

SAN URBANO S.A.

Avenida Corrientes 932 1er. Piso - Rosario - Provincia de Santa Fe
(Nota 10)

Actividad principal:	Sin actividad
Inscripción en el Registro Público de Comercio:	
Del Estatuto:	16 de diciembre de 1977.
De las modificaciones:	13 de agosto de 1981; 23 de junio de 1982 y 10 de junio de 1983.
Inscripción en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe	
Número:	2.505.
Fecha de Vencimiento del Estatuto:	15 de noviembre de 2076.

ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES ANUALES AL 31 DE AGOSTO DE 2019

Por el período especial de doce meses iniciado el 1ro. de setiembre de 2018

(En pesos)

(Presentados en forma comparativa)

(Nota 2.3.)

SOCIEDAD ANONIMA MOLINOS FÉNIX
(Sociedad Controlante)

Mendoza 8175 - Rosario - Provincia de Santa Fe.

Porcentaje de votos de la sociedad Controlante: 99,99 %

Composición del Capital
(En Pesos – Nota 5)

Acciones	Número de votos por acción	Nº de acciones	
		Suscripto	Integrado
Ordinarias de v/n =A=0,00000000001 c/u	1	0,068	0,068

Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora
Contador Público
Mat. 6656- Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE

Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019

Guillermo T. Herfarth
Presidente

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ESPECIAL

al 31 de agosto de 2019

Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)

(En pesos)

	<u>31/08/2019</u>	<u>31/08/2018</u>
A C T I V O		
ACTIVO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	2.011,25	3.106,98
Otros créditos	2.355,21	3.638,33
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	<u>4.366,46</u>	<u>6.745,31</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	190.861,32	294.842,56
Otros créditos	12.373,32	19.114,32
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>203.234,64</u>	<u>313.956,88</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>207.601,10</u>	<u>320.702,19</u>
P A S I V O		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos por impuestos corrientes	-.-	-.-
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	14.728,53	22.752,64
Deudas comerciales y financieras	20.692,57	31.965,88
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	<u>35.421,10</u>	<u>54.718,52</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>35.421,10</u>	<u>54.718,52</u>
PATRIMONIO NETO		
(Según estado respectivo)	172.180,00	265.983,67
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>207.601,10</u>	<u>320.702,19</u>

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.

Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora

Contador Público
Mat. 6656 - Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE

Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019

Guillermo T. Herfarth
Presidente

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL ESPECIAL

Correspondiente al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019
Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)
(En pesos)

	<u>31/08/2019</u>	<u>31/08/2018</u>
Ventas Netas de bienes y servicios	-.-	-.-
Menos: Costo de venta	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
Resultado bruto		-.-
Gastos Administración	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
SALDOS 31/05/2018		
Resultado operativo		
Otros ingresos/egresos	-.-	-.-
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	<u>(93.803,67)</u>	<u>(91.565,32)</u>
SALDOS Resultado antes de impuesto a las ganancias - Pérdida	(93.803,67)	(91.565,32)
Impuesto a las ganancias	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO - PÉRDIDA	<u><u>(93.803,67)</u></u>	<u><u>(91.565,32)</u></u>

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.

Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora
Contador Público
Mat. 6656- Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE

Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019

Guillermo T. Herfarth
Presidente

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO ESPECIAL

Correspondiente al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019
Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)
(En pesos)

CONCEPTO	Capital social		TOTAL	R E S U L T A D O S		TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Acciones en circulación			Reserva legal	RESULTADOS NO ASIGNADOS	
	Valor de origen	Ajuste integral				
Saldos al inicio del período (Véase Nota 3.4.)	0,068	2.486.967,82	2.486.967,89	.-	(2.129.418,90)	357.548,99
Pérdida (según Estado de Resultados Integral Especial)					(91.565,32)	(91.565,32)
SALDOS 31/08/2018	0,068	2.486.967,82	2.486.967,89	.-	(2.220.984,22)	265.983,67
Saldos al inicio del período (Véase Nota 3.4.)	0,068	2.486.967,82	2.486.967,89	.-	(2.220.984,22)	265.983,67
Pérdida (según Estado de Resultados Integral Especial)					(93.803,67)	(93.803,67)
SALDOS 31/08/2019	0,068	2.486.967,82	2.486.967,89	.-	(2.314.787,89)	172.180,00

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.

Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora
Contador Público
Mat. 6656 - Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE

Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019

Guillermo T. Herfarth
Presidente

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO ESPECIAL

Correspondiente al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019
Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)
(En pesos)

	<u>31/08/2019</u>	<u>31/08/2018</u>
<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo y equivalentes al inicio del período	-.-	-.-
Efectivo y equivalentes al cierre del período	-.-	-.-
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO	-.-	-.-
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>		
Actividades operativas		
Resultado del período - Pérdida	(93.803,67)	(91.565,32)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto del efectivo proveniente de las actividades operativas</u>		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	93.803,67	91.565,32
Flujo neto de efectivo generado por/utilizado en las actividades operativas	-.-	-.-
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO	-.-	-.-

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.

Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora
Contador Público
Mat. 6656 - Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE

Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019

Guillermo T. Herfarth
Presidente

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 1)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

1. Información General

San Urbano S.A., se mantiene sin actividad. Sin perjuicio de ello, la Sociedad Controlante S.A. Molinos Fénix nos provee la asistencia adecuada para cubrir las necesidades administrativas, financieras y, de asesoramiento, fiscal y previsional.

2. Bases de Preparación de los estados financieros especiales

2.1. Normas contables profesionales aplicables y uso de estimaciones

La Sociedad integra el grupo económico constituido por la Sociedad Anónima Molinos Fénix que reviste el carácter de controlante.

Los presentes estados financieros especiales son utilizados al efecto de proveer al procedimiento de su consolidación línea por línea, con los estados financieros individuales anuales de nuestra Sociedad Controlante S.A. Molinos Fénix.

Nuestra Sociedad Controlante S.A. Molinos Fénix, está incluida en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y regulada bajo la normativa de la CNV (Comisión Nacional de Valores).

Mediante su Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, la Comisión Nacional de Valores ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas que adopta, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las normas internacionales de información financiera emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). En virtud de que el cierre del ejercicio económico de nuestra Sociedad Controlante opera el 31 de agosto de cada año, la aplicación de tales normas resultó obligatoria para dicha sociedad a partir del ejercicio iniciado 1ro. de septiembre de 2012.

A partir de la vigencia de la citada normativa, esta Sociedad Controlada quedó obligada a preparar estados financieros especiales de períodos intermedios y anuales, en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), referidos a períodos y cierres coincidentes con los de su Sociedad Controlante, al efecto de proveer al procedimiento de su consolidación línea por línea, con los estados financieros intermedios y anuales de nuestra Sociedad Controlante S.A. Molinos Fénix.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 2)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

2.2. Unidad de medida

Los presentes estados financieros se encuentran reexpresados en moneda homogénea de cierre del período, conforme lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), y de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución General 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros. A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100% y, en ese contexto, en la opinión de organismos nacionales e internacionales existe evidencia suficiente para concluir que Argentina constituye una economía “hiperinflacionaria” en los términos de la NIC 29.

El 4 de diciembre de 2018 se publicó la Ley N° 27.468 que derogó el Decreto 1269/2002 del PEN, determinando que para el ajuste por inflación de los estados financieros seguirá siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in-fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias; y estableciendo que sus disposiciones surtirán efecto a partir de la fecha que establezca el Poder Ejecutivo Nacional a través de sus organismos de contralor.

Por su parte, la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), mediante su Resolución JG 539/18 del 29/09/2018, ratificada mediante la Resolución 02/18 de Presidencia del CPCE Santa Fe del 16/10/2018 resolvió, entre otros aspectos: a) Aprobar las Normas para que se aplique la RT 6 – FACPCE (“Estados Contables en Moneda Homogénea”) al preparar estados contables (anuales o intermedios) cerrados a partir de 01/07/2018. b) Disponer que el ente podrá optar, por única vez, por no realizar el ajuste por inflación de los estados contables correspondientes a los ejercicios anuales cerrados entre el 01/07/2018 y el 30/12/2018, ambas fechas inclusive, o de los estados contables correspondientes a períodos intermedios cerrados en el mismo período.

Con fecha 26 de diciembre de 2018, la Comisión Nacional de Valores emitió su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), en la cual se determina que las entidades sujetas a la fiscalización de la Comisión deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad NIC 29 (“Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”) o la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, según corresponda. Para aquellas cuestiones no tratadas específicamente en las normas mencionadas, se podrán utilizar las guías orientativas de aplicación de la FACPCE. La reexpresión es de aplicación obligatoria para los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive; admitiéndose su aplicación anticipada para los estados financieros que se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada Resolución General 777/2018.

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 3)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

La serie de índices a aplicar para la reexpresión será aquella determinada por la FACPCE para la aplicación de la RT6, según se detalla a continuación: a partir de diciembre de 2016 se utilizará el índice de precios al consumidor (IPC), emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC); con anterioridad a la mencionada fecha se utilizará la serie combinada de IPC e IPIM (índice de precios internos al por mayor) publicada por FACPCE.

Resumidamente corresponde señalar que, en un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste específico.

2.3. Normas de exposición

El estado de situación financiera especial al 31 de agosto de 2019 y, su información complementaria, se presenta en forma comparativa con el respectivo estado de situación financiera especial al 31 de agosto de 2018 y, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo especiales, todos ellos con su información complementaria, por el período de doce meses finalizado el 31 de agosto de 2019, se presentan en forma comparativa con los respectivos estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo especiales por el período económico equivalente finalizado el 31 de agosto de 2018.

2.4. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros especiales de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de la Sociedad es el peso argentino.

3. Normas Contables – Políticas Contables Significativas

Los principales criterios empleados en la preparación de los estados financieros especiales fueron los siguientes:

3.1. Efectivo y equivalentes

En caso de existir, la política de la Sociedad es considerar dentro de este rubro a todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de 90 días, como son, en su caso, los depósitos a plazo y acciones con cotización que reúnen tales características.

3.2. Activos financieros

En caso de existir, la Sociedad clasifica sus activos financieros en base al propósito con el que los mismos se adquirieron. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 4)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

3.2.1. Otros créditos

Los créditos se reconocen inicialmente por su valor razonable, reconociéndose un resultado financiero por el período que media entre dicho reconocimiento y la valoración posterior y, en su caso, deduciéndose la provisión por incobrabilidad que resulte aplicable.

Estos rubros se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del cierre del período, que se clasifican como activos no corrientes.

De ser aplicable, la provisión por incobrabilidad de los créditos se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Empresa no podrá cobrar íntegramente los montos pendientes, de acuerdo con los términos originales de las transacciones que originaran los créditos.

3.2.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

En caso de existir, los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros disponibles para la venta con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del cierre del período se clasifican como activos corrientes.

De ser necesario, se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período.

3.3. Deudas comerciales y financieras

Las deudas comerciales y financieras se reconocen contablemente a su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado; incluyendo, de corresponder, intereses devengados.

3.4. Patrimonio Neto

A efectos de reestablecer el equilibrio de los rubros que integran este capítulo, el Directorio, ya en los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30/06/2004, incluyó la absorción íntegra de las pérdidas acumuladas al cierre del citado ejercicio, llevada a cabo conforme la normativa vigente. La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 22/10/2004, ratificó la mencionada absorción.

Corresponde señalar, que como consecuencia de lo informado en el párrafo precedente, se utilizó la totalidad del saldo de la Reserva Legal que, al momento de la citada absorción, ascendía \$ 41.085,73 (pesos cuarenta y un mil ochenta y cinco con 73/100); el cual, conforme al segundo párrafo del artículo 70 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, deberá reintegrarse en su totalidad antes de proceder a cualquier futura distribución de ganancias.

3.4.1. Capital social

La cuenta Capital Social se expone por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta Ajuste del Capital Social.

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 5)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

3.5. Resultados del período

Habida cuenta que la Sociedad se encuentra sin actividad y, que los gastos necesarios para la supervivencia institucional son absorbidos por nuestra Sociedad Controlante S.A. Molinos Fénix, los resultados del período solamente se integran por el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

3.6. Componentes financieros implícitos

En virtud de que no resultan significativos, no se han segregado los componentes financieros implícitos contenidos en los saldos de las cuentas.

4. Pasivos fiscales

4.1. Impuesto a las ganancias

Al cierre del presente período económico no se determinó cargo contable por impuesto a las ganancias pues, dado que la Sociedad se encuentra sin actividad, no existen resultados distintos a los originados en el ajuste por inflación contable sobre el que se informa en nota 2.2.

La Sociedad utiliza el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los períodos en los cuales se produce la reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos en el futuro.

Al respecto, corresponde señalar que a la fecha de los presentes estados financieros especiales: a) no existen diferencias temporarias, entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y, b) no existen quebrantos impositivos no prescriptos, trasladables para períodos futuros.

4.2. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Cuando resulta aplicable, la Sociedad incluye en sus estados financieros especiales los efectos correspondientes a la tributación del impuesto a la ganancia mínima presunta.

5. Estado de capitales

El capital social inscripto en el Registro Público de Comercio asciende a \$ 0,068 (Pesos cero con 68/1000) habiéndose emitido, suscripto e integrado totalmente.

6. Sociedades Artículo 33 Ley General de Sociedades N° 19.550 - Sociedad Controlante

Los saldos con la Sociedad Controlante son los siguientes:

	\$
Activo Corriente	
Créditos	2.011,25
Activo No Corriente	
Créditos	190.861,32
Pasivo No Corriente	
Deuda	14.728,53

SAN URBANO S.A.

Número de Registro en la Inspección de Sociedades de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Santa Fe: 2.505.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES - (Hoja 6)

Correspondientes al período económico finalizado el 31 de agosto de 2019

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019

Presentados en forma comparativa (Nota 2.3) – (En pesos)

7. Bienes de disponibilidad restringida

No existen bienes cuya disponibilidad se encuentre restringida.

8. Estado de flujo de efectivo especial

De existir, para la determinación del efectivo y sus equivalentes cuya evolución se expone en el estado de flujo de efectivo especial, se considera la suma del efectivo incluyendo los depósitos a la vista.

9. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros especiales, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial o los resultados de San Urbano S.A.

10. Cambio de la sede social

El Directorio decidió fijar la sede social de San Urbano S.A., en el inmueble sito en Avenida Corrientes 932, 1er. Piso, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros especiales por el Directorio, se encuentra pendiente el trámite conducente a la correspondiente inscripción registral de la nueva sede social.

*Dr. Roberto José Desirello
por Comisión Fiscalizadora
Contador Público
Mat. 6656- Ley 8738
C.P.C.E - SANTA FE*

*Véase mi Informe Profesional del 17/10/2019
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 17/10/2019*

*Guillermo T. Herfarth
Presidente*

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores:

**Presidente y Directores de
SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA**

En mi carácter de contador público independiente, informo sobre la auditoria que he realizado de los estados financieros especiales anuales de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** que se detallan en el apartado I.; que han sido preparados, a efectos de su consolidación con los estados financieros individuales de su sociedad controlante **SOCIEDAD ANONIMA MOLINOS FENIX**.

I. Identificación de los estados financieros especiales auditados

Estados Financieros Especiales Anuales de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de agosto de 2019 correspondientes al período económico especial de doce meses iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019, con sus notas explicativas.

1. Estado de Situación Financiera.
2. Estado de Resultados Integral.
3. Estado de Cambios en el Patrimonio.
4. Estado de Flujo de Efectivo.
5. Información Complementaria (Notas 1 a 10).

A continuación informo las cifras resumidas de los estados financieros especiales anuales:

	<u>31/08/2019</u>	<u>31/08/2018</u>
Estado de Situación Financiera		
Activo	207.601,10	320.702,19
Pasivo	35.421,10	54.718,52
Patrimonio Neto	172.180,00	265.983,67
Estado de Resultados Integral		
Ganancia/pérdida	<u>(93.803,67)</u>	<u>(91.565,32)</u>
Estado de Flujo de Efectivo		
Variación neta del efectivo	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>

Los importes y otra información correspondientes al período económico especial de doce meses finalizado el 31 de agosto de 2018, son parte integrante de los estados financieros especiales al 31 de agosto de 2019 mencionados precedentemente, y se los presenta sólo con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con los importes y otra información del período económico especial actual.

II. Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros identificados en el apartado I, sobre la base de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales; las que han sido incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable de la existencia del sistema de control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

III. Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros identificados en el apartado I., basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 32, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés). 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 financieros están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría involucra la aplicación de procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión de auditoría.

IV. Opinión

En mi opinión, teniendo en cuenta que todos los hechos y circunstancias que son de mi conocimiento han sido considerados, los estados financieros y, su información complementaria mencionados en el apartado I. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de agosto de 2019 y, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de su efectivo por el período económico especial de doce meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales; las que han sido incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa.

V. Párrafo de Otras Cuestiones

En lo que se refiere a la información relacionada con la situación fiscal de la Sociedad al 31 de agosto de 2019, la opinión que expreso en el apartado IV. se basa - además de mi examen descripto en el apartado III.- en el informe recibido de otros profesionales, asesores impositivos de la Sociedad, el cual no contempla cargos ni pasivos que no hayan sido registrados o expuestos a la fecha mencionada.

VI. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

1. Los estados financieros especiales mencionados en el apartado I. y, su información complementaria se encuentran en proceso de transcripción en el Libro de Inventarios y Balances de la Sociedad.
2. Los estados financieros especiales mencionados en el apartado I. y, su información complementaria surgen de las registraciones efectuadas en los libros rubricados de la Sociedad, llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes.
3. Los estados financieros especiales mencionados en el apartado I. y su información complementaria, han sido preparados de acuerdo con los requerimientos de información establecidos en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las Normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
4. Según los registros contables practicados en los libros rubricados de la Sociedad, al 31 de agosto de 2019 no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones al sistema jubilatorio.
5. Según los registros contables practicados en los libros rubricados de la Sociedad, al 31 de agosto de 2019 no existen deudas devengadas a favor de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe, en concepto de impuesto sobre los ingresos brutos.
6. He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Rosario, 17 de octubre de 2019.

Dr. Roberto José Desirello
Contador Público
Mat. 6656– Ley 8738
C.P.C.E. – SANTA FE

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

**Señores Accionistas de
SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA**

En nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA**, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550. En ejercicio de estas funciones informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I., que han sido preparados a efectos de su consolidación con los estados financieros individuales de su sociedad controlante **SOCIEDAD ANONIMA MOLINOS FENIX**.

El Directorio de la Sociedad, en ejercicio de sus funciones exclusivas, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés) como normas contables profesionales; las que han sido incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del sistema de control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libre de incorrecciones significativas. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestro examen cuyo alcance mencionamos en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Estados Financieros Especiales Anuales de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de agosto de 2019 correspondientes al período económico especial de doce meses iniciado el 1 de setiembre de 2018 y finalizado el 31 de agosto de 2019, con sus notas explicativas.

1. Estado de Situación Financiera.
2. Estado de Resultados Integral.
3. Estado de Cambios en el Patrimonio.
4. Estado de Flujo de Efectivo.
5. Información Complementaria (Notas 1 a 10).

Los importes y otra información correspondientes al período económico especial de doce meses finalizado el 31 de agosto de 2018, son parte integrante de los estados financieros especiales al 31 de agosto de 2019 mencionados precedentemente, y se los presenta sólo con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con los importes y otra información del período económico especial actual.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete de los actos decididos por los Organos de la Sociedad que fueron expuestos en las reuniones de Directorio y Asambleas, hemos examinado los documentos detallados en el apartado I.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I., hemos efectuado una revisión del trabajo desarrollado por el auditor externo, quien emitió con fecha 17 de octubre de 2019, su informe del auditor independiente de estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 32, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés); Nuestra revisión incluyó la planificación del trabajo, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho auditor.

Una auditoria incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros; evaluar las normas contables utilizadas en su preparación y, como parte de ello, la razonabilidad de las estimaciones significativas hechas por el Directorio; así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias expuestas en actas de Directorio y Asamblea, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

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

Consideramos que nuestro trabajo nos brinda una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestro informe.

III. DICTAMEN

En nuestra opinión sustentada en el examen realizado que informamos en el apartado II y basándonos en el informe que emitiera el auditor externo de fecha 17 de octubre de 2019; teniendo en cuenta que todos los hechos y circunstancias que son de nuestro conocimiento han sido considerados: los documentos detallados en el apartado I. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de agosto de 2019, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y, el flujo de su efectivo, por el período económico especial de doce meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales; las que han sido incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa .

IV. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

1. Los estados financieros especiales mencionados en el apartado I. y, su información complementaria se encuentran en proceso de transcripción en el Libro de Inventarios y Balances de la Sociedad.
2. Los estados financieros especiales mencionados en el apartado I. y su información complementaria, surgen de las registraciones contables efectuadas en los libros rubricados de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA**, los que han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes.
3. Los documentos mencionados en el apartado I. y su información complementaria, han sido formalmente preparados de acuerdo con los requerimientos de información establecidos en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
4. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, durante el período hemos aplicado todos aquellos procedimientos establecidos en el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, que se consideraron necesarios de acuerdo con las circunstancias.
5. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Los miembros integrantes de esta Comisión Fiscalizadora, de común acuerdo, resuelven autorizar al Dr. Rodolfo Gustavo Razzari, al CPN Roberto José Desirello y, a la CPN Viviana Nélida Rivera, para que en forma indistinta cualquiera de ellos, firme los Estados Financieros Especiales Anuales de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** al 31 de agosto de 2019 y, en representación de la Comisión Fiscalizadora, concurra a la reunión del Directorio en que se traten dichos Estados Financieros Especiales Anuales y su información complementaria; entregando en la misma el presente Informe de la Comisión Fiscalizadora y suscribiendo el acta que como consecuencia de esa reunión se labre.

Rosario, 17 de Octubre de 2019.

Dr. Rodolfo Gustavo Razzari
Síndico

CPN. Roberto José Desirello
Síndico

CPN. Viviana Nélida Rivera
Síndico