

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

ESTADOS CONTABLES
al 31 de Diciembre de 2017

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Por el Ejercicio Anual N° 8, iniciado el 01 de Enero de 2017

y finalizado el 31 de Diciembre de 2017

Expresado en moneda nominal

Denominación: **OVERSEAS PROPERTIES S.A.**

Domicilio Legal: **Marcelo T. de Alvear N° 1354 1° “A” – CABA.**

Actividad principal: **Productor Agropecuario**

Inscripción en Inspección General de Personas Jurídicas: **28 de Mayo de 2010**

Vencimiento de la sociedad: **28 de Mayo de 2109**

Inscripción en el Registro Público de Comercio: **N° 12149 – Libro N° 50**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas de

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

CUIT N° 30-71145754-9

Marcelo T. de Alvear N° 1354 1° "A" - CABA.

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de OVERSEAS PROPERTIES S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2017, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico N° 8 terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 y 2 y los anexos II, III y IV

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2016 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Relacionados con los estados contables mencionados precedentemente consignamos los importes de los rubros que están contenidos en los mismos y que se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
Total de Activo Corriente	29,280,873.51	12,793,290.57
Total de Activo No Corriente	85,906,500.93	5,231,199.10
Total del Activo	<u>115,187,374.43</u>	<u>18,024,489.66</u>
Total del Pasivo Corriente	6,140,506.14	13,451,117.75
Total del Pasivo No Corriente	45,695,504.67	0.00
Total del Pasivo	<u>51,836,010.81</u>	<u>13,451,117.75</u>
Total de Patrimonio Neto	<u>63,351,363.62</u>	<u>4,573,371.91</u>
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	<u>2,347,924.21</u>	<u>752,272.86</u>

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La dirección 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 la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría.

He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. 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 entidad de los estados contables, 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 entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

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

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de OVERSEAS PROPERTIES S.A. al 31 de Diciembre de 2017, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad, no posee pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

b) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, y las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de Abril de 2018

Marcelo A. La Marca
CONTADOR PUBLICO
T° 403 F° 249 CPCECABA

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 06/06/2018 01 0 T. 51 Legalización: N° 040223

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 17/04/2018 referida a BALANCE de fecha 31/12/2017 perteneciente a OVERSEAS PROPERTIES S.A. 30-71145754-9 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. LA MARCA MARCELO ALEJANDRO CP T° 0403 F° 249 que 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 por la firma profesional y que firma en carácter de socio de

N° H 2371394

LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PUBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2.017
Comparativo con el ejercicio anterior, expresado en moneda nominal

<u>ACTIVO</u>			31/12/2017	31/12/2016	<u>PASIVO</u>			31/12/2017	31/12/2016
			\$	\$				\$	\$
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Disponibilidades	Notas 2.1.	Anexo	1,787,054.11	1,997,361.01	Cuentas por Pagar	Notas 2.6.	Anexo	4,470,321.76	13,046,047.75
Créditos	1.2.1./2.2.		445,910.00	445,910.00	Deudas Bancarias			-	-
Otros Créditos	1.2.1./2.3.		10,328,204.23	4,821,054.07	Remuneraciones y Cargas Sociales			-	-
Bienes de Cambio	2.4.		16,719,705.17	5,528,965.48	Deudas Fiscales	2.7.		1,670,184.38	405,070.00
Total Activo Corriente			<u>29,280,873.51</u>	<u>12,793,290.56</u>	Total Pasivo Corriente			<u>6,140,506.14</u>	<u>13,451,117.75</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
Inversiones	1.2.2./2.5.	I	-	-	Deudas Fiscales			-	-
Bienes de uso	1.2.3.	II	85,906,500.93	5,231,199.10	Deudas Bancarias y Financieras	2.8.		23,586,380.40	-
					Otras Deudas	1.2.1./2.9.		22,109,124.27	-
Total Activo No Corriente			<u>85,906,500.93</u>	<u>5,231,199.10</u>	Total Pasivo No Corriente			<u>45,695,504.67</u>	<u>-</u>
TOTAL DEL ACTIVO			<u>115,187,374.43</u>	<u>18,024,489.66</u>	TOTAL PASIVO			<u>51,836,010.81</u>	<u>13,451,117.75</u>
					PATRIMONIO NETO (Según Estado Respectivo)			<u>63,351,363.62</u>	<u>4,573,371.91</u>
					TOTAL Pasivo + P. Neto			<u>115,187,374.43</u>	<u>18,024,489.66</u>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este Estado
El dictamen se extiende en documento aparte

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior, expresado en moneda nominal

		Ejercicio cerrado el	
		31/12/2017	31/12/2016
		\$	\$
VENTAS			
	Venta de Granos	33,230,725.22	21,970,668.54
	Arrendamiento de inmuebles	-	-
	Otros Ingresos	-	-
Menos			
	COSTO DE VENTAS (Anexo III)	21,266,726.79	12,577,768.02
	RESULTADO BRUTO	11,963,998.43	9,392,900.52
Menos	Gastos de Administración (Anexo IV)	3,551,005.78	1,732,157.02
	Gastos de Explotación (Anexo IV)	2,725,839.70	5,719,472.75
	Amortizaciones (Anexo II y IV)	766,406.14	146,244.34
Más	Otros Resultados	-	-
Más	Resultado Financiero y por Tenencia		
	(Incluyendo R.E.C.P.A.M.)	92,891.65	(61,869.98)
	RESULTADO ANTES DE INTERESES	5,013,638.46	1,733,156.43
Menos	Intereses Pagados (Anexo IV)	1,401,447.37	575,813.56
	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3,612,191.09	1,157,342.87
	Impuestos	1,264,266.88	405,070.00
	RESULTADO DEL EJERCICIO	2,347,924.21	752,272.86

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de este Estado
El dictamen se extiende en documento aparte

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2.017

Comparativo con el ejercicio anterior, expresado en moneda nominal

Concepto	Aporte de los asociados			Excedentes Reservados			Excedentes No Asignados	Total del Patrimonio Neto al	Total del Patrimonio Neto al
	Capital Suscrito	Ajuste de Capital	Total	Reserva Legal	Otras Reservas	Total		31/12/2017	31/12/2016
Saldo al Inicio del Ejercicio * Según Estado Contable del Ejercicio Anterior Ajuste Ejercicio Anterior	30,000.00	-	30,000.00	6,000.00	1,490,000.00	1,496,000.00	3,047,371.91	4,573,371.91	3,821,099.05
* Saldos Modificados	30,000.00	-	30,000.00	6,000.00	1,490,000.00	1,496,000.00	3,047,371.91	4,573,371.91	3,821,099.05
Suscripción de nuevos Socios								-	-
Anulación de Comp.de Aporte								-	-
Distribución de Resultados Acumulados								-	-
* Saldo Revaluación Ley 27430				-	56,430,067.50	-	56,430,067.50	56,430,067.50	-
* Distribución de Asamblea		-				-	-	-	-
Excedente del Ejercicio (Según Estado de Recursos y Gastos)							2,347,924.21	2,347,924.21	752,272.86
Saldos al cierre del Ejercicio	30,000.00	-	30,000.00	6,000.00	57,920,067.50	1,496,000.00	61,825,363.62	63,351,363.62	4,573,371.91

Las notas y anexos a los estados contables forman parte integrante de los mismos.

El dictamen se extiende en documento aparte

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

**Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior, expresado en moneda nominal**

	31/12/2017 \$	31/12/2016 \$
VARIACION DE LOS FONDOS		
Fondos al Inicio del Ejercicio	1,997,361.01	188,018.02
Aumento (Disminución) de los fondos	(210,306.90)	1,809,342.99
Fondos al cierre del Ejercicio	<u>1,787,054.11</u>	<u>1,997,361.01</u>
CAUSAS DE LA VARIACION		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Cobranzas de Bienes y Servicios	27,816,466.71	17,653,981.66
Pago a Proveedores de Bienes y Servicios	(41,033,192.46)	(6,292,881.92)
Pagos de Alquileres	(4,531.49)	(4,394,133.71)
Pagos de Gastos	(6,359,679.72)	(3,339,245.43)
Pagos de Impuestos	(2,578,348.52)	(761,004.17)
Fondos por cobros de créditos no corrientes	-	-
Flujo Neto de Efectivo Generado (Aplicado) en las Actividades Operativas	<u>(22,159,285.48)</u>	<u>2,866,716.43</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Ingresos por ventas de Bienes de Uso	-	-
Pagos por adquisiciones de Bienes de Uso	(6,201,617.97)	(1,462,443.44)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>		
Obtención (Pago) de Prestamos	28,150,596.55	405,070.00
Pago de Dividendos	-	-
Flujo Neto de Efectivo Generado (Aplicado) en las Actividades No Operativas	<u>21,948,978.58</u>	<u>(1,057,373.44)</u>
Aumento (Disminución) de Fondos Ordinarios del Ejercicio	<u>(210,306.90)</u>	<u>1,809,342.99</u>

Las notas y anexos a los estados contables forman parte integrante de los mismos.
El dictamen se extiende en documento aparte

ANEXO II

OVERSEAS PROPERTIES S.A.**BIENES DE USO**

Composición y Evolución durante el Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017

Expresado en moneda nominal

Concepto	Valores sin depreciación						Depreciaciones						Valor Residual Neto \$
	Al Inicio del Ejercicio \$	Modificaciones \$	Altas \$	Bajas \$	Transferencias \$	Al Cierre del Ejercicio \$	Acumulado al inicio del Ejerc. \$	Modificaciones \$	Bajas \$	Transferencias \$	Del Ejercicio \$	Acumulado al Cierre del Ejerc. \$	
Inmueble	3,915,000.00	75,240,090.00	-		-	79,155,090.00	-	-	-	-		-	79,155,090.00
Maquinarias Agrícolas	1,462,443.44	-	6,156,575.97	-	-	7,619,019.41	146,244.34	-	-	-	761,901.94	908,146.29	6,710,873.13
Herramientas	-	-	45,042.00	-	-	45,042.00	-	-	-	-	4,504.20	4,504.20	40,537.80
TOTALES	5,377,443.44	75,240,090.00	6,201,617.97	-	-	86,819,151.41	146,244.34	-	-	-	766,406.14	912,650.49	85,906,500.93

Las notas y anexos a los estados contables forman parte integrante de los mismos.

El dictamen se extiende en documento aparte

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2.017

ANEXO III

DETALLE	TOTAL	Plantación en Pie
EXISTENCIAS INICIALES	5,528,965.49	5,528,965.49
	-	
Compras	32,457,466.47	32,457,466.47
gastos	-	-
Sub-Total	32,457,466.47	32,457,466.47
EXISTENCIAS FINALES	16,719,705.17	16,719,705.17
COSTO DE VENTAS	21,266,726.79	21,266,726.79

Las notas y anexos a los estados contables forman parte integrante de los mismos.

El dictamen se extiende en documento aparte

OVERSEAS PROPERTIES S.A.

Información requerida por el Art. 64 Inc. "b" de la Ley 19.550
Correspondiente al Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2.017

DETALLE	TOTAL	Amortizaciones	Administrativos	Gastos de explotación	Gastos Financieros
Amortización del Ejercicio	766,406.14	766,406.14			
Papelería y Utiles de Escritorio	32,874.15		32,874.15		
Honorarios	435,813.38		435,813.38		
Peajes	914.70			914.70	
Combustible	1,305,584.15			1,305,584.15	
Intereses y Gastos Bancarios	108,098.72		108,098.72		
Viáticos y Movilidad	235,141.88		235,141.88		
Otros Gtos.Estructura Campo	16,997.15		16,997.15		
Comercialización de Agricultura	413,148.30			413,148.30	
Sellados	1,209.48			1,209.48	
Intereses Comerciales	1,401,447.37				1,401,447.37
Fletes Agrícolas	1,000,248.36			1,000,248.36	
Gastos de Acopios	203.22			203.22	
Mantenimiento y Mejoras Administ.	792,525.17		792,525.17		
Mantenimiento y Mejoras Campo	152,392.06		152,392.06		
Impuestos Pagados	1,314,081.64		1,314,081.64		
Otros Gastos	377,402.62		377,402.62		
Gastos Grales.de Administración	85,679.01		85,679.01		
Franqueo	4,531.49			4,531.49	
TOTALES	8,444,698.99	766,406.14	3,551,005.78	2,725,839.70	1,401,447.37

Las notas y anexos a los estados contables forman parte integrante de los mismos.

El dictamen se extiende en documento aparte

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

NOTA 1: NORMAS CONTABLES

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad OVERSEAS PROPERTIES S.A. en los estados contables correspondientes a los ejercicios que se informan fueron las siguientes:

1.1 Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables han sido preparados en moneda constante. Para ello se ha seguido el método de ajuste y las normas establecidas por la R.T. N° 8, N° 9, N° 16, N°17, N° 19 y N° 48, y la Ley 27430

1.2 Criterios de Valuación

1.2.1 Créditos y pasivos liquidables en moneda nacional

Han sido valuados a su valor nominal, agregando los intereses devengados al cierre del ejercicio.

1.2.2 Inversiones

Las inversiones han sido valuadas al valor de costo de incorporación.

1.2.3 Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su valor de adquisición, expresado en moneda nominal, menos su amortización, la cual es calculada por el método de la línea recta, en base a su vida útil, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes descriptos, considerados en su conjunto, no supera el valor de utilización económica.

Con respecto a los Bienes Inmuebles, la entidad ha procedido a remedir por única vez con fecha 31/12/2017 estos activos no monetarios por aplicación de la resolución técnica 48 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

El objetivo de dicha norma es reconocer una modificación en las mediciones contables de ciertos rubros por única vez, de forma tal que el estado de situación patrimonial muestre valores de activos más cercanos a sus valores de mercado.

Como no se ha modificado la información comparativa del ejercicio anterior, correspondiente a las mediciones contables de los rubros remedidos, la comparabilidad con el ejercicio anterior se ve limitada.

Por aplicación de la norma referida, el patrimonio neto se ha incrementado en la suma de \$ 56.430.067,50, como consecuencia de las siguientes variaciones en los rubros patrimoniales:

Rubro	Saldos antes de la remediación	Remediación	Saldos luego de la remediación
Bienes de uso (Anexo II)	\$ 3.915.000,00	\$ 75.240.090,00	\$ 79.155.090,00
Pasivo por impuesto diferido	\$ 0,00	\$ 18.810.022,50	\$ 18.810.022,50
Total, neto	\$ 3.915.000,00	\$ 56.430.067,50	\$ 60.345.067,50

El efecto de dicha variación ha sido reconocido en “Saldo por Revalúo Ley 27.430”.

En el futuro el mayor valor reconocido de los activos implicará un mayor costo en el momento de su consumo, así como una reducción en el impuesto a las ganancias del ejercicio por reversión de la diferencia en el saldo contable y la base fiscal de los activos y pasivos.

NOTA 2: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS**2.1 DISPONIBILIDADES**

	31/12/2017	31/12/2016
Caja	21,577.76	20,011.95
Banco Santander Río	1,664,022.59	1,977,349.06
Banco Galicia	67,201.54	0.00
Banco Nación Argentina	34,252.22	0.00
Total Disponibilidades	1,787,054.11	1,997,361.01

2.2 CREDITOS

Documentos a Cobrar	445,910.00	445,910.00
Total Créditos	445,910.00	445,910.00

2.3 OTROS CREDITOS

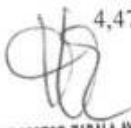
Anticipos Impuesto a las Ganancias	7,151.35	7,151.35
Anticipo Proveedores	472,351.52	2,740.00
Anticipo Contratistas	71,758.33	0.00
Deudores Varios	10,273.09	8,225.99
Fondos Embargados	0.00	24,311.49
Alberto Llaryora Cta. Particular	1,531,061.52	0.00
Alberto Llaryora (h) Cta. Particular	11,507.22	0.00
IVA - Crédito Fiscal	1,754,258.08	1,796,953.63
IVA - Retención RG 2300/2007	3,022,850.93	1,138,727.82
IVA - Retenciones	2,008,101.74	1,096,780.56
AFIP - Ant. GMP	3,277.78	3,277.78
AFIP - Ant. Imp.Bs. Personales Acc. Y Part.	43,723.86	43,724.00
AFIP - Retención Imp. a las Ganancias	631,153.59	416,472.67
DGR - Percepc. IIBB Tucumán	473,135.64	175,353.94
DGR - Percep. ARBA	2,577.40	407.00
Ley 25413 (crédito)	206,393.43	47,582.80
AFIP - Percepción IVA	49,041.49	29,757.92
Percepción ITC Agrícola	29,587.26	29,587.26
Total Otros Créditos	10,328,204.23	4,821,054.07

2.4 BIENES DE CAMBIO

Plantación en Pie	8,294,337.03	5,528,965.49
Algodón	8,425,368.14	0.00
Total Otros Créditos	16,719,705.17	5,528,965.49

2.6 CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	4,470,321.76	9,084,474.04
Arrendamiento Agrícola a Pagar	0.00	3,961,573.71
Total Cuentas por Pagar	4,470,321.76	13,046,047.75


HUGO VICTOR ZABALA AYBAR
PRESIDENTE
OVERSEAS PROPERTIES S.A.


Marcelo A. La Marca
CONTADOR PUBLICO
T° 403 F° 249 CPCECABA

2.7 DEUDAS FISCALES

Impuestos Nacionales a Pagar	1,670,184.38	405,070.00
Total Deudas Fiscales	1,670,184.38	405,070.00

2.8 DS. BANCARIAS Y FINANC.(NO CORRIENTE)

Deudas Financieras con Garantía	23,586,380.40	0.00
Total Deudas Fiscales	23,586,380.40	0.00

2.9 OTRAS DEUDAS (NO CORRIENTE)

Impuestos Nacionales a Pagar	18,810,022.50	0.00
Arrendamiento Agrícola a Pagar	3,299,101.78	0.00
Total Deudas Fiscales	22,109,124.27	0.00


HUGO VICTOR ZABALA AYBAR
PRESIDENTE
OVERSEAS PROPERTIES S.A.


Marcelo A. La Marca
CONTADOR PUBLICO
Tº 403 Fº 249 CPCECABA