferta de novillos pesados en el primer semestre de 2024, donde se presentaría una reducción en la oferta general de esa categoría.

En este sentido, las compras del ejercicio aumentaron un 35% con respecto al año anterior y se concentraron fuertemente en el periodo abril/julio. Esto supuso un gran esfuerzo de organización logística y manejo sanitario, dado el especial tratamiento que requiere la recepción de esta hacienda tan liviana.

Por su parte, las ventas del ejercicio se redujeron significativamente con respecto al año anterior debido a la reducción del stock que se había realizado en el último balance. Estas se concentraron en casi un 80% entre los meses de diciembre y abril, que tuvieron buena demanda exportadora y precios satisfactorios, en especial para la cuota 481.

En el 2do semestre, salvo para la cuota 481 del mes de setiembre las ventas fueron muy reducidas.

Debido el aumento significativo de las compras y la disminución de las ventas las existencias de hacienda al fin del ejercicio se incrementaron de manera muy considerable.

A favor de una serie de inversiones y mejoras de manejo, es intención concretar un aumento muy importante en el tamaño de nuestro rodeo de cría en los próximos ejercicios.

Aumento de Capital

En el presente ejercicio, la compañía emitió 662.469.352 nuevas acciones que fueron suscriptas en su totalidad por los socios de la compañía. Esta emisión aumentó el capital en \$ 662.469.352, además de inyectar a la compañía liquidez mediante una prima de emisión de \$9.250.000.000. A la fecha de confección de esta memoria la totalidad de las acciones suscriptas se encuentran integradas, consolidando la solidez financiera de la compañía y mejorando de modo sustancial la relación entre activos corrientes y deuda total

INFORMACIÓN RESUMIDA SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, LOS RESULTADOS ECONÓMICOS Y LA UTILIZACIÓN DEL EFECTIVO

I. Estructura Patrimonial comparativa con la del ejercicio anterior

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo Corriente	44.305.172.703	40.618.773.757
Activo No Corriente	50.612.859.556	60.630.729.456
Total Activo	94.918.032.259	101.249.503.213
Pasivo corriente	14.984.616.086	17.859.162.147
Pasivo no corriente	6.099.741.127	11.831.156.544
Total del pasivo	21.084.357.213	29.690.318.691
Patrimonio neto	73.833.675.046	71.559.184.522
Total del pasivo y el patrimonio neto	94.918.032.259	101.249.503.213

II. Estructura de resultados:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado bruto operativo	19.186.179.122	12.085.966.611
Gastos de comercialización	(3.503.109.638)	(3.883.908.953)
Resultado Operativo	<u>15.683.069.484</u>	<u>8.202.057.658</u>
Gastos de administración	(3.092.873.729)	(3.351.258.168)
Otros ingresos y egresos, netos	64.104.978	10.227.470
Resultado Antes de Intereses e Impuestos (EBIT)	12.654.300.733	4.861.026.960
Resultados financieros y por tenencia	(9.702.266.093)	(3.925.298.063)
Resultado neto ordinario antes del impuesto a las ganancias	2.952.034.640	935.728.897
Impuesto a las ganancias	564.326.212	(607.653.822)
Ganancia neta del ejercicio	<u>3.516.360.852</u>	<u>328.075.075</u>

III. Estructura de la Generación y Utilización de Efectivo

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Generado por las actividades operativas	6.451.594.133	2.960.350.084
Utilizado en las actividades de inversión	(1.041.286.820)	(360.703.623)
Utilizado en las actividades de financiamiento	(4.370.219.913)	(2.215.817.923)
Resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo	(950.410.023)	(441.137.077)
Total neto del efectivo (utilizado) generado durante el ejercicio	<u>89.677.377</u>	<u>(57.308.539)</u>

IV. Principales Ratios Financieros

Se incluye a continuación un detalle de indicadores, con el propósito de facilitar el análisis e interpretación complementaria de la información contenida en los estados contables que se acompañan a la presente memoria:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
a) Solvencia		
Patrimonio neto / Pasivo total	3,50	2,41
b) Endeudamiento		
Pasivo total / Patrimonio neto	0,29	0,41
c) Liquidez corriente		
Activo corriente / Pasivo corriente	2,96	2,27
d) Liquidez ácida		
(Caja y bancos + inversiones corrientes + créditos corrientes) / Pasivo corriente	0,39	0,55

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
e) Razón del patrimonio activo Patrimonio neto / Activo total	0,78	0,71
f) Razón de inmovilización de activos o del capital Activo no corriente / Activo total	0,53	0,60
g) Rentabilidad total y ordinaria de la inversión de los accionistas Resultado total / Patrimonio neto excluido el resultado del ejercicio	0,05	0,00
h) Apalancamiento financiero Activo total / Patrimonio neto	1,29	1,41
i) Rotación de activos Ventas netas / Activo total	0,26	0,35

PROPUESTA PARA EL DESTINO DEL RESULTADO DEL EJERCICIO

Este Directorio pone a consideración de la Asamblea de Accionistas la aprobación del resultado del ejercicio que arrojó una ganancia final de \$3.516.360.852, recomendando la decisión de distribuir resultados acumulados luego de constituir la reserva legal correspondiente.

AGRADECIMIENTOS

Por último y como todos los años, queremos destacar el esfuerzo, trabajo y dedicación brindados por todo el personal de Desdelsur S.A., proveedores, clientes y entidades financieras durante el año 2023, comprometiéndonos a seguir manteniendo, con la misma convicción y firmeza nuestros valores y estrategias, que permitan el logro de los objetivos fijados tanto económicos, humanos como sociales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
21 de marzo de 2024

EL DIRECTORIO

DESDELSUR S.A.

Domicilio legal: Av. Pte Roque S. Peña 651 – Piso 1 Oficina 1 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 31

ESTADOS CONTABLES AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos - Nota 1.II)

Actividad principal de la Sociedad: Explotación agropecuaria y procesamiento de alimentos

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 15 de diciembre de 1987
- De la última modificación al estatuto: 15 de febrero de 2023 (1)
- Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1675
- Fecha de cumplimiento del plazo social: 15 de mayo de 2086
- Clave única de identificación tributaria (C.U.I.T): 30-62940188-8

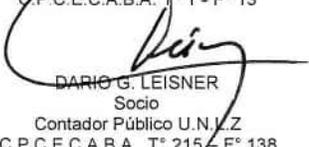
COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(expresado en pesos)

	<u>Emitido, suscrito, integrado e inscripto (Nota 4)</u>	<u>Emitido, suscrito e integrado (Nota 4)</u>	<u>Total</u>
Ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 cada una y de un voto por acción	<u>1.537.594.272</u>	<u>662.469.352</u>	<u>2.200.063.624</u>

(1) Ver Nota 4.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

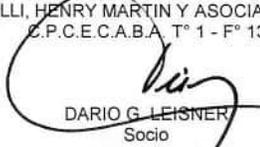
**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos – Nota 1.II)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 2.a)	177.373.482	97.572.761
Inversiones (Nota 2.b)	308.670.130	298.793.474
Créditos por ventas (Nota 2.c)	2.751.391.489	2.244.868.260
Otros créditos (Nota 2.d)	2.559.935.446	7.147.756.635
Bienes de cambio (Nota 2.e)	38.307.351.065	29.704.279.105
Activos biológicos (Nota 2.f)	200.451.091	1.125.503.522
Total del activo corriente	<u>44.305.172.703</u>	<u>40.618.773.757</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 2.d)	1.315.794.912	1.326.422.075
Bienes de uso (Anexo I)	48.093.979.213	58.502.889.092
Otros activos (Nota 2.g)	1.203.085.431	801.418.289
Total del activo no corriente	<u>50.612.859.556</u>	<u>60.630.729.456</u>
Total del activo	<u>94.918.032.259</u>	<u>101.249.503.213</u>
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales (Nota 2.h)	2.101.054.811	3.261.209.277
Anticipos de clientes	2.346.630.888	68.507.184
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 2.i)	581.725.439	562.624.575
Deudas financieras (Nota 2.j)	9.715.846.458	13.776.517.310
Cargas fiscales (Nota 2.k)	239.358.490	190.303.801
Total del pasivo corriente	<u>14.984.616.086</u>	<u>17.859.162.147</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas financieras (Nota 2.j)	3.716.154.159	8.339.782.060
Cargas fiscales (Nota 2.k)	39.837.416	143.896.649
Otros pasivos (Nota 2.l)	2.338.467.677	3.333.696.324
Previsiones (Anexo II)	5.281.875	13.781.511
Total del pasivo no corriente	<u>6.099.741.127</u>	<u>11.831.156.544</u>
Total del pasivo	<u>21.084.357.213</u>	<u>29.690.318.691</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>73.833.675.046</u>	<u>71.559.184.522</u>
Total del pasivo y patrimonio neto	<u>94.918.032.259</u>	<u>101.249.503.213</u>

Las Notas 1 a 8 y los Anexos I a VI forman parte integrante de estos estados.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos – Nota 1.II)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
VENTAS NETAS	24.794.982.991	35.224.066.101
COSTO DE VENTAS (Anexo V)	(25.023.014.523)	(32.711.288.004)
RESULTADO DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA - GANADERA (Nota 2.m)	19.414.210.654	9.573.188.514
Utilidad bruta	19.186.179.122	12.085.966.611
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN (Anexo VI)	(3.503.109.638)	(3.883.908.953)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo VI)	(3.092.873.729)	(3.351.258.168)
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (Nota 2.n)	(9.702.266.093)	(3.925.298.063)
OTROS INGRESOS Y EGRESOS, netos (Nota 2.o)	64.104.978	10.227.470
Ganancia del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	2.952.034.640	935.728.897
IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Nota 1.IV.h)	564.326.212	(607.653.822)
Ganancia neta del ejercicio	3.516.360.852	328.075.075

Las Notas 1 a 8 y los Anexos I a VI forman parte integrante de estos estados.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DEDELSUR S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos – Nota 1.II)

	2023							2022	
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados				Total del patrimonio neto	
	Capital suscrito	Ajuste capital	Prima de emisión	Reserva de revalúo técnico	Reserva para futuros aumentos de capital	Reserva legal	Resultados no asignados		
Saldos al inicio del ejercicio	1.537.594.272	4.196.306.686	14.955.199.335	36.060.651.895	2.206.506.236	288.487.952	12.314.438.146	71.559.184.522	54.401.716.761
- Constitución de reserva legal (1)	-	-	-	-	-	16.403.753	(16.403.753)	-	-
- Capitalización de ajuste de capital (Nota 4) (2)	659.969.352	(659.969.352)	-	-	-	-	-	-	-
- Aumento de capital y prima de emisión (Nota 4) (2)	2.500.000	-	9.563.240.582	-	-	-	-	9.565.740.582	16.829.392.686
- Desafectación de la reserva de revalúo técnico (nota 1.IV.f)	-	-	-	(10.807.610.910)	-	-	-	(10.807.610.910)	-
- Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	3.516.360.852	3.516.360.852	328.075.075
Saldos al cierre del ejercicio	2.200.063.624	3.536.337.334	24.518.439.917	25.253.040.985	2.206.506.236	304.891.705	15.814.395.245	73.833.675.046	71.559.184.522

(1) Aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2023.
(2) Aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de noviembre de 2023.

Las Notas 1 a 8 y los Anexos I a VI forman parte integrante de estos estados.


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.M.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DEDELSUR S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (1)

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

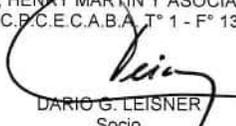
(Cifras expresadas en pesos – Nota 1.II)

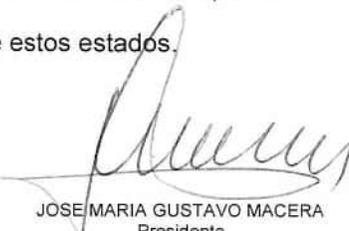
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	396.366.235	453.674.774
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>486.043.612</u>	<u>396.366.235</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	<u>89.677.377</u>	<u>(57.308.539)</u>
CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Ganancia neta del ejercicio	3.516.360.852	328.075.075
Impuesto a las ganancias	(564.326.212)	607.653.822
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo de las actividades operativas:		
Cargo por constitución de provisiones, neto de utilizaciones	27.977.295	102.632.744
Intereses y resultados financieros por inversiones devengados en el ejercicio	4.489.714.059	5.820.176.310
Depreciación de bienes de uso	793.729.281	738.719.481
Resultado por venta de bienes de uso	(200.752.646)	(170.260.281)
Resultado por tenencia de otros activos	(494.268.288)	(357.091.813)
RECPAM del efectivo y equivalentes del efectivo	950.410.023	441.137.077
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) Disminución neta de créditos por ventas	(543.000.162)	2.233.213.639
Disminución (Aumento) neto de otros créditos	5.410.005.190	(2.853.622.824)
(Aumento) Disminución neta de bienes de cambio y activos biológicos	(7.678.019.531)	3.849.902.357
Disminución neta de otros activos	92.601.148	297.381.500
Disminución neta de deudas comerciales	(1.160.154.470)	(7.056.735.502)
Aumento (Disminución) neta de remuneraciones y cargas sociales	19.100.864	(82.192.061)
Aumento (Disminución) neta de anticipos de clientes	2.278.123.701	(153.035.546)
Aumento (Disminución) neta de cargas fiscales	509.321.666	(502.466.713)
Disminución neta de otros pasivos	(995.228.637)	(283.137.181)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>6.451.594.133</u>	<u>2.960.350.084</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de bienes de uso, neto de bajas	(1.192.430.312)	(533.192.989)
Cobro por venta de bienes de uso	151.143.492	172.489.366
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(1.041.286.820)</u>	<u>(360.703.623)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Disminución neta de deudas financieras	(13.935.960.495)	(19.045.210.609)
Aumento por aporte de capital y prima de emisión	9.565.740.582	16.829.392.686
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(4.370.219.913)</u>	<u>(2.215.817.923)</u>
Resultado financiero y por tenencia utilizado por el efectivo	<u>(950.410.023)</u>	<u>(441.137.077)</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	<u>89.677.377</u>	<u>(57.308.539)</u>

(1) Efectivo: Caja y bancos e inversiones liquidables en efectivo en un plazo no mayor de 90 días desde la fecha de su imposición.

Las Notas 1 a 8 y los Anexos I a VI forman parte integrante de estos estados.


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.M.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESDELSUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

1. BASES DE PREPARACIÓN Y PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

I. Normas contables aplicadas

La Sociedad prepara sus estados contables de acuerdo con las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (Texto ordenado 2013), aplicable a las entidades emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen "PYME CNV GARANTIZADA", que requiere preparar sus estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas (NCPA) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

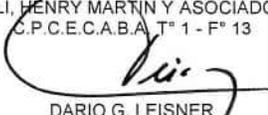
La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos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

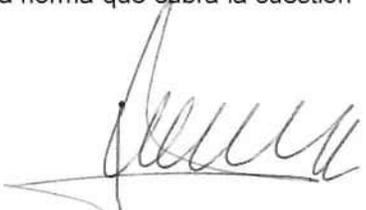
Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver, o indique que el tratamiento contable que establece no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales argentinas vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Norma Internacional de Información Financiera para las PyMES e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la FACPCE emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

II. Unidad de medida

a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables al 30 de noviembre de 2023 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la CNV, que a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la FACPCE y adoptado el CPCECABA.

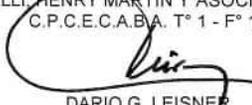
Las siguientes son las principales normas legales y profesionales que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

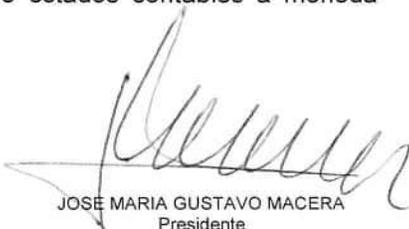
- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003), que establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: 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 utilizados 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.

- 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. La Resolución CD N° 107/2018 del CPCECABA, que ratifica los términos de la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESELSUR S.A.

- v. La Resolución General N° 10/2018 de la Inspección General de Justicia que adopta las normas contables profesionales sobre unidad de medida vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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, la inflación fue de 161% y 92%, en los ejercicios finalizados al 30 de noviembre de 2023 y 2022, respectivamente.

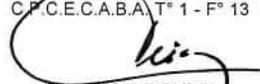
Las cifras correspondientes a la información comparativa han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al final del período sobre el cual se informa.

b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables

Reexpresión del estado 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 período sobre el cual se informa. 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 período sobre el que se informa.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período 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.
- iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.
- iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

Reexpresión del estado de resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período por el que se informa 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 consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado;
- iii) las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida;
- iv) 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;
- v) el 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.

La Sociedad ha optado por presentar los resultados financieros en términos nominales reexpresados a moneda de cierre, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente.

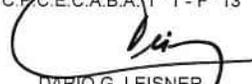
Reexpresión del estado de evolución del patrimonio neto

- i) Todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y las variación de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de cierre del ejercicio anterior si la Asamblea trata los resultados acumulados en moneda de ese momento, en tanto si la Asamblea trata los resultados en moneda de poder adquisitivo de la fecha de la Asamblea, los movimientos permutativos se reexpresarán desde la fecha en que está expresada esa moneda; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión, en tanto que si son partidas de resultados diferidos deben presentarse en términos reales.

Reexpresión del estado de flujo de efectivo

Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 216 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESELSUR S.A.

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 la variación del efectivo" luego de las actividades operativas, de inversión y de financiación, en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título "Resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo, junto con otros resultados financieros generados por el efectivo".

III. Moneda extranjera

En los ejercicios finalizados al 30 de noviembre de 2023 y 2022 el peso argentino se depreció respecto del dólar estadounidense en aproximadamente 115% y 66%, respectivamente, considerando para ello la cotización de esa moneda extranjera en el mercado único y libre de cambios (MULC).

IV. Criterios de valuación y exposición

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

a) Caja y bancos:

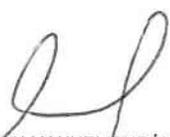
- En moneda local: a su valor nominal.
- En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas a los resultados de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo III.

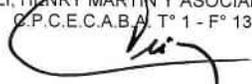
b) Inversiones:

- Fondos comunes de inversión: han sido valuados al valor de cotización de las cuotas partes al cierre de cada ejercicio, netos de los gastos estimados necesarios para su venta, en caso de corresponder.

c) Créditos y pasivos:

- En moneda local: en el caso de transacciones con partes independientes se valoraron al valor descontado de los flujos de fondos que originarán los mismos, en la medida que sus efectos fueran significativos, utilizando tasas implícitas, explícitas o de mercado, según corresponda, vigentes al momento de cada transacción.
- En moneda extranjera fueron valuados, en la moneda en la cual están nominados, en función al criterio mencionado precedentemente y se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio resultantes fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo III.
- Pasivo por impuesto a las ganancias diferido: ha sido calculado siguiendo los criterios indicados en la Nota 1.IV.h) y valuado a su valor nominal.


JUÁN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 275 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESELSUR S.A.

- Pasivos por costos laborales: se devengan en el ejercicio en el cual los empleados han prestado el servicio que da origen a tales contraprestaciones.
 - Riesgo crediticio: la Sociedad realiza permanentemente evaluaciones de la capacidad financiera de sus clientes para reducir el riesgo potencial de pérdidas significativas por incobrabilidad. El máximo riesgo crediticio involucrado no difiere significativamente de los importes de los créditos que se presentan en el estado de situación patrimonial.
 - El valor corriente de los créditos y pasivos no difiere significativamente del valor registrado en los presentes estados contables.
- d) Bienes de cambio y activos biológicos: integran este rubro los siguientes bienes, los cuales fueron valuados siguiendo los criterios que se describen a continuación:**

Hacienda, cereales y oleaginosas:

- Con mercado transparente: a su valor de mercado vigente al cierre de cada ejercicio, menos los gastos estimados de venta.
- Sin mercado transparente: a su costo de reposición o reproducción al cierre de cada ejercicio o a su valor neto de realización, el que fuera menor.
- Insumos agrícolas y diversos: a su costo de reposición o reproducción, con el límite de su valor recuperable.
- Sementeras: al costo original de los bienes y servicios que fueran necesarios para alcanzar sus condiciones de desarrollo y crecimiento al cierre de cada ejercicio.

e) Otros activos:

Incluye ciertos repuestos a ser consumidos en el proceso productivo, valuados a su costo reexpresado siguiendo el criterio mencionado en la nota 1.II.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de los otros activos no supera su valor recuperable.

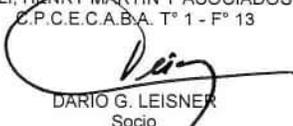
f) Bienes de uso:

- Bienes de uso revaluados técnicamente por la aplicación de la RT 48 (ver Nota 1.IV.h):

Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha decidido aplicar el modelo de revaluación establecido por la RT 48 para la clase de bienes "Campos". El valor revaluado de dichos bienes es el valor razonable al momento de la revaluación, el cual representa el importe por el cual dicho activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción de contado, realizada en condiciones de independencia mutua. El importe revaluado ha sido obtenido en base a un informe de técnicos especialistas idóneos e independientes.

La Dirección de la Sociedad revisa el valor de los bienes de uso a fin de verificar si los mismos han sufrido alguna desvalorización, cuando se presente algún indicio que indique que el valor de libros de los activos podría exceder su valor recuperable (diferido como el mayor entre el valor neto de realización y su valor de uso).


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

Al 30 de noviembre de 2023, en función del análisis detallado precedentemente realizado por la Dirección de la Sociedad y los expertos independientes en valuación de mercado, la Sociedad determinó la necesidad de registrar una previsión para desvalorización de bienes de uso por un importe de 10.807.610.910, con contrapartida (disminución) en la cuenta de "Reserva de revalúo técnico" del patrimonio neto.

Al 30 de noviembre de 2023 y 2022, la Sociedad mantiene valuados dichos campos a su valor determinado mediante el método de revaluación aplicado durante el ejercicio 2018, reexpresado siguiendo el criterio mencionado en la Nota 1.II, netos de la previsión para desvalorización de bienes de uso

- Bienes de uso valuados a costo de adquisición:

El resto de los bienes de uso que no corresponde a la clase de bienes "Campos" se han valuado a su costo de adquisición reexpresado siguiendo el criterio mencionado en la Nota 1.II, neto de sus depreciaciones acumuladas y de la previsión para desvalorización de bienes de uso.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el valor de estos bienes de uso no supera su valor recuperable.

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

La evolución de los bienes de uso se expone en el Anexo I.

g) Previsiones:

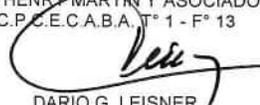
- Para deudores de cobro dudoso: es determinada en base a la estimación del grado de cobrabilidad de los créditos, considerando la experiencia pasada, los informes de los asesores legales y la evaluación de la situación patrimonial de los deudores al cierre de cada ejercicio.
- Previsión para desvalorización de bienes de uso: se ha constituido para adecuar el valor residual de ciertos bienes a su valor recuperable (ver Nota 2.f).

La evolución de las provisiones se detalla en el Anexo II.

h) Impuesto a las ganancias e impuesto a las ganancias diferido:

La Sociedad determina el cargo por el impuesto a las ganancias aplicando el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente establecida en la Ley de Impuesto a las Ganancias, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.M.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DEDELSUR S.A.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio o que cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse para tal fecha.

La Ley 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Leyes 27.468 y 27.541, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- a) que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- b) que respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente;
- c) que el ajuste por inflación impositivo positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al ejercicio 2019, que se deba calcular en caso de verificarse los supuestos previstos en los acápite (a) y (b) precedentes, deberá imputarse un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes y para los ejercicios 2019 y 2020, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales inmediatos siguientes; y
- d) para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021, se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.

Con fecha 16 de junio de 2021, el poder ejecutivo promulgó la ley 27.630 que establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para empresas con vigencia para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

La Ley N° 27.630 modifica la ley de impuesto a las ganancias para empresas de la siguiente manera:

Establece el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa La escala a aplicar consta de tres segmentos con el alcance que se detalla a continuación:

Ganancia Neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Mas de \$	A \$			
-	14.301.209	-	25%	-
14.301.209	143.012.092	3.575.302	30%	14.301.209
143.012.092	En adelante	42.188.567	35%	143.012.092


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESDELSUR S.A.

Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.

- a) La empresa que remese utilidades a su casa matriz deberá ingresar una tasa adicional del 7% al momento de la remesa.
- b) No se estima que las modificaciones impositivas generadas por esta nueva norma produzcan una ganancia o pérdida generada por las diferencias temporarias o quebrantos impositivos sobre los que se ha calculado el impuesto diferido.

El detalle de las partidas incluidas en el pasivo por impuesto a las ganancias diferido al 30 de noviembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Crédito (Pasivo)	
	2023	2022
Diferencias temporarias		
Valuación de bienes de uso, excluidos campos (1)	(1.946.448.570)	(2.959.611.605)
Valuación de hacienda de cría	(271.618.369)	33.532.808
Ajuste por inflación impositivo	(98.423.697)	(356.011.154)
Deudores incobrables	12.766.926	27.057.739
Pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	<u>(2.303.723.710)</u>	<u>(3.255.032.212)</u>

(1) Ver nota 1.IV.f).

	2023		2022	
	Pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	Cargo a resultados Ganancia (Pérdida)	Pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	Cargo a resultados Ganancia (Pérdida)
Pasivo por impuesto al inicio	(3.255.032.212)	-	(3.188.624.749)	-
Variación neta de las diferencias temporarias	951.308.502	951.308.502	(66.407.463)	(66.407.463)
Impuesto a las ganancias determinado en el ejercicio	-	(420.912.562)	-	(541.246.359)
Diferencia de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	-	33.930.272	-	-
Pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido y cargo a resultados al cierre del ejercicio	<u>(2.303.723.710)</u>	<u>564.326.212</u>	<u>(3.255.032.212)</u>	<u>(607.653.822)</u>

De acuerdo a lo previsto en la resolución 539/18 de la F.A.C.P.C.E, la Sociedad ha decidido tomar la opción de no reconocer la diferencia que surge entre el valor impositivo y el valor contable de los campos, netos de la provisión para desvalorización de bienes de uso, tanto al inicio como al cierre del ejercicio, ya que considera improbable que dichas diferencias temporarias se revertan en el futuro previsible. De haberse reconocido las mismas el pasivo por impuesto diferido al 30 de noviembre 2023 y 2022 se hubiera incrementado por 12.154.707.649 y 12.379.216.138 y la ganancia del ejercicio finalizado al 30 de noviembre de 2023 se hubiera incrementado en 224.508.489.


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESDELSUR S.A.

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa vigente establecida por las normas impositivas vigentes al resultado contable de cada ejercicio es la siguiente:

	Ganancia (Pérdida)	
	2023	2022
Ganancia del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	2.952.034.640	935.728.897
Diferencias permanentes, netas	283.078.468	543.154.197
Subtotal	3.235.113.108	1.478.883.094
Tasa de impuesto	35%	35%
Subtotal	(1.132.289.588)	(517.609.083)
Ajuste por inflación impositivo	(38.020.438)	(99.203.237)
RECPAM contenido en el impuesto a las ganancias	1.700.705.966	9.158.498
Diferencia de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	33.930.272	-
Cargo contable por impuesto a las ganancias del ejercicio	564.326.212	(607.653.822)

i) Patrimonio neto

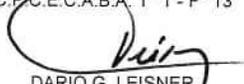
Las cuentas componentes del patrimonio neto se encuentran reexpresadas en moneda constante, de acuerdo con el procedimiento mencionado en la Nota 1.II, excepto la cuenta "Capital social", que se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de la reexpresión se expone en la cuenta "Ajuste de capital".

j) Cuentas de resultados

Las cuentas que comprenden operaciones monetarias (ventas netas, compras, gastos de comercialización, gastos de administración y otros ingresos - neto) se exponen a sus importes reexpresados a moneda homogénea del 30 de noviembre de 2023, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la Nota 1.II.

- Las depreciaciones de los bienes de uso fueron calculadas sobre el valor de los activos respectivos, reexpresados de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.II.
- El costo de las mercaderías vendidas y servicios prestados se basa en el costo medido en valores corrientes de cada mes. El resultado originado en la valuación de los bienes de cambio a su valor neto de realización y en el reconocimiento contable de las operaciones pendientes de ejecución, se expone en el rubro "Costo de ventas".
- Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, neto" se exponen en forma conjunta: las ganancias y pérdidas por intereses, las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, el aumento de la provisión para deudores incobrables, el efecto del valor actual de créditos y deudas y el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Adicionalmente, se expone el resultado por valuación de bienes de cambio y activos biológicos a valor razonable ya que de esta forma la Dirección de la Sociedad entiende se presenta más adecuadamente el impacto financiero (inflacionario) y por tenencia de los bienes de cambio y activos biológicos, reflejando más apropiadamente la información financiera y la forma en que se interpreta y gestiona el negocio.


JUÁN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

k) Estado de flujo de efectivo

Para la preparación del estado de flujo de efectivo se han considerado como efectivo a los saldos de caja y bancos y las inversiones corrientes de alta liquidez con vencimientos pactados no superiores a 3 meses.

l) Arrendamientos

Durante el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2023, la Sociedad ha imputado a resultados 744.867.163 correspondientes al arrendamiento de inmuebles rurales, y los mismos se exponen dentro de los costos de producción en el estado de resultados por el ejercicio finalizado en dicha fecha.

Los contratos de arrendamiento son pactados por la Sociedad generalmente por un plazo de duración no más extenso que un año.

Los pagos mínimos anuales futuros ascienden a:

Hasta un año 680.000.000

2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL Y EL ESTADO DE RESULTADOS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
a) Caja y bancos:		
Caja en moneda nacional	991.075	2.273.403
Caja en moneda extranjera (Anexo III)	25.831	67.396
Bancos en moneda nacional	4.968.014	85.023.101
Bancos en moneda extranjera (Anexo III)	171.388.562	10.208.861
	<u>177.373.482</u>	<u>97.572.761</u>
b) Inversiones:		
Corrientes		
Fondo común de inversión (1)	308.670.130	298.793.474
	<u>308.670.130</u>	<u>298.793.474</u>
c) Créditos por ventas:		
Deudores por ventas en moneda local	185.136.753	307.286.323
Deudores por ventas en moneda extranjera (Anexo III)	2.658.553.180	2.095.104.948
Valores a depositar	19.354.250	38.626.204
Subtotal	2.863.044.183	2.441.017.475
Previsión para deudores incobrables (Anexo II)	(111.652.694)	(196.149.215)
	<u>2.751.391.489</u>	<u>2.244.868.260</u>



JUAN MANUEL DURÁN
Síndico

Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



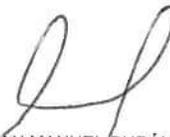
DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138

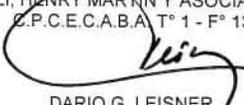


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
d) Otros créditos:		
Corrientes		
Créditos fiscales - Impuesto a las ganancias	-	77.987.492
Créditos fiscales - Impuesto al valor agregado	1.235.993.977	1.489.976.202
Créditos fiscales - Impuesto sobre ingresos brutos	21.190.373	66.409.785
Fideicomisos agrarios	2.087.229	5.519.832
Anticipos a proveedores en moneda local	968.076.087	165.724.707
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Anexo III)	19.588.575	-
Gastos pagados por adelantado	10.574.787	43.604.873
Alquileres pagados por adelantado	132.926.788	235.931.921
Deudores por venta de bienes de uso	59.250.610	193.200.898
Cuentas particulares socios	286.831	1.615.222
Préstamos al personal	171.239	3.270.019
Reintegros de exportación (Anexo III)	71.593.561	86.028.597
Aportes de capital a cobrar	-	4.689.743.287
Diversos	42.619.491	100.287.203
Subtotal	<u>2.564.359.548</u>	<u>7.159.300.038</u>
Provisión para recuperabilidad de créditos fiscales (Anexo II)	<u>(4.424.102)</u>	<u>(11.543.403)</u>
	<u>2.559.935.446</u>	<u>7.147.756.635</u>
No corrientes		
Créditos fiscales - Impuesto al valor agregado	411.997.992	393.282.577
Alquileres pagados por adelantado	903.796.920	933.139.498
	<u>1.315.794.912</u>	<u>1.326.422.075</u>
e) Bienes de cambio:		
Agroquímicos e insumos	3.271.265.103	3.109.665.155
Semillas	788.914.477	1.097.800.549
Combustibles y lubricantes	242.252.071	114.081.623
Forrajes	4.267.860.856	5.517.333.244
Hacienda	18.362.584.294	8.874.318.979
Legumbres	10.785.316.334	10.174.107.271
Especialidades	252.995.132	223.530.783
Maní	336.162.798	593.441.501
	<u>38.307.351.065</u>	<u>29.704.279.105</u>
f) Activos biológicos:		
En desarrollo		
Sementera	200.451.091	1.125.503.522
	<u>200.451.091</u>	<u>1.125.503.522</u>
g) Otros activos:		
Repuestos	1.203.085.431	801.418.289
	<u>1.203.085.431</u>	<u>801.418.289</u>


JUÁN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

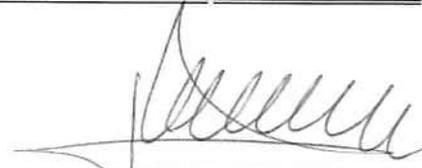
DESDELSUR S.A.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
h) Deudas comerciales:		
Proveedores en moneda nacional	1.274.232.066	1.958.302.037
Proveedores en moneda extranjera (Anexo III)	278.901.802	757.146.727
Provisión facturas a recibir	224.463.904	436.528.601
Provisión facturas a recibir en moneda extranjera (Anexo III)	323.457.039	109.231.912
	<u>2.101.054.811</u>	<u>3.261.209.277</u>
i) Remuneraciones y cargas sociales:		
Cargas sociales a pagar	28.080.801	22.562.295
Obras sociales y sindicatos a pagar	3.052.647	5.259.550
Provisión vacaciones y SAC	281.641.974	213.517.613
Remuneraciones a pagar	117.427.385	100.406.602
Planes de pago	151.522.632	220.878.515
	<u>581.725.439</u>	<u>562.624.575</u>
j) Deudas financieras:		
Corrientes		
Bancarios en moneda local	6.686.340.737	5.563.184.444
Bancarios en moneda extranjera (Anexo III)	2.776.749.918	6.292.396.861
Descubiertos bancarios	-	13.890.273
Obligaciones negociables (Anexo III)	252.755.803	1.907.045.732
	<u>9.715.846.458</u>	<u>13.776.517.310</u>
No corrientes		
Bancarios en moneda local	250.500.629	146.563.298
Bancarios en moneda extranjera (Anexo III)	3.212.897.727	7.581.180.447
Obligaciones negociables (Anexo III)	252.755.803	612.038.315
	<u>3.716.154.159</u>	<u>8.339.782.060</u>
k) Cargas fiscales:		
Corrientes		
Impuesto a las ganancias a pagar	89.059.885	-
Derechos de exportación a pagar (Anexo III)	8.797	671.777
Plan de facilidades de pago	71.281.336	63.363.322
Retenciones y percepciones a depositar	79.008.472	126.268.702
	<u>239.358.490</u>	<u>190.303.801</u>
No corrientes		
Plan de facilidades de pago	39.837.416	143.896.649
	<u>39.837.416</u>	<u>143.896.649</u>
l) Otros pasivos:		
Cuentas particulares socios (Anexo III)	34.743.967	78.664.112
Pasivo por impuesto diferido (Nota 1.IV.h)	2.303.723.710	3.255.032.212
	<u>2.338.467.677</u>	<u>3.333.696.324</u>


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DEDELSUR S.A.

	Ganancia (Pérdida)	
	2023	2022
m) Resultado de la producción agrícola ganadera:		
Ingresos por producción agrícola	66.634.549.726	60.885.456.746
Ingresos por producción ganadera	24.915.280.479	16.063.999.739
Costos de producción	<u>(72.135.619.551)</u>	<u>(67.376.267.971)</u>
	<u>19.414.210.654</u>	<u>9.573.188.514</u>
n) Resultados financieros y por tenencia:		
Diferencias de cambio, neto	(8.483.876.057)	(10.067.846.968)
Intereses perdidos, neto	(5.167.013.734)	(6.062.271.500)
Cargo por previsión para deudores incobrables (Anexo II)	(36.476.931)	(77.307.830)
Cargo por previsión para recuperabilidad de créditos fiscales (Anexo II)	-	(11.543.403)
Resultado por tenencia de otros activos	494.268.288	357.091.813
Resultado por valuación de bienes de cambio y activos biológicos a valor razonable (Anexo V)	(4.625.295.049)	(8.482.378.378)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	7.785.047.013	20.246.535.140
Otros resultados financieros	672.875.573	242.095.189
Efecto valor actual créditos y deudas	<u>(341.795.196)</u>	<u>(69.672.126)</u>
	<u>(9.702.266.093)</u>	<u>(3.925.298.063)</u>
o) Otros ingresos y egresos, netos:		
Resultado por venta de bienes de uso	200.752.646	170.260.281
Donaciones	(58.770.281)	(52.556.914)
Cargo por previsión para juicios y otras contingencias (Anexo II)	-	(13.781.511)
Diversos	<u>(77.877.387)</u>	<u>(93.694.386)</u>
	<u>64.104.978</u>	<u>10.227.470</u>

3. GARANTÍAS OTORGADAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

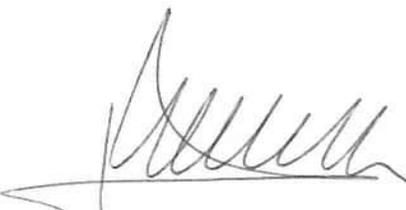
La Sociedad ha constituido derechos reales de hipoteca de primer grado sobre ciertos campos que posee en el Departamento de San Martín, Provincia de Salta, y la planta que la misma posee en la localidad de Zárate, a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones inherentes a ciertos préstamos recibidos, cuyo detalle se expone a continuación:

Banco	Moneda	Importe	Hipoteca
IDB- Rabobank	USD	14.853.896	Planta Zarate - Clarita - Don Horacio - La Moreneta
MACRO	ARS	1.430.563.500	Lagraven
BICE/GALICIA	USD	1.689.760	Don Horacio - Alcoba - Zanja Honda - Layus
ITAU	ARS	500.000.000	Don Horacio


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.M.L.Z.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESELSUR S.A.

4. CAPITAL SOCIAL

Al 30 de noviembre de 2023, el capital emitido, suscrito, integrado e inscripto de la Sociedad asciende a 1.537.594.272.

Con fecha, 30 de noviembre de 2023 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 50 decidió:

- Capitalizar el saldo total de la cuenta "Ajuste de Capital", conforme surge de los Estados Contables al 30 de noviembre de 2022 que asciende al monto de 659.969.352, emitiéndose por el mismo importe 659.969.352 acciones liberadas de valor nominal 1 (un peso) que fueron integradas y adjudicadas a los accionistas existentes en proporción a sus respectivas tenencias accionarias.
- Aumentar el capital social por 1.250.000 sin prima de emisión integrado en efectivo.
- Aumentar el capital social por 1.250.000 con una prima de emisión nominal de 9.250.000.000 integrado en su totalidad con la capitalización de aportes irrevocables por la suma nominal de 8.267.697.472 (equivalente a moneda de cierre del ejercicio a 9.563.240.582) y un saldo a ingresar de 983.552.528, el cual al momento de la firma de los presentes estados contables se encontraba totalmente percibido por parte de Desdelsur S.A.

En función a lo mencionado, el total del capital suscrito asciende a 2.200.063.624 que corresponde a 2.200.063.624 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal 1 cada una y de un voto por acción.

A raíz de lo anteriormente mencionado, en dicha Asamblea se resolvió la reforma del estatuto social para adecuar el capital social. Esta modificación será inscripta en la Inspección General de Justicia con posterioridad al cierre del ejercicio.

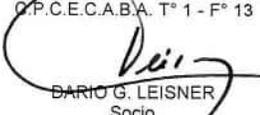
A la fecha de cierre del ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2023 se encontraban suscriptas e integrada la totalidad de las nuevas acciones emitidas. El monto integrado por capital social y prima de emisión expresado en moneda homogénea asciende a 30.254.840.875.

Al 30 de noviembre de 2023, el capital social se encontraba compuesto de la siguiente manera:

Capital emitido, suscrito, integrado e inscripto	Capital emitido, suscrito e integrado (1)
1.537.594.272	662.469.352

(1) Integrado al 30 de noviembre de 2023 y a la fecha de emisión de los presentes estados contables se encontraba pendiente de inscripción.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DEDELSUR S.A.

5. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y GARANTÍAS OTORGADAS

Al 30 de noviembre de 2023 y 2022, la Sociedad mantiene préstamos bancarios con diversas entidades financieras. A continuación, se detallan los préstamos recibidos y su clasificación.

	2023			2022		
	Corriente	No Corriente	Total	Corriente	No Corriente	Total
Banco Bice/Banco Galicia	621.606.805	-	621.606.805	1.474.811.424	737.526.747	2.212.338.171
Banco Comafi	-	-	-	361.346.570	-	361.346.570
Banco Galicia	1.341.113.132	46.832.500	1.387.945.632	85.313.066	41.763.964	127.077.030
Banco Hipotecario	-	-	-	463.438.261	-	463.438.261
Banco HSBC	904.505.205	-	904.505.205	-	-	-
Banco Itaú	521.999.087	4.166.667	526.165.754	253.269.126	36.963.783	290.232.909
Banco Macro	1.698.228.342	19.301.422	1.717.529.764	1.769.456.953	-	1.769.456.953
Banco Nación	-	-	-	65.160.077	-	65.160.077
Banco Provincia	100.808.795	180.200.041	281.008.836	187.251.455	79.059.167	266.310.622
Banco Supervielle	1.831.286.175	-	1.831.286.175	875.500.143	349.174.674	1.224.674.817
IDB Invest/Rabobank (1)	2.155.143.112	3.212.897.727	5.368.040.839	2.632.750.279	6.483.255.410	9.116.005.689
Mercado de valores	541.155.805	252.755.802	793.911.607	1.907.045.732	612.038.315	2.519.084.047
Prefinanciaci3nes de exportaci3n	-	-	-	3.687.283.957	-	3.687.283.957
Descubiertos bancarios	-	-	-	13.890.267	-	13.890.267
	9.715.846.458	3.716.154.159	13.432.000.617	13.776.517.310	8.339.782.060	22.116.299.370

(1) Durante el ejercicio 2019, la Sociedad firm3 un acuerdo de pr3stamo con la INTER-AMERICAN INVESTMENT CORPORATION ("IDB Invest") que implic3 el desembolso de un tramo A por un capital de USD 15.000.000 y un tramo B, fondeado por el Cooperatieve Rabobank U.A. por otros USD 15.000.000, bajo el mismo acuerdo. Dicho contrato establece que la tasa de inter3s a devengar es LIBOR m3s 5,25% anual, que el tramo A se pagar3 en cuotas semestrales comenzando el 15 de mayo de 2021 y finalizando el 15 de mayo de 2026 y que el capital del tramo B se pagar3 en cuotas semestrales comenzando el 15 de mayo de 2021 y finalizando el 15 de mayo de 2024. En virtud del mismo acuerdo, la Sociedad se ha comprometido al cumplimiento de ciertas obligaciones, de hacer y no hacer. Dentro de estas obligaciones se comprometió a mantener el cumplimiento de los siguientes ratios financieros: (i) "financial debt-to EBITDA" de no m3s de 4.25x, (ii) "interest coverage ratio" de no menos de 2.5x, y (iii) "adjusted solvency" de no menos de 0.35x. A la fecha de cierre del ejercicio 2023, la Sociedad ha dado cumplimiento a las obligaciones que surgen del acuerdo de pr3stamo, incluidos los ratios financieros acordados.

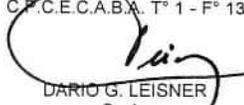
6. EMISI3N DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA PYME GARANTIZADAS EN EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA DE LA COMISI3N NACIONAL DE VALORES (CNV)

Con fecha 20 de octubre de 2020, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprob3 el ingreso al r3gimen de Obligaciones negociables para PyME CNV Garantizada (no convertibles en acciones).

El d3a 21 de octubre de 2020, el Directorio de la Sociedad aprob3 el ingreso al R3gimen de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada (no convertible en acciones) por un monto nominal inicial de hasta ARS 300.000.000 (pesos trescientos millones), o su equivalente en otras monedas. Adicionalmente el Directorio aprob3 bajo este r3gimen que el monto nominal m3ximo no supere los ARS 500.000.000 (pesos quinientos millones), o su equivalente en otras monedas.

El 1 de diciembre de 2020 el Directorio de la Sociedad aprob3 la emisi3n de la Clase I de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas (R.G. N° 696) y con fecha 17 de diciembre de 2020 se concret3 la emisi3n de las mismas por un valor nominal de US\$ 3.646.653 a una tasa de inter3s fija del 0% con tres vencimientos a los 18, 24 y 30 meses de su emisi3n, donde se abona el 33%, 33% y 34%, respectivamente, del monto adeudado. Las obligaciones negociables se encuentran garantizadas en un 100% por hasta la suma total de US\$ 3.700.000 (D3lares estadounidenses tres millones setecientos mil) de capital al tipo de cambio aplicable por Banco Comafi S.A. como entidad de garant3a.


JUÁN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificaci3n
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESELSUR S.A.

El 29 de marzo de 2021 el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de la Clase I de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas (R.G. N° 696) y con fecha 6 de abril de 2021 se concretó la emisión de las mismas por un valor nominal de US\$ 1.850.000 a una tasa de interés fija del 2% con tres vencimientos a los 18, 24 y 30 meses de su emisión, donde se abona el 33,33%, 33,33% y 33,34%, respectivamente, del monto adeudado. Las obligaciones negociables se encuentran garantizadas en un 100% por hasta la suma total de US\$ 1.850.000 (Dólares estadounidenses un millón ochocientos cincuenta mil) de capital al tipo de cambio aplicable por Banco Comafi S.A. como entidad de garantía.

Al 30 de noviembre de 2023, la Sociedad mantiene obligaciones negociables a pagar que se incluyen en el rubro deudas financieras por un total de 505.511.606, de las cuales 252.755.803 corresponden a vencimientos corrientes y el resto a deuda a vencer a más de 12 meses.

7. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales, el 5% de la utilidad neta del ejercicio deberá destinarse a la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del Capital Social.

Las decisiones adoptadas por el Directorio de la Sociedad deberán tomarse con la información en moneda constante.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

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 vio 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), con una inflación minorista de 161% en el acumulado desde Diciembre a noviembre de 2023 y de 276% en los últimos 12 meses al mes de Febrero 2024 y una devaluación con respecto al dólar estadounidense del 327% en los últimos 12 meses al mes de Febrero 2024.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138

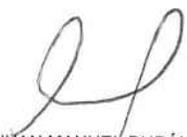

JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESDELSUR S.A.

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.

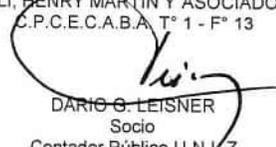
Por otra parte, el decreto 28/2023 del 13 de diciembre de 2023 fijó una nueva relación para la liquidación de exportaciones, por la cual los exportadores liquidarán divisas al tipo de cambio oficial en un 80% y el 20% restante a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos 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 complementó con un paquete de leyes que fueron enviadas al Congreso Nacional para su tratamiento legislativo, el que a la fecha no fue aprobado por el Congreso Nacional.

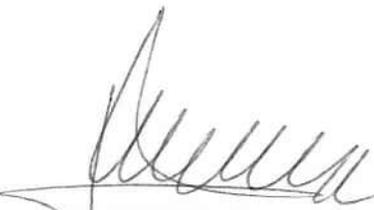


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138



JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESELSUR S.A.

EVOLUCIÓN DE BIENES DE USO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

Cuenta principal	2023 Valor de origen				Al cierre del ejercicio
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Disminuciones	
Campos	42.065.227.224	-	-	-	42.065.227.224
Mejoras sobre campos	3.170.328.274	-	-	-	3.170.328.274
Construcciones ganaderas	5.977.435.924	-	-	-	5.977.435.924
Edificios	89.840.245	-	-	-	89.840.245
Instalaciones	385.216.008	77.345.572	-	-	462.561.580
Equipos de computación	522.799.239	82.776.299	-	-	605.575.538
Equipos agrícolas	1.436.458.519	-	-	-	1.436.458.519
Equipos de laboratorio	6.225.889	-	-	-	6.225.889
Maquinarias y equipos	2.776.845.324	524.358.825	-	(7.944.718)	3.293.259.431
Muebles y útiles	331.674.222	44.600.304	-	-	376.274.526
Plantas procesadoras	6.958.121.285	14.663.894	53.885.032	-	7.026.670.211
Rodados	774.365.499	233.764.828	-	(8.745.334)	999.384.993
Silos	110.112.071	-	-	-	110.112.071
Cosechadoras y tractores	1.247.208.784	8.016.710	-	(2.414.720)	1.252.810.774
Obras en curso	71.131.880	212.661.255	(53.885.032)	-	229.908.103
Total 2023	65.922.990.387	1.198.187.687	-	(19.104.772)	67.102.073.302
Total 2022	65.487.381.693	535.144.410	-	(99.535.716)	65.922.990.387

Cuenta principal	2023 Depreciaciones acumuladas				Neto resultante	2022 Neto resultante
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos	-	-	-	-	42.065.227.224	42.065.227.224
Mejoras sobre campos	-	-	-	-	3.170.328.274	3.170.328.274
Construcciones ganaderas	679.851.980	145.072.316	-	824.924.296	5.152.511.628	5.297.583.944
Edificios	27.583.299	4.218.655	-	31.801.954	58.038.291	62.256.946
Instalaciones	79.030.241	25.497.475	-	104.527.716	358.033.864	306.185.767
Equipos de computación	396.119.980	37.522.218	-	433.642.198	171.933.340	126.679.259
Equipos agrícolas	828.173.657	77.881.786	-	906.055.443	530.403.076	608.284.862
Equipos de laboratorio	4.392.889	310.414	-	4.703.303	1.522.586	1.833.000
Maquinarias y equipos	1.731.522.012	246.753.058	(3.698.852)	1.974.576.218	1.318.683.213	1.045.323.312
Muebles y útiles	142.670.211	7.685.376	-	150.355.587	225.918.939	189.004.011
Plantas procesadoras	1.750.662.096	146.436.036	-	1.897.098.132	5.129.572.079	5.207.459.189
Rodados	671.959.814	61.238.479	(8.745.334)	724.452.959	274.932.034	102.405.685
Silos	58.966.628	5.715.218	-	64.681.846	45.430.225	51.145.443
Cosechadoras y tractores	1.049.168.488	35.398.250	(903.211)	1.083.663.527	169.147.247	198.040.296
Obras en curso	-	-	-	-	229.908.103	71.131.880
Subtotal	7.420.101.295	793.729.281	(13.347.397)	8.200.483.179	58.901.590.123	58.502.889.092
Previsión para desvalorización de bienes de uso (Anexo II)	-	-	-	-	(10.807.610.910)	-
Total 2023	7.420.101.295	793.729.281	(13.347.397)	8.200.483.179	48.093.979.213	-
Total 2022	6.778.966.109	738.719.481	(97.584.295)	7.420.101.295	-	58.502.889.092


 JUÁN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21-03-2024
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

 DARIO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


 JOSÉ MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESDELSUR S.A.

EVOLUCIÓN DE PREVISIONES

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

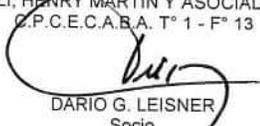
(Expresado en pesos – Nota 1.II)

<u>Rubros</u>	<u>Saldos al comienzo del ejercicio</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones (2)</u>	<u>Saldos al cierre del ejercicio</u>
DEDUCIDAS DEL ACTIVO				
Para deudores incobrables	196.149.215	36.476.931 (1)	(120.973.452)	111.652.694
Para recuperabilidad de créditos fiscales	11.543.403	-	(7.119.301)	4.424.102
Previsión para desvalorización de bienes de uso	-	10.807.610.910	-	10.807.610.910
Total 2023	<u>207.692.618</u>	<u>10.844.087.841</u>	<u>(128.092.753)</u>	<u>10.923.687.706</u>
Total 2022	<u>228.666.015</u>	<u>88.851.233</u>	<u>(109.824.630)</u>	<u>207.692.618</u>
INCLUIDAS DEL PASIVO				
Para juicios y otras contingencias	13.781.511	-	(8.499.636)	5.281.875
Total 2023	<u>13.781.511</u>	<u>-</u>	<u>(8.499.636)</u>	<u>5.281.875</u>
Total 2022	<u>-</u>	<u>13.781.511</u>	<u>-</u>	<u>13.781.511</u>

(1) Imputado a Resultados financieros y por tenencia, neto (Nota 2.n).

(2) Incluye consumos del ejercicio e incluye el efecto producido por la reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales.


JUAN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESELSUR S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

Rubro			2023	Importe	2022
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente \$	contabilizado en pesos	Importe contabilizado en pesos
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
Caja	EUR	56	391,24	21.781	56.829
	BRL	57	70,60	4.050	10.567
Bancos	USD	476.741	359,50	171.388.562	10.208.861
Total caja y bancos				171.414.393	10.276.257
Créditos por ventas					
Deudores por ventas	USD	7.395.141	359,50	2.658.553.180	2.095.104.948
Total créditos por ventas				2.658.553.180	2.095.104.948
Otros créditos					
Anticipos a proveedores	USD	54.488	359,50	19.588.575	-
Reintegros de exportación	USD	199.148	359,50	71.593.561	86.028.597
Total otros créditos				91.182.136	86.028.597
Total del activo corriente				2.921.149.709	2.191.409.802
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales					
Proveedores	USD	773.653	360,50	278.901.802	757.146.727
Provisión facturas a recibir	USD	897.246	360,50	323.457.039	109.231.912
Total deudas comerciales				602.358.841	866.378.639
Deudas fiscales					
Derechos de exportación a pagar	USD	24	360,50	8.797	671.777
Total deudas fiscales				8.797	671.777
Deudas financieras					
Obligaciones Negociables	USD	701.056	360,50	252.755.803	1.907.045.732
Préstamos bancarios	USD	7.702.496	360,50	2.776.749.918	6.292.396.861
Total deudas financieras				3.029.505.721	8.199.442.593
Total del pasivo corriente				3.631.873.359	9.066.493.009
PASIVO NO CORRIENTE					
Deudas financieras					
Obligaciones Negociables	USD	701.126	360,50	252.755.803	612.038.315
Préstamos bancarios	USD	8.912.338	360,50	3.212.897.727	7.581.180.447
Total deudas financieras				3.465.653.530	8.193.218.762
Otros pasivos					
Cuentas particulares socios	USD	96.377	360,50	34.743.967	78.664.112
Total otros pasivos				34.743.967	78.664.112
Total del pasivo no corriente				3.500.397.497	8.271.882.874
Total del pasivo				7.132.270.856	17.338.375.883

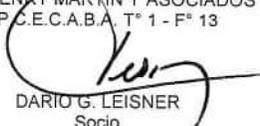
(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al cierre del ejercicio.

USD: Dólares estadounidenses.

EUR: Euro.

BRL: Real brasileño.


JUÁN MANUEL DURÁN
 Síndico
 Contador público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 21-03-2024
 PISTRELLI, HENRY MARTÍN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
 Socio
 Contador Público U.N.L.Z
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
 Presidente

DESDELSUR S.A.

APERTURA POR VENCIMIENTO DE CRÉDITOS Y DEUDAS

AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

	<u>Colocaciones de fondos (1)</u>	<u>Créditos (2)</u>	<u>Deudas (3)</u>	<u>Prestamos (4)</u>
Sin plazo	308.670.130	286.831	2.338.467.677	-
Vencido	-	-	110.202.261	-
A vencer:				
Hasta tres meses	-	2.929.819.576	3.420.159.350	7.738.904.172
De tres a seis meses	-	1.792.883.647	1.566.217.525	715.596.755
De seis a nueve meses	-	295.330.007	151.886.530	688.442.241
De nueve a doce meses	-	293.006.874	20.303.962	572.903.290
Más de un año	-	1.315.794.912	39.837.416	3.716.154.159
Total a vencer	<u>-</u>	<u>6.626.835.016</u>	<u>5.198.404.783</u>	<u>13.432.000.617</u>
Total con plazo	<u>-</u>	<u>6.626.835.016</u>	<u>5.308.607.044</u>	<u>13.432.000.617</u>
Total	<u>308.670.130</u>	<u>6.627.121.847</u>	<u>7.647.074.721</u>	<u>13.432.000.617</u>

- (1) Corresponde a fondos comunes de inversión con cotización de cuota parte.
- (2) No incluye provisión para deudores incobrables y no devengan intereses.
- (3) No tiene pautas de actualización y no devengan interés.
- (4) Los préstamos en moneda extranjera devengan un interés promedio ponderado del 11,20% anual; y los préstamos en moneda nacional devengan un interés promedio ponderado del 63,88% anual.


JUAN MANUEL DURÁN
Sindico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DEDELSUR S.A.

COSTO DE VENTAS

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Existencias al inicio del ejercicio (1)	30.829.782.627	34.679.684.984
Compras	11.289.414.637	20.856.213.147
Gastos de explotación y producción (Anexo VI)	6.622.703.810	6.914.362.364
Resultado por valuación de bienes de cambio y activos biológicos a valor razonable (Nota 2.n)	(4.625.295.049)	(8.482.378.378)
Resultado de la producción y explotación agrícola- ganadera (Nota 2.m)	19.414.210.654	9.573.188.514
Existencias al cierre del ejercicio (1)	<u>(38.507.802.156)</u>	<u>(30.829.782.627)</u>
Total	<u>25.023.014.523</u>	<u>32.711.288.004</u>

(1) Incluye activos biológicos.


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARIO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.I.Z
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

DESELSUR S.A.

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE
LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES N° 19.550
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Expresado en pesos – Nota 1.II)

	2023				2022	
	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Gastos de explotación	Gastos de producción	Total	Total
Sueldos y jornales y contribuciones sociales	1.268.390.414	548.986.458	-	1.469.381.743	3.286.758.615	3.251.089.197
Honorarios y retribuciones por servicios	98.006.363	966.550.798	144.931.694	186.257.202	1.395.746.057	1.438.884.733
Depreciaciones de bienes de uso	-	134.708.653	454.305.531	204.715.097	793.729.281	738.719.481
Gastos de comisiones	329.169.996	-	-	-	329.169.996	359.288.544
Fletes	715.175.158	-	1.582.107.635	147.297.739	2.444.580.532	3.254.783.377
Almacenaje y acondicionamiento	946.123.628	-	-	-	946.123.628	1.083.216.552
Alquileres y expensas	-	58.344.026	199.882.884	544.984.279	803.211.189	772.880.727
Derechos de exportación	11.279.414	-	-	-	11.279.414	-
Gastos bancarios	-	26.116.869	-	-	26.116.869	78.111.857
Papelería y útiles de oficina	-	315.992.664	-	-	315.992.664	276.986.296
Impuestos, tasas y contribuciones	36.346.827	755.428.441	11.139.903	-	802.915.171	1.115.904.691
Insumos y materiales	-	-	29.420.754	586.333.485	615.754.239	267.042.220
Seguros	-	-	-	70.578.300	70.578.300	90.387.654
Suscripciones y abonos	-	125.215.829	-	-	125.215.829	108.599.875
Gastos de movilidad	85.700.475	130.692.067	-	-	216.392.542	114.581.133
Gastos de representación	8.446.159	-	-	-	8.446.159	4.310.540
Mantenimiento y reparaciones	-	-	257.408.613	733.926.930	991.335.543	1.170.740.890
Telecomunicaciones e internet	-	30.837.924	-	-	30.837.924	23.955.125
Diversos	4.471.204	-	32.021	-	4.503.225	46.593
Total 2023	3.503.109.638	3.092.873.729	2.679.229.035	3.943.474.775	13.218.687.177	
Total 2022	3.883.908.953	3.351.258.168	2.848.151.544	4.066.210.820		14.149.529.485


JUAN MANUEL DURÁN
Síndico
Contador público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 299 - F° 206

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 21-03-2024
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 - F° 138


JOSE MARIA GUSTAVO MACERA
Presidente

INFORME DEL SINDICO

Señores

Accionistas y Directores de **DESDELSUR S.A.**

Domicilio legal: Av. Pte Roque S. Peña 651 – Piso 1 Oficina 1, C.A.B.A.

CUIT: 30-62940188-8

Informe sobre los controles realizados como síndico respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

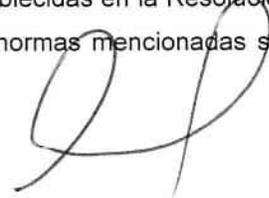
Opinión

He llevado a cabo los controles que me imponen como síndico la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de DESDELSUR S.A., que comprenden los estados de situación patrimonial al 30 de noviembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 8 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En mi opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de DESDELSUR S.A. al 30 de noviembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en mi opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

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



Responsabilidades del síndico en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar mi tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planifiqué y ejecuté determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el auditor externo Pistrelli, Henry Martin Y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de fecha 21 de marzo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

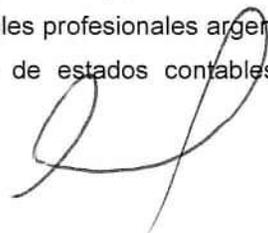
Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2023 he verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control 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.

Dejo expresa mención que soy independiente de DESDELSUR S.A. y he cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Ciudad de Buenos Aires (CPCECABA) y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Dirección de DESDELSUR S.A. en relación con los estados contables

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



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

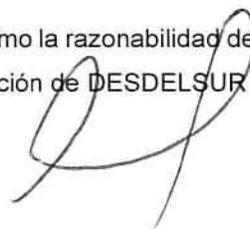
Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades del Síndico en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndico que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de 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 y el contenido de la memoria en aquellos temas de mi incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante mi actuación como síndico. 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 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 DESDELSUR S.A.

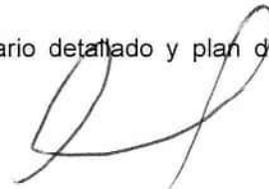


- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de DESDELSUR S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de DESDELSUR S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe como síndico sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, 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 como síndico. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalué 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.
- f) Me comuniqué con la Dirección de DESDELSUR S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de mis procedimientos de auditoría como síndico y los hallazgos significativos en mi actuación como responsable de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de mi actuación como síndico.

También proporciono a la Dirección de DESDELSUR S.A. una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables de DESDELSUR S.A., el pasivo devengado al 30 de noviembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 50.998.659 y no era exigible a esa fecha.
- b) He aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).
- c) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario detallado y plan de cuentas no se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances.



- d) En el desempeño de mi función considero haber cumplido con mis deberes como síndico conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

- e) He constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
21 de marzo de 2024



JUAN MANUEL DURAN
Síndico
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°299 F°206

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de
DESDELSUR S.A.

Domicilio Legal: Av. Pte Roque S. Peña 651 – Piso 1 Oficina 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-62940188-8

I. Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

1. Hemos auditado los estados contables de DESDELSUR S.A. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado de situación patrimonial al 30 de noviembre de 2023, y (b) los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, (c) así como la información explicativa de los estados contables, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 30 de noviembre de 2023, así como su resultado y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable según se indica en el párrafo 5 en la sección "Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación a los estados contables".

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. 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" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad 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 de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente ("otra información")

4. Otra información comprende la información incluida en la Memoria del Directorio. Esta información es distinta de los estados contables y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Dirección es responsable de la otra información.

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



En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

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

5. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las NORMAS de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (Texto ordenado 2013), aplicable a las entidades emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen "PYME CNV GARANTIZADA", que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Asimismo, la Dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, relevando, 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 o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 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.



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dichas relevaciones no son apropiadas, 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 deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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.

También proporcionamos a la Dirección una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente se pensaría que afectan nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) En nuestra opinión, los estados contables adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV aplicable a las entidades emisoras de valores negociables comprendidas en el régimen "PYME CNV GARANTIZADA".
- b) A la fecha de este informe, los estados contables adjuntos de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2023, y los respectivos inventario detallado y plan de cuentas correspondientes a dicho ejercicio, no se encuentran transcritos en el libro de Inventarios y Balances.
- c) Excepto por lo mencionado en b), los estados contables mencionados adjuntos surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las normas profesionales vigentes.
- e) Al 30 de noviembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 50.998.659, no siendo exigible a esa fecha.



- f) Durante el ejercicio finalizado el 30 de noviembre de 2023 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad, que representan el 100% del total facturado a la Sociedad por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
21 de marzo de 2024

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



DARÍO G. LEISNER
Socio
Contador Público U.N.L.Z.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 215 F° 138

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de marzo 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 21/03/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 30/11/2023 perteneciente a DESDELSUR S.A. CUIT 30-62940188-8, intervenida por el Dr. DARIO GABRIEL LEISNER. 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. DARIO GABRIEL LEISNER

Contador Público (U.N.L.Z.)

CPCECABA T° 215 F° 138

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: 5wn3pmr

Legalización N° 777471

