

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.

ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

Por el período especial de tres meses iniciado el 1ro. de setiembre de 2023
(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	Suscripto	Integrado
Ordinarias de v/n =A=0,000000000001 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 22/12/2023
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

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 30 de noviembre de 2023

Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)

(En pesos)

	30/11/2023	31/08/2023
A C T I V O		
ACTIVO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	2.011,25	2.770,50
Otros créditos	2.355,21	3.244,30
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	4.366,46	6.014,80
ACTIVO NO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	190.861,32	262.911,47
Otros créditos	12.373,32	17.044,25
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	203.234,64	279.955,72
TOTAL DEL ACTIVO	207.601,10	285.970,52
P A S I V O		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos por impuestos corrientes	-.-	-.-
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	-.-	-.-
PASIVO NO CORRIENTE		
Sociedades del Art. Nro. 33 - Ley N° 19.550	14.728,53	20.288,55
Deudas comerciales y financieras	20.692,57	28.504,02
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	35.421,10	48.792,57
TOTAL DEL PASIVO	35.421,10	48.792,57
PATRIMONIO NETO		
(Según estado respectivo)	172.180,00	237.177,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	207.601,10	285.970,52

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 22/12/2023
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

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 30 de noviembre de 2023
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023
Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)
(En pesos)

	<u>30/11/2023</u>	<u>30/11/2022</u>
Ventas Netas de bienes y servicios	-.-	-.-
Menos: Costo de venta	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
Resultado bruto		-.-
Gastos Administración	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
Resultado operativo		
Otros ingresos/egresos	-.-	-.-
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	<u>(64.997,94)</u>	<u>(82.887,00)</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias - Pérdida	(64.997,94)	(82.887,00)
Impuesto a las ganancias	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO - PÉRDIDA	<u><u>(64.997,94)</u></u>	<u><u>(82.887,00)</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 22/12/2023
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

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 30 de noviembre de 2023
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023
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	29.227.938,11	29.227.938,17	.-	(28.695.799,11)	532.139,06
Pérdida (según Estado de Resultados Integral Especial)					(82.887,00)	(82.887,00)
SALDOS AL 30/11/2022	0,068	29.227.938,11	29.227.938,17	.-	(28.778.686,11)	449.252,06
Saldos al inicio del período (Véase Nota 3.4.)	0,068	29.227.938,11	29.227.938,17	.-	(28.990.760,22)	237.177,95
Pérdida (según Estado de Resultados Integral Especial)					(64.997,94)	(64.997,94)
SALDOS AL 30/11/2023	0,068	29.227.938,11	29.227.938,17	.-	(29.055.758,16)	172.180,01

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 22/12/2023

Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

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 30 de noviembre de 2023
Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023
Presentado en forma comparativa (Nota 2.3.)
(En pesos)

	<u>30/11/2023</u>	<u>30/11/2022</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	(64.997,94)	(82.887,00)
<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	64.997,94	82.887,00
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 22/12/2023
Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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 intermedios 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.

Los presentes estados financieros especiales y su información complementaria han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”.

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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.

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.

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.

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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

2.3. Normas de exposición

El estado de situación financiera especial al 30 de noviembre de 2023 y, su información complementaria, se presenta en forma comparativa con el respectivo estado de situación financiera especial al 31 de agosto de 2023 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 tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2023, 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 30 de noviembre de 2022.

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.

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.

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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

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.

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.

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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

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

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.

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

7. Bienes de disponibilidad restringida

No existen bienes cuya disponibilidad se encuentre restringida.

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 30 de noviembre de 2023

Por el período especial iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023

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

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 22/12/2023

Véase Informe Comisión Fiscalizadora del 22/12/2023

*Guillermo T. Herfarth
Presidente*

INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES DE PERIODOS INTERMEDIOS

Señores:

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

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la revisión que he realizado de los estados financieros especiales intermedios de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** detallados en el apartado I siguiente.

I. Identificación de los estados financieros especiales intermedios objeto de la revisión

Estados Financieros Especiales Intermedios de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONIMA** correspondientes al período económico especial de tres meses iniciado el 1ro. de setiembre de 2022 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, 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 intermedios:

	<u>30/11/2023</u>	<u>31/08/2023</u>
Estado de Situación Financiera		
Activo	207.601,10	285.970,52
Pasivo	35.421,10	48.792.57
Patrimonio Neto	172.180,00	237.177,95
Estado de Resultados Integral	<u>30/11/2023</u>	<u>30/11/2022</u>
Pérdida	(64.997,94)	(82.887,00)
Estado de Flujo de Efectivo	<u>30/11/2023</u>	<u>30/11/2022</u>
Variación del efectivo	0,00	0,00

Los importes y otra información correspondientes al período económico especial de doce meses finalizado el 31 de agosto de 2023 y al período económico especial de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, son parte integrante de los estados financieros especiales intermedios al 30 de noviembre de 2023 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 intermedios 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 y, por lo tanto, es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios identificados en el apartado I., de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”;

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 emitir una conclusión sobre los estados financieros especiales intermedios identificados en el apartado I., basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión – NIER 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramientos (“IAASB” por sus siglas en inglés), la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que el auditor cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Incluye, asimismo, evaluar las normas contables utilizadas y, como parte de ellas, la razonabilidad de las estimaciones de significación hechas por el Directorio; así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Una revisión tiene un alcance significativamente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros intermedios considerados en su conjunto y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso una opinión de auditoría sobre los estados financieros especiales intermedios identificados en el apartado I.

IV. Conclusión

Sobre la base de mi revisión, efectuada conforme lo expuesto en el apartado III., estoy en condiciones de manifestar que:

1. Todos los hechos y circunstancias de los que he tomado conocimiento a raíz de la tarea desarrollada, se encuentran considerados en los documentos revisados.
2. Basado en el trabajo realizado señalado en el apartado III, no he tomado conocimiento de ninguna modificación que deba hacerse a los estados financieros especiales intermedios y su información complementaria mencionados en el apartado I, para que los mismos estén presentados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 y, 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. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

1. Los estados financieros especiales intermedios 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 excepto que, el Libro de Inventarios y Balances se encuentra pendiente de transcripción.
2. Los estados financieros especiales intermedios 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 la Normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
3. Según los registros contables practicados en los libros rubricados de la Sociedad, al 30 de noviembre de 2023 no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones al sistema jubilatorio.
4. Según los registros contables practicados en los libros rubricados de la Sociedad, al 30 de noviembre de 2023 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.

Rosario, 22 de diciembre de 2023.

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

INFORME DE REVISION LIMITADA DE LA COMISION FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERIODOS INTERMEDIOS

Señores accionistas de
SAN URBANO SOCIEDAD ANONINA

En nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONINA** informamos que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores y de la Bolsa de Comercio de Rosario, hemos realizado una revisión limitada de los documentos detallados en el apartado I siguiente.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros especiales intermedios 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 y, por lo tanto, es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros especiales intermedios identificados en el apartado I., de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”.

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.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros, basado en nuestra revisión limitada efectuada con el alcance mencionado en el apartado II.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISION

Estados Financieros Especiales Intermedios de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONINA** al 30 de noviembre de 2023 correspondientes al período económico especial de tres meses iniciado el 1 de setiembre de 2023 y finalizado el 30 de noviembre de 2023, 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 2023 y al período económico especial de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, son parte integrante de los estados financieros especiales intermedios al 30 de noviembre de 2023 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 DE LA REVISION EFECTUADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas argentinas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

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 22 de diciembre de 2023, su informe de revisión del auditor independiente sobre estados financieros especiales de períodos intermedios, sin observaciones, de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión – NIER 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramientos (“IAASB” por sus siglas en inglés), la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. 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.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora 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 del Directorio.

III. MANIFESTACION DE LA COMISION FISCALIZADORA

Por las razones descriptas en el apartado II, no estamos en condiciones de emitir una opinión sobre la situación financiera, los cambios en el patrimonio, los resultados integrales y, el flujo de efectivo del período, reflejados por los documentos mencionados en el apartado I, considerados en su conjunto, de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONINA** por el período especial de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2023. No obstante, en base a la revisión limitada que hemos efectuado y al informe sobre revisión de estados financieros especiales intermedios del auditor externo de fecha 22 de diciembre de 2023, estamos en condiciones de informar que:

1. Todos los hechos y circunstancias de los que hemos tomado conocimiento a raíz de la tarea desarrollada, se encuentran considerados en los documentos revisados.
2. Basados en el trabajo realizado señalado en el apartado II, no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros especiales intermedios y su información complementaria mencionados en el apartado I, para que los mismos estén presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 y, 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.

3.-

3. Los estados financieros especiales intermedios 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 excepto que, el Libro de Inventarios y Balances se encuentra pendiente de transcripción.
4. Los estados financieros especiales intermedios 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.
5. 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.

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 Nélica Rivera, para que en forma indistinta cualquiera de ellos, firme los Estados Financieros Especiales Intermedios de cierre de período de **SAN URBANO SOCIEDAD ANONINA** al 30 de noviembre de 2023 y, en representación de la Comisión Fiscalizadora, concurra a la reunión del Directorio en que se traten dichos Estados Financieros Especiales Intermedios 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, 22 de diciembre de 2023.

Dr. Rodolfo Gustavo Razzari
Síndico

CPN. Roberto José Desirello
Síndico

CPN. Viviana Nélica Rivera
Síndico