

**PARTICIPACIONES DEL NORTE  
SOCIEDAD ANÓNIMA**

**MEMORIA**

**Y**

**ESTADOS CONTABLES**

**Correspondientes al ejercicio económico  
Iniciado el 1º de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023  
(Presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado  
el 31 de diciembre de 2022)**

# **PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**

**ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

## **ÍNDICE**

Memoria  
Informe de los auditores independientes  
Estado de situación patrimonial  
Estado de resultados  
Estado de evolución del patrimonio neto  
Estado de flujo de efectivo  
Notas y anexos a los estados contables

## **PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.**

### **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO N° 16**

#### **FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**(Documento no cubierto por el informe de los auditores)**

#### **Señores Accionistas:**

De acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, este Directorio tiene el agrado de someter a su consideración la memoria, el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto, el estado de flujo de efectivo y las notas y anexos que lo complementan, y el informe de los auditores correspondientes al ejercicio N° 16 cerrado al 31 de diciembre de 2023 comparativo con el ejercicio anterior.

#### **Principales variaciones en partidas de Activo, Pasivo y Resultados**

El activo total registró un aumento de \$ 8.876.000, con respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a la variación de créditos.

El pasivo total aumentó en \$ 11.441.667 con respecto al ejercicio anterior, debido a la variación del pasivo por impuesto diferido.

#### **Resultado del ejercicio**

Después de efectuadas las amortizaciones y demás cargos imputados al ejercicio, éste arrojó una pérdida de \$ 2.565.667.

Por último, el Directorio agradece a todo su personal por el leal desempeño y la profesionalidad que han demostrado a lo largo del presente ejercicio. Así también la sociedad agradece a los clientes, proveedores, autoridades administrativas y bancarias con quienes se encuentra vinculada.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de febrero de 2024.

**EL DIRECTORIO**



## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Presidente y Directores de  
**PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**  
Domicilio legal: Marcelo T. de Alvear 636 Piso 9°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-71078410-4

### **Informe sobre la auditoría de los estados contables**

#### ***Opinión***

Hemos auditado los estados contables de Participaciones del Norte S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 6 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a III.

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

#### ***Fundamento de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes de Participaciones del Norte S.A. y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

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

#### ***Párrafo de énfasis***

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 1.2 a los estados contables adjuntos, en la cual la Sociedad describe las opciones establecidas por la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE utilizadas en la preparación de los estados contables adjuntos y los efectos que la aplicación de tales opciones genera en la información contenida en los mismos.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.



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

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

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

### ***Responsabilidades del Directorio de Participaciones del Norte S.A. en relación con los estados contables***

El Directorio de Participaciones del Norte 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, el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de Participaciones del Norte S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD. N.º 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de Participaciones del Norte S.A.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de Participaciones del Norte S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas



importantes sobre la capacidad de Participaciones del Norte S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el Directorio de Participaciones del Norte S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

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

- a) Con base en nuestro examen descripto, informo que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
- b) Según surge de los registros contables de Participaciones del Norte S.A., no existe pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N°420/11 de la FACPCE adoptada por Resolución C.D. N°77/2011 del CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de febrero de 2024

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1, F° 59

**MARIANO CARULLO**

Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**

Domicilio legal: Marcelo T. de Alvear N° 636 Piso 9° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Agropecuaria y financiera
Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:	20 de octubre de 2008
Número de Registro en Inspección General de Justicia:	1.808.577
Fecha de finalización del contrato social:	19 de octubre de 2107

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 16 INICIADO EL 1ero. DE ENERO DE 2023**

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022)

(Cifras expresadas en pesos – Nota 1)

**COMPOSICIÓN DEL CAPITAL**

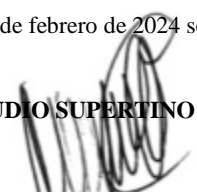
(En pesos – Nota 5)

	<u>Suscripto</u> (en valores nominales) al 31/12/2023	<u>Integrado</u> (en valores nominales) al 31/12/2023
Acciones ordinarias, nominativas no endosables, de 1 voto y de v/n \$ 1 cada una	<b>12.375.981</b>	<b>12.375.981</b>
	<u>Suscripto</u> (en valores nominales) al 31/12/2022	<u>Integrado</u> (en valores nominales) al 31/12/2022
Acciones ordinarias, nominativas no endosables, de 1 voto y de v/n \$ 1 cada una	<b>12.375.981</b>	<b>12.375.981</b>

  
**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**  
Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

  
**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.**

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

	<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
Caja y bancos (Nota 3.a)	78.359	97.399
Créditos por ventas (Nota 3.b)	181.707.143	148.304.138
Otros créditos (Nota 3.c)	610.668	8.511.444
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b><u>182.396.170</u></b>	<b><u>156.912.981</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Otros créditos (Nota 3.c)	3.440.723	18.397.141
Bienes de uso (Anexo I)	1.507.963.470	1.509.614.241
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b><u>1.511.404.193</u></b>	<b><u>1.528.011.382</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>1.693.800.363</u></b>	<b><u>1.684.924.363</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
Deudas:		
Comerciales (Nota 3.d)	1.291.674	1.568.479
Fiscales (Nota 3.e)	4.494.748	1.868.200
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b><u>5.786.422</u></b>	<b><u>3.436.679</u></b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
Deudas:		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 4.a)	370.292.346	361.200.422
<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	<b><u>370.292.346</u></b>	<b><u>361.200.422</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b><u>376.078.768</u></b>	<b><u>364.637.101</u></b>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
(Según estado respectivo)	<b><u>1.317.721.595</u></b>	<b><u>1.320.287.262</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b><u>1.693.800.363</u></b>	<b><u>1.684.924.363</u></b>

Las notas 1 a 6 y anexos I, II y III forman parte integrante de este estado.



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**  
Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público ( U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32



**PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.**

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577

**ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**Presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022**

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Resultado por arrendamientos</b>		
Ingresos por arrendamientos	119.859.963	98.522.879
Gastos de explotación (Anexo II)	(17.106.344)	(13.354.197)
<b>Subtotal - Ganancia bruta por arrendamientos</b>	<b>102.753.619</b>	<b>85.168.682</b>
Gastos de comercialización (Anexo II)	(4.494.749)	(2.251.630)
Gastos de administración (Anexo II)	(4.252.037)	(3.286.646)
<b>Subtotal - Ganancia</b>	<b>94.006.833</b>	<b>79.630.406</b>
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo RECPAM)	162.647.426	58.450.555
<b>Subtotal - Ganancia antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>256.654.259</b>	<b>138.080.961</b>
Impuesto a las ganancias - Cargo (Nota 4.b)	(259.219.926)	(175.685.851)
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.565.667)</b>	<b>(37.604.890)</b>

Las notas 1 a 6 y anexos I, II y III forman parte integrante de este estado.



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**

Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público ( U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.**

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577


**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

RUBROS	APORTES DE LOS ACCIONISTAS				GANANCIAS RESERVADAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
	Capital social	Primas de emisión	Ajuste de Capital	Total	Reserva legal	Resultados no asignados	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>12.375.981</b>	<b>11.064.392</b>	<b>2.136.611.154</b>	<b>2.160.051.527</b>	-	<b>(802.159.375)</b>	<b>1.357.892.152</b>
Distribución de resultados según Asamblea del 16 de Junio de 2022					2.989.843	(2.989.843)	-
Pérdida del ejercicio, según estado de resultados						(37.604.890)	<b>(37.604.890)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>12.375.981</b>	<b>11.064.392</b>	<b>2.136.611.154</b>	<b>2.160.051.527</b>	<b>2.989.843</b>	<b>(842.754.108)</b>	<b>1.320.287.262</b>
Pérdida del ejercicio, según estado de resultados						(2.565.667)	<b>(2.565.667)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>12.375.981</b>	<b>11.064.392</b>	<b>2.136.611.154</b>	<b>2.160.051.527</b>	<b>2.989.843</b>	<b>(845.319.775)</b>	<b>1.317.721.595</b>

Las notas 1 a 6 y anexos I, II y III forman parte integrante de este estado.



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**

Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público ( U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A.**

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

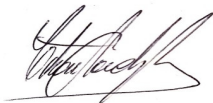
**Presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022**

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo al inicio del ejercicio (a)	97.399	15.813
Efectivo al cierre del ejercicio (a)	78.359	97.399
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo</b>	<b>(19.040)</b>	<b>81.586</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo:</b>		
<b><u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u></b>		
Resultado del ejercicio	(2.565.667)	(37.604.890)
Impuesto a las ganancias - Cargo	259.219.926	175.685.851
Variación del Pasivo por Impuesto Diferido	(245.210.841)	(169.473.337)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:		
Amortización de bienes de uso (Anexo I)	1.650.771	1.650.775
<b>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</b>		
(Disminución) / Aumento de créditos por ventas	(33.403.005)	13.593.433
Disminución de otros créditos	17.940.033	14.608.771
(Disminución) / Aumento de deudas comerciales	(276.805)	423.982
Aumento de deudas fiscales	2.626.548	1.197.001
<b><u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas</u></b>	<b>(19.040)</b>	<b>81.586</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo</b>	<b>(19.040)</b>	<b>81.586</b>

(a) Para la determinación del efectivo se han incluido los saldos del rubro Caja y bancos.

Las notas 1 a 6 y anexos I, II y III forman parte integrante de este estado.



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**

Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público ( U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32

## **PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON LAS CIFRAS DEL EJERCICIO ANTERIOR FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022** (Cifras expresadas en pesos)

#### **1. BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTABLE**

##### **1.1 Normas contables profesionales aplicadas**

Los presentes estados contables de la Sociedad han sido preparados y expuestos de acuerdo con las Resoluciones Técnicas vigentes aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) para las entidades no incluidas en el régimen de oferta pública y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

##### **1.2 Consideración de los efectos de la inflación**

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.).

Los presentes estados contables reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el cierre del ejercicio, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes.

De acuerdo a los lineamientos de normas profesionales mencionadas, el ajuste se ha reanudado tomando como base la última fecha en que la Sociedad ajustó sus estados contables para reflejar los efectos de la inflación. Para ello, en términos generales, se ha computado - en los saldos de activos y pasivos no monetarios - la inflación producida desde la fecha de adquisición o incorporación al patrimonio de la entidad, o bien desde la fecha de revaluación del activo, según corresponda. Si los activos monetarios exceden los pasivos monetarios, la entidad perderá poder adquisitivo, y, si los pasivos monetarios exceden los activos monetarios, la entidad ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste. Del reconocimiento del ajuste por inflación en los estados contables de la Sociedad se espera, principalmente, un incremento en los valores de las partidas no monetarias hasta el límite de su valor recuperable, con su consecuente efecto en el impuesto diferido, con impacto en el total del patrimonio neto, y un aumento de los aportes de los propietarios y reservas. Asimismo, las cifras correspondientes al ejercicio o período precedentes que se presentan con fines comparativos, se han reexpresado a moneda de cierre del presente ejercicio o período, sin que este hecho modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente al ejercicio anterior.

La sociedad ha hecho uso de las simplificaciones admitidas por la Resolución de Junta de Gobierno de la F.A.C.P.C.E. n° 539/18 que a continuación se detallan:

- Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como “resultados financieros y por tenencia generado por el efectivo y equivalentes de efectivo”, requerida por la Interpretación n° 2.
- Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea.

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

**MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

Por lo mencionado, la no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados.

## 2. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN Y EXPOSICIÓN APLICADOS

Los principales criterios empleados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

a) Rubros monetarios:

Caja y bancos, créditos y deudas en pesos, han sido expresados a sus valores nominales, deduciendo, de corresponder, los componentes financieros implícitos no devengados al cierre de cada ejercicio.

En el caso de saldos por cobrar y por pagar que no tuvieran asociada una tasa de interés o para las cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, se determinaron sus valores actuales, si éstos resultaron significativamente diferentes de sus valores nominales.

b) Activos en moneda extranjera:

Han sido medidos a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio y tratados de la misma manera que los nominados en pesos.

c) Bienes de uso:

Valores de origen

Los bienes de uso fueron medidos a su costo de adquisición reexpresado según lo detallado en nota 1.2, de acuerdo con las normas contables profesionales en vigencia.

Amortizaciones

Las amortizaciones de los bienes de uso han sido calculadas aplicando el método de la línea recta. Los porcentajes anuales que aplica la sociedad son los que se detallan en anexo I.

Los valores residuales de los bienes de uso, tomados en su conjunto, no superan su valor de utilización económica al cierre de cada ejercicio.

d) Cuentas del patrimonio neto:

Están expresadas en moneda homogénea, según lo establecido por las normas contables vigentes, excepto el rubro Capital Social y Prima de Emisión que se ha mantenido a su valor de origen y el ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta ajuste de capital.

e) Cuentas de resultados:

Están expresadas en moneda homogénea, con las siguientes particularidades:

- los cargos por activos consumidos (amortizaciones y bajas de bienes de uso) fueron determinados en función de los valores de los activos relacionados;
- Resultados financieros y por tenencia (incluyendo RECPAM): la Sociedad ha ejercido la opción de la Resolución JG n° 539/18 de determinar los resultados financieros y por tenencia en una sola línea que incluye los resultados nominales por dichos conceptos correspondientes al presente ejercicio y los beneficios/cargos por exposición del patrimonio a los cambios del poder adquisitivo de la moneda.

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

**MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

f) Impuesto a las ganancias:

Las normas contables vigentes requieren la contabilización del cargo o beneficio, según corresponda, por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la medición contable y la medición fiscal de los activos y de los pasivos, así como los quebrantos impositivos recuperables.

g) Uso de estimaciones en la preparación de los estados contables:

La preparación de los estados contables en conformidad con las normas contables vigentes requiere que el Directorio y la Gerencia de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

### 3. COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Caja y bancos:

El detalle de caja y bancos al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

	<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
Bancos en moneda local	78.359	97.399
<b>Total</b>	<b><u>78.359</u></b>	<b><u>97.399</u></b>

b) Créditos por ventas:

El detalle de créditos por ventas al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Otras partes relacionadas en moneda extranjera (Anexo III)	149.824.954	20.501.230
Otras partes relacionadas en moneda local	31.882.189	127.802.908
<b>Total</b>	<b><u>181.707.143</u></b>	<b><u>148.304.138</u></b>

c) Otros créditos:

El detalle de otros créditos al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

<u>Corrientes</u>		
Crédito fiscal – Impuesto a los ingresos brutos	80	-
Otros créditos fiscales	-	55.334
Saldo a favor por impuesto a las ganancias (neto de la provisión al 31/12/2023 y 31/12/2022)	545.439	8.456.110
Diversos	65.149	-
<b>Total</b>	<b><u>610.668</u></b>	<b><u>8.511.444</u></b>
 <u>No corrientes</u>		
Activo por impuesto diferido (Nota 4.a)	476.250	9.981.590
Crédito fiscal – Impuesto al valor agregado	2.964.473	8.415.551
<b>Total</b>	<b><u>3.440.723</u></b>	<b><u>18.397.141</u></b>

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

	<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
d) <u>Deudas comerciales:</u>		
El detalle de deudas comerciales al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:		
Comunes en moneda local	141.674	431.841
Facturas a recibir	<u>1.150.000</u>	<u>1.136.638</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.291.674</u></b>	<b><u>1.568.479</u></b>

e) Deudas fiscales:

El detalle de deudas fiscales al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

Impuesto a los ingresos brutos a pagar	<u>4.494.748</u>	<u>1.868.200</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.494.748</u></b>	<b><u>1.868.200</u></b>

#### 4. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A través de la Ley N° 27.630 se estableció una tasa progresiva del 25% para ganancias acumuladas de hasta 14.301.209,21.- 30% para ganancias acumuladas entre 14.301.209,21.- y 143.012.092,08.- sobre el excedente de 14.301.209,21.-, más una base del impuesto de 3.575.302,30.- y 35% para ganancias acumuladas superiores a 143.012.092,08.- sobre el excedente de 143.012.092,08.-, más una base del impuesto de 42.188.567,16.-, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2023.

El principal impacto de ese cambio normativo en los presentes estados financieros ha sido en la medición de activos y pasivos fiscales diferidos (incluyendo los quebrantos acumulados), dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que estará vigente en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales y los quebrantos serán revertidos o utilizados.

Por lo tanto, el impuesto diferido al 31 de diciembre de 2023 fue medido considerando la tasa aplicable, de acuerdo a la fecha en que se espera que las partidas componentes serán revertidas o utilizadas. El impuesto diferido y el resultado por impuesto a las ganancias están compuestos de la siguiente manera:

a) <u>Impuesto diferido</u>	<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
Activo diferido por aplicación del ajuste por inflación impositivo	476.250	9.981.590
Diferencias temporarias de medición	<u>(370.292.346)</u>	<u>(361.200.422)</u>
<b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>	<b><u>(369.816.096)</u></b>	<b><u>(351.218.832)</u></b>
b) <u>Resultado por impuesto a las ganancias</u>		
Impuesto a las ganancias determinado sobre bases fiscales – (Cargo) / Beneficio	(4.917.161)	7.615.439
Cargo por variación de diferencias temporarios	<u>(254.302.765)</u>	<u>(183.301.290)</u>
Beneficio por adecuación de alícuota	-	-
<b>Total – Cargo</b>	<b><u>(259.219.926)</u></b>	<b><u>(175.685.851)</u></b>

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

**MARIANO CARULLO (Socio)**  
 Contador Público (U.B.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

La conciliación entre el impuesto imputado a resultados y el que resulta de aplicar al resultado de cada ejercicio, la tasa impositiva vigente es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado del ejercicio - antes del impuesto a las ganancias	256.654.259	138.080.961
Tasa impositiva vigente	25%	25%
<b>Subtotal – Cargo</b>	<b>(64.163.565)</b>	<b>(34.520.240)</b>
Diferencias permanentes a la tasa impositiva vigente		
RECPAM	(224.078.330)	(165.199.466)
Diversos	1.545.785	1.094.684
<b>Subtotal - Cargo</b>	<b>(286.696.110)</b>	<b>(198.625.022)</b>
Beneficio por aplicación del ajuste por inflación impositivo	27.476.184	22.939.171
Beneficio por adecuación de alícuota	-	-
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>(259.219.926)</b>	<b>(175.685.851)</b>

## 5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendía a la suma de \$ 12.375.981, y se encontraba totalmente suscrito, integrado e inscripto ante la Inspección General de Justicia.

## 6. APERTURA DE CRÉDITOS, IMPUESTO DIFERIDO Y DEUDAS CIERTAS

a) Según el plazo:

Al 31 de diciembre de 2023:

	<u>Créditos e impuesto diferido</u>	<u>Deudas ciertas e impuesto diferido</u>
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	80	5.786.422
De 4 a 6 meses	527.349	-
Más de un año	3.440.723	-
<b>Subtotal</b>	<b>3.968.152</b>	<b>5.786.422</b>
<u>Sin plazo determinado</u>	181.790.382	370.292.346
<b>Total</b>	<b>185.758.534</b>	<b>376.078.768</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

	<u>Créditos e impuesto diferido</u>	<u>Deudas ciertas e impuesto diferido</u>
<u>A vencer</u>		
Hasta 3 meses	-	3.436.679
De 4 a 6 meses	8.456.110	-
Más de un año	18.397.141	361.200.422
<b>Subtotal</b>	<b>26.853.251</b>	<b>364.637.101</b>
<u>Sin plazo determinado</u>	148.359.472	-
<b>Total</b>	<b>175.212.723</b>	<b>364.637.101</b>

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**

**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32



b) Según devenguen o no intereses:

Al 31 de diciembre de 2023:

	<u>Créditos e impuesto diferido</u>	<u>Deudas ciertas e impuesto diferido</u>
No devengan intereses	185.758.534	376.078.768
<b>Total</b>	<b>185.758.534</b>	<b>376.078.768</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

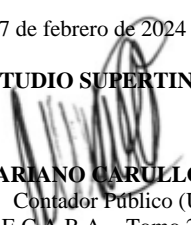
	<u>Créditos e impuesto diferido</u>	<u>Deudas ciertas e impuesto diferido</u>
No devengan intereses	175.212.723	364.637.101
<b>Total</b>	<b>175.212.723</b>	<b>364.637.101</b>



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**  
Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

**ANEXO I****BIENES DE USO**

Cuenta principal	31/12/23							Neto resultante 31/12/22
	Valor al comienzo del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	Amortizaciones			Neto resultante 31/12/23		
			Acumuladas al comienzo del ejercicio	Del ejercicio			Acumuladas al cierre del ejercicio	
				Alícuota	Del ejercicio			
Inmuebles rurales	1.484.552.583	1.484.552.583	-	-	-	-	1.484.552.583	1.484.552.583
Galpones	5.931.076	5.931.076	1.904.600	4%	237.246	2.141.846	3.789.230	4.026.476
Alambrados y postes	20.472.107	20.472.107	7.405.239	5%	1.023.606	8.428.845	12.043.262	13.066.868
Molinos y aguadas	3.535.797	3.535.797	1.105.055	3%	106.073	1.211.128	2.324.669	2.430.742
Mangas y corrales	7.096.217	7.096.217	1.558.645	4%	283.846	1.842.491	5.253.726	5.537.572
<b>TOTALES AL 31/12/23</b>	<b>1.521.587.780</b>	<b>1.521.587.780</b>	<b>11.973.539</b>		<b>1.650.771</b>	<b>13.624.310</b>	<b>1.507.963.470</b>	
<b>TOTALES AL 31/12/22</b>	<b>1.521.587.780</b>	<b>1.521.587.780</b>	<b>10.322.764</b>		<b>1.650.775</b>	<b>11.973.539</b>		<b>1.509.614.241</b>

**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**

Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.****MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público ( U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32

**PARTICIPACIONES DEL NORTE SOCIEDAD ANÓNIMA**

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.808.577

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en pesos - Nota 1)

ANEXO II

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE LA LEY N° 19.550**

Rubros	31/12/23				31/12/22
	Total	Gastos de explotación	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Honorarios y retribuciones por servicios	3.956.501	-	3.956.501	-	2.969.312
Amortizaciones (Anexo I)	1.650.771	1.650.771	-	-	1.650.775
Impuestos, tasas y contribuciones	20.020.964	15.455.573	70.642	4.494.749	14.004.964
Gastos bancarios	82.269	-	82.269	-	114.944
Diversos	142.625	-	142.625	-	152.478
<b>TOTALES AL 31/12/23</b>	<b>25.853.130</b>	<b>17.106.344</b>	<b>4.252.037</b>	<b>4.494.749</b>	
<b>TOTALES AL 31/12/22</b>		<b>13.354.197</b>	<b>3.286.646</b>	<b>2.251.630</b>	<b>18.892.473</b>

**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**

Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

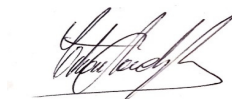
**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.****MARIANO CARULLO (Socio)**

Contador Público ( U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A.- Tomo 264, Folio 32

**ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Rubro	31/12/23			31/12/22
	Monto y clase de la moneda extranjera	Cotización vigente en \$	Monto en moneda argentina e importe contabilizado (en pesos)	Monto en moneda argentina e importe contabilizado (en pesos)
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
<b>Créditos por ventas</b>				
Arrendamientos	US\$ 186.014	805,45	149.824.954	20.501.230
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			<b>149.824.954</b>	<b>20.501.230</b>



**CRISTIAN ALEJANDRO MOUDJOUKIAN**  
Presidente

Nuestro informe de fecha 7 de febrero de 2024 se extiende en documento aparte.

**ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.**



**MARIANO CARULLO (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 264, Folio 32

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 07/02/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a PARTICIPACIONES DEL NORTE S.A. CUIT 30-71078410-4, intervenida por el Dr. MARIANO CARULLO. 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. MARIANO CARULLO

Contador Público (U.B.)

CPCECABA T° 264 F° 32

Firma en carácter de socio

ESTUDIO SUPERTINO S.R.L.

T° 1 F° 59

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](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: qzzhv5x*

Legalización N° 738059

