DOSSIER FIDELITAS

COMPLEJOS DEL SUR S.A.

Informe realizado a pedido de PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

ARGENTINA

Marzo 2024

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Pan American ENERGY

Informe de Reevaluación / Ampliación de Alcance
Anexo 3 A - Servicios

			No Aplica	No cumple / No posee / No cedio información (0)	Con irregularidades / sin planes de regularización / cedió información parcial (1)	No aplica por que contrata monotributistas. (2)	Están inscriptos en moratorias, planes de pagos, etc. y paga (3)	Se detectan caso de atraso puntuales (4)	No se detectan desvíos (5)
1. Cumplimiento de Obligaciones Previsionales e Impositivas									
1.1	**Como es su situación salarial y social respecto de:**								
1.1.1	Pago de sueldos y remuneraciones.								x
1.1.2	Presentación y pago de aportes y contribuciones F-931								x
1.1.3	Presentación y pago de ART.								x
1.1.4	Presentación y pago de otras cargas sociales							x	
1.2	**Como es su situación fiscal respecto de:**								
1.2.1	Presentación y pago del impuesto a las ganancias (DDJJ y anticipos)								x
1.2.2	Presentación y pago del impuesto al valor agregado (I.V.A. F-731)								x
1.2.3	Presentación y pago del impuesto a los ingresos brutos								x
1.3	**Como es su situación bancaria**								x
Total Cumplimiento Previsional e Impositivo		**98%**	**39**						

Tipo de Empresa	Servicios		No Aplica	"No cedió información / Valor por debajo del mínimo (0)"	Malo	Regular		Bueno		Muy Bueno		Excelente
2. Situación Económico Financiera					1	2		3		4		5
2.1.1	**Solvencia**				0,490	0,490	0,727	0,727	0,963	0,963	1,200	1,200
					x							
2.1.2	**Endeudamiento Corriente**				2,000	2,000	1,500	1,500	1,000	1,000	0,500	0,500
					x							
2.2.1	**Índice de liquidez**				0,900	0,900	1,200	1,200	1,500	1,500	1,800	1,800
						x						
2.3.1	**Rentabilidad Bruta**				0,200	0,200	0,267	0,267	0,333	0,333	0,400	0,400
					x							
2.3.2	**Rentabilidad Operativa**				0,020	0,020	0,073	0,073	0,127	0,127	0,180	0,180
					x							
2.3.3	**Rentabilidad Neta**				0,030	0,030	0,087	0,087	0,143	0,143	0,200	0,200
					x							
Total Situación Económico-Financiero		**23%**	**7**									

Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance

	CONDICIÓN	CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA				
		Puntaje Obtenido		% respecto al total	Ponderación (%)	Resultado
1	**Cumplimiento Previsional y Fiscal**	39	**40**	**98%**	**10,0%**	**1,0**
2	**Situación Económico-Financiera**	7	**30**	**23%**	**90,0%**	**2,1**
	Resultado Final	**3,1**				

Según políticas de calificación de PAN AMERICAN ENERGY SL SUC. ARGENTINA

1.2 CONCLUSIÓN

COMPLEJOS DEL SUR S.A. inició sus actividades en el año 2019 con domicilio legal en Ciudad Autónoma de Buenos Aires, brindando, según información de la AFIP, servicios inmobiliarios. Sus accionistas son: CARLOS BENJAMIN LEVI (50%) e ISAAC LEVI MASRI (50%). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Según el form. 931 de 01/2024 cuenta con 10 empleados registrados. Tiene afiliación vigente con FEDERACION PATRONAL ART. No presenta sanciones laborales en el listado REPSAL. Se encuentra impago el último periodo de Aportes y Contribuciones de Seguridad Social. El informe de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires indica que es un agente sin bienes asociados. Opera normalmente con el Sistema Financiero. No registran cheques rechazados por Sin Fondos, sin embargo, quien figura como socio y director LEVI MASTI ISAAC presenta un cheque rechazado por falta de pago en cuentas de personas jurídicas (AJIM MAZAL S.R.L.) de $900.0 Mil del año 2020 (sin levantar). No se detectaron embargos, juicios del fuero comercial como demandado, Eventos de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica, con exponencial alza de ventas (3888% variación interanual), caída de Gastos de Estructura e incremento de Costos Directos, registrando una marginal ganancia final 0.04% s/ventas vs la marcada pérdida de -12.91% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera y Patrimonial resultaron afectadas por 2° periodo consecutivo por el acelerado crecimiento que aun, continua presentado el Pasivo desde el ejercicio 2021, generando que sus principales indicadores se mantengan en parámetros muy inadecuados: el Capital de Trabajo fue equivalente al 10% del Activo, la Solvencia Patrimonial pasó de 0.03 a 0.02, el Endeudamiento Corriente aumentó de 22.33 a 38.83, y si bien la capitalización resultó adecuada el PN solo representó el 2.3% del Activo. Como contrapartida el indicador de Liquidez pasó de 1.35 a 1.11, manteniéndose en valores satisfactorios. Las ventas post balance (12 meses) indican un vertiginoso incremento interanual del 6419%.

De acuerdo con los datos analizados, es una compañía incipiente que logró recuperarse obtener ganancias luego de 2 quebrantos consecutivos, sin embargo, mantiene un marco Financiero y Patrimonial debilitados, ante esto sugerimos operar con cautela.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**ARS 14 985 839**	**ARS 977 038 668**
Límite de compra	**ARS 4 495 751**	**ARS 293 111 600**

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2 CONCLUSIÓN 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 6

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 7
2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias 8
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 12
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 12
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 12
2.7.1 Socios / Accionistas 12
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 12
2.7.3 Directivos 12
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 13
2.8 ACTIVOS 14
2.8.1 Inmuebles 14
2.8.2 Rodados 14
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 14
OTRAS PUBLICACIONES 14
2.10 CERTIFICACIONES 14
2.10.1 Certificaciones de Calidad 14
2.10.2 Distinciones Obtenidas 14
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 15
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 15
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 16

3- SITUACIÓN COMERCIAL 17

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 17
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 17
3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA 17
3.4 PROVEEDORES 17
3.5 CLIENTES 18
3.6 SEGUROS 18
3.6.1 Registro de contratos con las ART 18
3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago 18
3.6.3 Otros Seguros contratados 18

4- COMERCIO EXTERIOR 19

4.1 IMPORTACIONES 19
4.2 EXPORTACIONES 19

5- SITUACIÓN BANCARIA **20**

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 20
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 20
5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 21

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL **22**

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 22
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 22
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 22
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 22
6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia 22
6.3.3 Embargos 22
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 23

7- INTEGRIDAD **24**

7.1 INTEGRIDAD 24
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 24

8- ESTADOS CONTABLES **25**

8.1 DATOS CONTABLES 25
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 31
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 32
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 33
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 34
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 35
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 36
8.8 SCORE DE BALANCE 37

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

COMPLEJOS DEL SUR S.A.

Razón Social	COMPLEJOS DEL SUR S.A.
CUIT	30-71656460-2.
Domicilio	ARANGUREN JUAN FELIPE DR. 2806 Piso:4, (1406), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Actividad	682099 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA N.C.P. 681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P. 702092 - SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE CUERPOS DE DIRECCIÓN EN SOCIEDADES EXCEPTO LAS ANÓNIMAS
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA
Fecha de Contrato Social	23/07/2019
Patrimonio neto al 2022	$ 214 423
Cantidad Empleados	10 (Fuente: Form 931 01/2024)
Domicilio Legal	ARANGUREN JUAN FELIPE DR. 2806 Piso:4, (1406), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

COMPLEJOS DEL SUR S.A es una empresa dedicada al rubro inmobiliario que inició su actividad comercial el 23 de julio de 2019.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

Información no proporcionada por la empresa.

2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

COMPLEJOS DEL SUR SA CUIT: ***30-71656460-2***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***23-07-2019***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	10-2019
GANANCIAS SOCIEDADES	10-2019
IVA	10-2019
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	10-2019
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	08-2019
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	05-2023

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal:	*682099 (F-883)*	*SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA N.C.P.*	Mes de inicio: *09/2022*
Secundaria(s):	*681098 (F-883)*	*SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.*	Mes de inicio: *09/2022*
	702092 (F-883)	*SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE CUERPOS DE DIRECCIÓN EN SOCIEDADES EXCEPTO LAS ANÓNIMAS*	Mes de inicio: *09/2022*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - AFIP

ARANGUREN JUAN FELIPE DR. 2806 Piso:4
1406 - CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***04-03-2024*** a ***03-04-2024***

Hora **13:32:23** Verificador **104737079149**

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP http://www.afip.gob.ar.

Comarb SIFERE WEB	Impuesto sobre los Ingresos Brutos Convenio Multilateral	N° de Formulario 5866
CM03	Presentación y Pago	N° Verificador 538295

CUIT: 30-71656460-2	Contribuyente: COMPLEJOS DEL SUR SA	Sede: 901
Anticipo: 202401	Secuencia: Original	Tipo: Resto

Datos Presentación AFIP:

Jurisdicciones incluídas en la presente Declaración Jurada

Jurisdicción		Anticipo Impuesto Determinado	Valores Restan	Valores Suman	A favor Contribuyente	A favor Fisco	A Pagar
901	CABA	$49.533,93	$5.778.208,66	$0,00	$5.728.674,73	$0,00	$0,00
915	NEUQUEN	$286.777,76	$1.515.036,50	$0,00	$1.228.258,74	$0,00	$0,00
Totales		$336.311,69	$7.293.245,16	$0,00	$6.956.933,47	$0,00	$0,00

Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: SIFERE CONVENIO MULTILATERAL
Formulario: **5866 v600 - CM PRESENTACION Y PAGO**
CUIT: **30-71656460-2**
Impuesto: **5825 - CM GCBA**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2024-01**
Nro. verificador: 538295
Cantidad de registros: 49

Fecha de Presentación: 2024-02-15 Hora: 12:04:20
Nro. de Transacción: 994695318
Código de Control: nuhZ04
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 30658892718

[F5866.30716564602.txt]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)
[efea6159ae2778c955df9794065ca2f0]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

AFIP

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

F. 713

Declaración Jurada

Firma	Mes de Cierre	Período	C.U.I.T.
	12	2022	30-71656460-2
	0 Original 1-9 Rect.	Cod. Activ.	Nro verificador
	Original	701090	004476
Carácter	Ejercicio Fiscal	Regular	

Apellido y Nombre o Razón Social	Versión	Establecimiento
COMPLEJOS DEL SUR S.A.	2200001	0

Cantidad proyectos promovid	0	C.U.I.T./C.U.I.L. contador	20-07602732-4	Entidad Exenta	NO

R1 - Quebrantos Trasladables

Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.A.)	0,00	Quebrantos trasladables por venta de acciones (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables por inst. financieros derivados (I	0,00	Quebrantos trasladables resto (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables resto (F.A.)	409.726,12	Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.E.)	0,00
Quebrantos trasladables Juegos de Azar (F.A.)	0,00		

R2 - Determinación del Resultado Neto

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result. del Ejercicio (contable)	6.439,52	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	-535.302,48	0,00			
Donaciones	0,00		Resultado Neto	-528.862,96	0,00
Resultado impositivo	-528.862,96	0,00	Resultado atrib.a los socios	0,00	0,00
Queb.por Vta.de Acc.(Ejerc.)	0,00	0,00	Queb.de Fuente Argentina		0,00
Queb.por Contr.Deriv.(Ejerc.)	0,00		Resultado Neto Final	-528.862,96	0,00

R3 - Det. Resultado (Juegos de Azar)

	F. Argentina	F. Extranjera		F. Argentina	F. Extranjera
Result. del Ejercicio (contable)	0,00	0,00	Quebrantos computables	0,00	0,00
Ajustes	0,00	0,00	Resultado Impositivo	0,00	0,00

R4 - Determinación del Impuesto

Alicuota %	25,00	Alicuota para Juegos de Azar	41,50 %
Imp.Determinado (Excepto juegos de azar)	0,00	Impuesto determinado para Juegos de Azar	0,00
Total Imp.Liberado (F.A y F.E.)	0,00	Total Imp. Determinado	0,00
Total Imp.no Liberado (F.A y F.E.)	0,00		

R5 - Determinación del Saldo del Impuesto

Imp. determinado F. Extranjera		0,00	Cómputo Credeb para canc. DJ	0,00	
Imp. análogos pagados en el ext.	0,00		Saldo a Ingresar		0,00
Subtotal Fuente Extranjera		0,00	Ant.canc.c/cómp.de Bonos y C.Fisc.	0,00	
Imp. determinado F. Argentina		0,00	Cómputo de Bonos y Créditos		
Imp.análogo pagado en el ext.computabl			Fiscales para cancelación de DDJJ	0,00	
contra gcias. de FA admitido por C.Inter	0,00		Sdo.a fav.contrib.x antic. canc.		
Saldo a favor per. ant. en Bonos	0,00		c/Bonos o Cert.Fisc.	0,00	
Anticipos canc. mediante F.515	0,00		Retenciones y/o Percepciones	0,00	
Total Bonos F.515	0,00		Total antic.ingresados en efectivo o		
Saldo a favor del resp. en Bonos	0,00		mediante débitos bancarios-excepto		
Sdo.favor per.ant.Bonos CF Dto 135/06	0,00		F. 515 y bonos CF Dto. 135/06	0,00	
Anticipos canc. BCF DTO. 135/06	0,00		Percepciones aduaneras RG 3577	0,00	
Total bonos CF Dto. 135/06	0,00		P. a cuenta "Rég Art. 4 RG 3818"	0,00	
Sdo.favor resp.ant.bonos CF Dto.135/06	0,00		Total anticipos RG 4278	0,00	
Subtotal Fuente Argentina		0,00	Total anticipos RG 4498		
Diferimiento F.518	0,00		Art.3° Punto 1)	0,00	
Subtotal General		0,00	Total pago a cuenta RG 5248		
P. a Cuenta que no generan saldo a favor	0,00		ingresos extraordinarios	0,00	
Saldo previo al cómputo Credeb		0,00	Saldo a favor periodo anterior	0,00	
Anticipos cancelados Credeb	0,00		Saldo a favor por fusión o absorción	0,00	
Sdo.x ant.cancelados Credeb	0,00		Saldo a favor	0,00	0,00
Saldo a Cancelar		0,00			

R6 - Forma de Ingreso

Saldo a Ingresar	0,00	Imp. ing. en DD.JJ. orig. o ult. rec	0,00	Suma ing. en forma no bancaria	0,00
Total a pagar	**0,00**				

07133071656460212202200447 6

2f546e674788c6cdd095a4a2f5364e4a

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente Declaración Jurada utilizando el programa aplicativo (software) aprobado por la AFIP, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP
Formulario: **713 v2200 - GANANCIAS SOCIEDADES**
CUIT: **30-71656460-2**
Impuesto: **10 - GANANCIAS SOCIEDADES**
Concepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto: **19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período: **2022**
Nro. verificador: 4476
Cantidad de registros: 73

LEYENDA PFP: DJ SIN PLAN

Fecha de Presentación: 2023-10-02 Hora: 09:39:54
Nro. de Transacción: 959585878
Código de Control: r#1$mm
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 27181388590

[004476F0713.2f546e674788c6cdd095a4a2f5364e4a.b64]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)
[2f546e674788c6cdd095a4a2f5364e4a]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación

AFIP		CUIT Nº: 30716564602	Establecimiento: 0
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		Apellido y Nombre o Razón Social: COMPLEJOS DEL SUR SA	
		Fecha de Presentación: 20/02/2024	Hora: 13:16
F. 2002	Versión 230	Nro. de Transacción: 996309386	MD5: ae4f7c4bb884335475e78cec61db357b
		Período: 202401	Secuencia: ORIGINAL

Determinación de la base imponible del período	
Concepto	**Importe**
Total del Débito Fiscal	$ 54591361.86
Total del Crédito Fiscal	$ 45419614.29
Ajuste Anual del crédito fiscal por operaciones exentas AFIP	$ 0.00
A favor del Responsable	$ 0.00
Reducción del Saldo Técnico - BENEFICIO A PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES CUMPLIDORES-Art.12	$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período anterior	$ 0.00
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período	$ 0.00
Subtotal Saldo Técnico a Favor de la AFIP del Período	$ 9171747.57
Diferimiento F. 518	$ 0.00
Bonos Fiscales - Decreto 1145/09 y/o Decreto 852/14	$ 0.00
Determinación de la Declaración Jurada mensual	
Saldo técnico a favor AFIP	$ 9171747.57
Saldo Técnico a Favor del Responsable del Período	$ 0.00
Saldo a favor de libre disponibilidad del período anterior	$ 4097293.62
Total del monto utilizado del período	$ 0.00
Total de retenciones, percepciones y pagos a cuenta computables en el período neto de restituciones	$ 12006731.10
Saldo de Libre Disponibilidad a favor del contribuyente del período	$ 6932277.15
Saldo del Impuesto a Favor de AFIP	$ 0.00

Declaro que los datos a transmitir son correctos y completos y que he confeccionado el formulario digital en carácter de Declaración Jurada, utilizando el servicio denominado "Mis Aplicaciones Web" aprobado por la Administración Federal de Ingresos Públicos, sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad conforme lo dispuesto por el artículo 28 del Decreto 1397/79 texto sustituido por el artículo 1 de su similar 658/02

Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA

Información no proporcionada por la empresa.

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
CARLOS BENJAMIN LEVI	Argentina	20-14868057-5	50.00
ISAAC LEVI MASRI	Argentina	20-366949852-6	50.00

Fuente: Empresa.

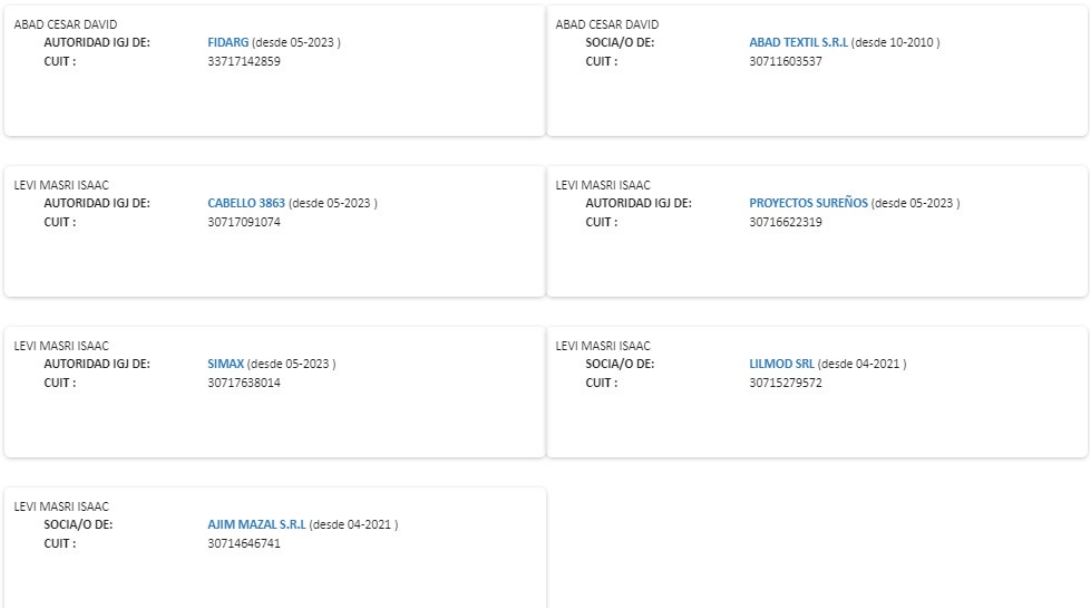
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
ISAAC LEVI MASRI	Argentina	20-366949852-6	Presidente
CESAR DAVID ABAD	Argentina	20-35324970-4	Director Suplente

Fuente: Empresa.



2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos



- ✓ Cheque pendiente de pago.



2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

Provincia: BORA Fecha: 04/05/2023
COMPLEJOS DEL SUR SA CUIT 30716564602 Por protocolizacion de actas por escritura de 2/05/22 F 205 Registro 1099 CapFed se formalizo lo siguiente: por Acta de Asamblea del 1/04/23 se designo nuevo directorio y se aceptaron los cargos: Presidente Isaac Levi Masri argentino nacido 18/08/1992 DNI 36949852 CUIT numero 20369498526 casado domicilio Av Cervino 3575 piso 2 depto D CABA y Cesar David Abad argentino nacido: 25/08/1990 DNI 35324970 CUIT 20353249704 casado domicilio Vidt 1669 9 B CABA ambos empresarios constituyen domicilio especial en Aranguren 2806 piso 4 CABA Asimismo se acepto la renuncia de la presidente Alejandra Susana Bellacar Autorizado segun instrumento publico Esc N 56 de fecha 02/05/2023 Reg N 1099 ISAAC GASTON LEVI Matricula: 5726 CECBA e 04/05/2023 N 31342/23 v 04/05/2023

Provincia: BORA Fecha: 25/11/2022
COMPLEJOS DEL SUR SA CUIT 30716564602 Por protocolizacion de actas por escritura de 18/11/22 F 470 Registro 1099 CapFed se formalizo lo siguiente: por Acta de Asamblea del 7/11/22 se designo nuevo directorio y se aceptaron los cargos: Presidente Alejandra Susana Bellacar argentina nacida: 27/11/1966 DNI 18138859 CUIT 27181388590 casada domicilio Jonas Salk 3852 Olivos Pcia de Bs As y Cesar David Abad argentino nacido: 25/08/1990 DNI 35324970 CUIT 20353249704 casado domicilio Vidt 1669 9 B CABA ambos empresarios constituyen domicilio especial en Aranguren 2806 piso 4 CABA Asimismo se acepto la renuncia del director suplente Rodrigo Nahuel Porcellama Autorizado segun instrumento publico Esc N 122 de fecha 18/11/2022 Reg N 1099 ISAAC GASTON LEVI Matricula: 5726 CECBA e 25/11/2022 N 96288/22 v 25/11/2022

Provincia: NACION Fecha: 11/12/2019
COMPLEJOS DEL SUR S.A. CUIT 30-71656460-2 - Por Acta de Asamblea N° 1 del 7/11/2019 por renuncia de directores se designa Director Titular y Presidente a Alejandra Susana Bellacar, y Director Suplente a Rodrigo Nahuel Porcellama ambos con domicilio especial en Aranguren 2806 piso 4 CABA Duracion del mandato hasta la finalizacion del mandato en curso. Han cesado en sus cargos Presidente: Mirla Rozaana Cueche Romero Director Suplente Alejandra Susana Bellacar. Autorizado segun instrumento publico Esc. Nº 190 de fecha 05/12/2019 Reg. Nº 2023 Oscar Daniel Cesaretti - Matricula: 3464 C.E.C.B.A.e. 11/12/2019 N° 95643/19 v. 11/12/2019 Fecha de publicacion 11/12/2019

OTRAS PUBLICACIONES

No se detecta información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detecta información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

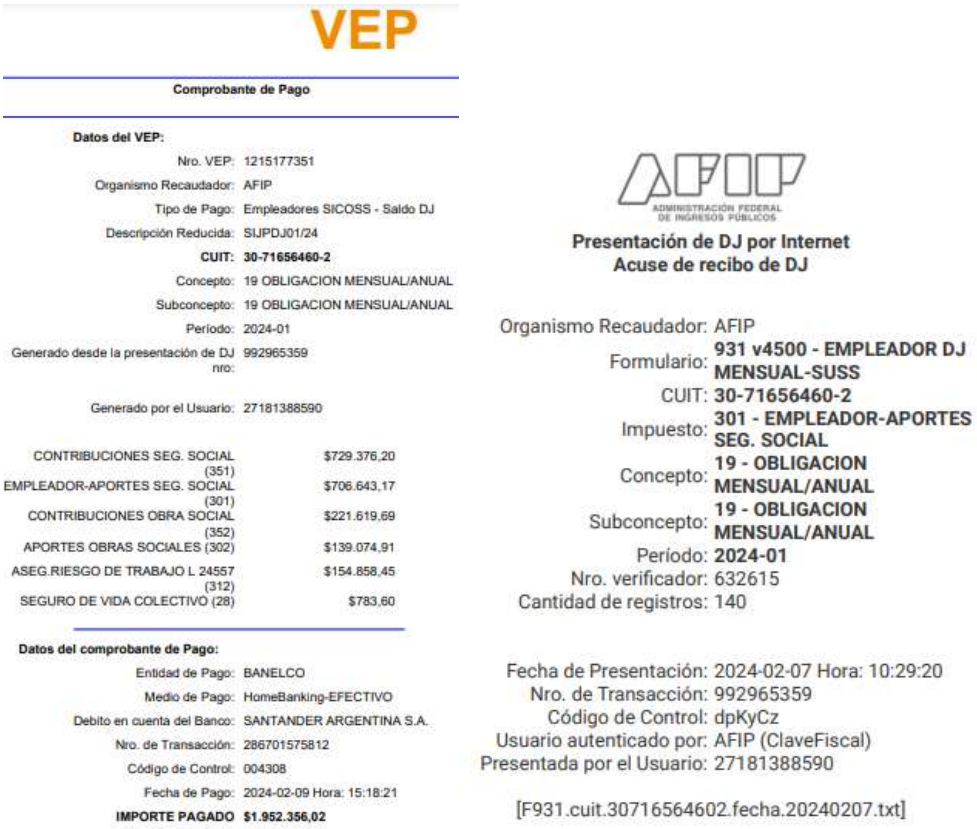
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	0	0	10	10
2024	0	0	10	10

Fuente: Empresa.



VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP: 1215177351
Organismo Recaudador: AFIP
Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida: SIJPDJ01/24
CUIT: 30-71656460-2
Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2024-01
Generado desde la presentación de DJ nro: 992965359
Generado por el Usuario: 27181388590

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	$729.376,20
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	$706.643,17
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	$221.619,69
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	$139.074,91
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	$154.858,45
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	$783,60

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago: BANELCO
Medio de Pago: HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco: SANTANDER ARGENTINA S.A.
Nro. de Transacción: 286701575812
Código de Control: 004308
Fecha de Pago: 2024-02-09 Hora: 15:18:21
IMPORTE PAGADO $1.952.356,02

AFIP
ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP
Formulario: 931 v4500 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS
CUIT: 30-71656460-2
Impuesto: 301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL
Concepto: 19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período: 2024-01
Nro. verificador: 632615
Cantidad de registros: 140

Fecha de Presentación: 2024-02-07 Hora: 10:29:20
Nro. de Transacción: 992965359
Código de Control: dpKyCz
Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario: 27181388590

[F931.cuit.30716564602.fecha.20240207.txt]

931

Declaración Jurada en Pesos con centavos S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71656460-2
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
01/2024	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	10
Suma de Rem. 1:	5.357.772,42
Suma de Rem. 2:	5.357.772,42
Suma de Rem. 3:	5.357.772,42
Suma de Rem. 4:	6.014.331,32
Suma de Rem. 5:	5.357.772,42
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	6.014.331,32
Suma de Rem. 9:	6.014.332,35
Suma de Rem. 10:	4.794.739,30

Apellido y Nombre o Razón Social:

COMPLEJOS DEL SUR SA

Nro. Verificador: 632615

Domicilio Fiscal: ARANGUREN JUAN FELIP 2806 4 CAPITAL FEDERAL V 45

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	706.643,17	a1 - Total de aportes	139.074,91
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	**706.643,17**	**a3 - Aportes O.S. a pagar**	**139.074,91**
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	277.809,82
b1 - Total de contribuciones	916.103,16	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Subtotal contribuciones O.S.	277.809,82
		Retenciones	56.190,13
Subtotal contribuciones S.S.	914.303,16	**Contribuciones O.S. a pagar**	**221.619,69**
Retenciones	184.926,96		
Contribuciones S.S. a pagar	**729.376,20**		

III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	241.117,09	**Contribuciones, Vales Alimentarios**	
Total retenciones	241.117,09	**y/o Cajas de Alimentos a pagar**	0,00
		Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	184.926,96		
Retenciones aplicadas a Obra Social	56.190,13	**V - RENATRE**	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	**Total Contribuciones RENATRE**	**0,00**
		Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO			VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	10	4.440,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	10 - 783,60
Remun. con ART	6.014.332,35	150.418,45	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar		**154.858,45**	**S.C.V.O. a Pagar:**	**783,60**

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde — Porcentaje: 0,00 — Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 63.033,12

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**729.376,20**	302 - Aportes de Obra Social	**139.074,91**
301 - Aportes de Seguridad Social	**706.643,17**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**154.858,45**
352 - Contribuciones de Obra Social	**221.619,69**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**783,60**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Fuente: Empresa

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detecta información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO

Principales Servicios según AFIP:

682099 (F-883): Servicios Inmobiliarios Realizados a Cambio de una Retribución o por Contrata N.C.P.

Secundarios:

681098 (F-883): Servicios Inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes Urbanospropios o arrendados N.C.P.

702092 (F-883) Servicios de Asesoramiento Direccion y gestión empresarial realizados por integrantes de cuerpos de dirección en sociedades excepto las anónimas.

Fuente: Medio de Consulta Externo

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 5 033 301	$ 5 326 738	ARS
Febrero 2023	$ 0	$ 4 108 200	ARS
Marzo 2023	$ 50 755 064	$ 18 502 024	ARS
Abril 2023	$ 1 650 000	$ 40 123 655	ARS
Mayo 2023	$ 53 460 228	$ 33 472 714	ARS
Junio 2023	$ 88 465 043	$ 60 843 147	ARS
Julio 2023	$ 125 438 682	$ 145 751 052	ARS
Agosto 2023	$ 121 701 333	$ 86 698 045	ARS
Septiembre 2023	$ 144 853 188	$ 100 877 744	ARS
Octubre 2023	$ 119 435 017	$ 131 882 367	ARS
Noviembre 2023	$ 103 211 464	$ 111 134 278	ARS
Diciembre 2023	$ 163 035 348	$ 109 620 187	ARS
Total:	**$ 977 038 668**	**$ 848 340 151**	**ARS**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A PAN AMERICAN ENERGY S.L. SUC. ARGENTINA

La empresa no informó ventas a PAE.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	TORCHIA EMA LUCIA Y KREPLAK CARLOS SOCIEDAD DE HECHO	Argentina	30-62211202-3	$ 85 073 532	ARS
2	SALTAPOR S.R.L.	Argentina	30-70732582-4	$ 79 914 607	ARS
3	REAL S.A.	Argentina	30-70939294-4	$ 33 818 661	ARS

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	TECHINT COMPAÑIA TECNICA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL	Argentina	30-54798102-9	$ 441 049 360	ARS
2	A EVANGELISTA S.A.	Argentina	30-68521819-0	$ 116 150 192	ARS
3	SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO ESTRATEGICO S.A.	Argentina	30-56845745-1	$ 67 879 608	ARS
4	OILFIELD & PRODUCTION SERVICES S.R.L.	Argentina	30-70758990-2	$ 60 146 152	ARS
5	ENSIGN ARGENTINA S.A.	Argentina	30-69229842-6	$ 54 924 920	ARS
6	TURISMO PATAGONIA S.A.	Argentina	30-61158058-0	$ 45 683 399	ARS
7	TECFIELD SRL	Argentina	30-68449634-0	$ 30 107 694	ARS
8	INGENIERIA OBRAS Y SERVICIOS TISICO S.A.	Argentina	30-69138027-7	$ 25 054 616	ARS
9	CALFRAC WELL SERVICES (ARGENTINA) S.A.	Argentina	30-71037152-7	$ 16 800 000	ARS
10	NRG ARGENTINA S.A.	Argentina	30-71621769-4	$ 10 206 322	ARS

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Registro de contratos con las ART

Aseguradora:	FED. PATRONAL
N° de contrato:	5297208
Desde:	18/08/2022 - Alta de afiliación
Hasta:	Afiliación vigente

3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago

No se registran contratos extinguidos por falta de pago.

3.6.3 Otros Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	INCENDIO	FEDERACION PATRONAL	1841627	$ 5 184 000 000	ARS
2	RESPONSABILIDAD CIVIL	FEDERACION PATRONAL	2784680	$ 20 000 000	ARS

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

RESUMEN DE CHEQUES RECHAZADOS								
	Sin Fondos				Def. Formales			
	Cantidad	%	Monto	%	Cantidad	%	Monto	%
Sin Abonar	0	0%	0,00	0%	1	100%	2 500 000,00	100%
Levantados	0	0%	0,00	0%	0	0%	0,00	0%
Totales	0	0%	0,00	0%	1	100%	2 500 000,00	100%

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

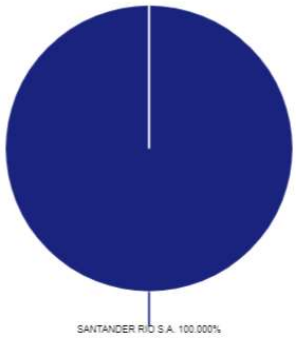
Banco	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	07/2022	08/2022	09/2022
SANTANDER RIO S.A.								
CREDICOOP COOP LIMITADO								
TOTAL PERIODO								

Banco	10/2022	11/2022	12/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023
SANTANDER RIO S.A.								
CREDICOOP COOP LIMITADO							1	
TOTAL PERIODO							1	

Banco	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	01/2024
SANTANDER RIO S.A.	223	316	571	701	701	733	642	622
CREDICOOP COOP LIMITADO								
TOTAL PERIODO	223	316	571	701	701	733	642	622

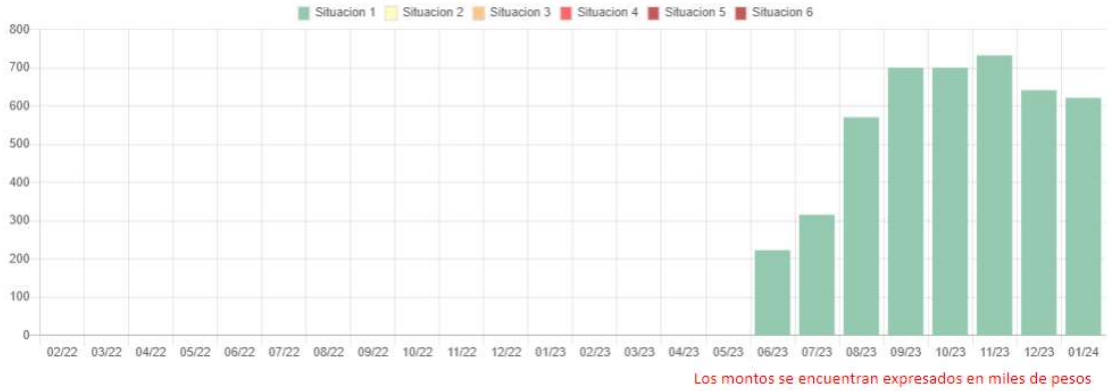
Importes expresados en Miles de Pesos

1 Situación Normal (atraso hasta 30 días)
2 Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)
3 Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)
4 Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
5 Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
6 Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)
B.C.R.A. no informa



Situaciones últimos 24 meses

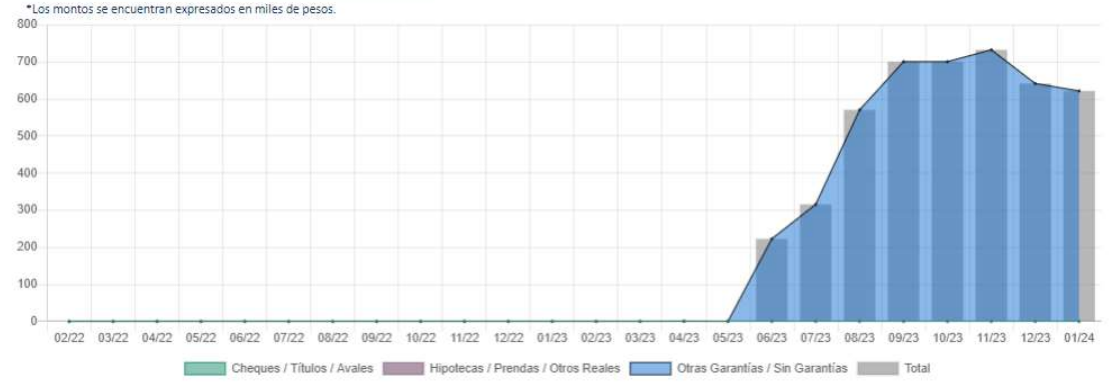
*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Los montos se encuentran expresados en miles de pesos

Garantías últimos 24 meses

*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO SANTANDER RIO	$ 0	ARS

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

Código	Nombre	Estado	Fecha Inscripción
10	GANANCIAS SOCIEDADES	ACTIVO	2019-10
30	IVA	ACTIVO	2019-10
103	REGIMENES DE INFORMACIÓN	ACTIVO	2019-10
211	BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	ACTIVO	2019-10
301	EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL	ACTIVO	2023-05

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.
Esta constancia no da cuenta de la inscripción en el Impuesto sobre los Bienes Personales ni del Impuesto Exteriorización - Ley 26476, la cual de corresponder deberá solicitarse en la Dependencia donde se encuentra inscripta la referida.

6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia

Informe Estado de Deuda Agencia de Recaudación de la Pcia. de Bs. As.

Contribuyente	
Identificación:	CUIT SIN BIENES ASOCIADOS

Agente de Recaudación	
Identificación:	CUIT INEXISTENTE COMO AGENTE DE RECAUDACION.

6.3.3 Embargos

No se detectó información.

6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

Período	Pres. DDJJ	Aporte Seg. Soc.	Aporte Obra Soc.	Contr. Patronal
07-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
08-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
09-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
10-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
11-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
12-2023	SI	PAGO	PAGO	PAGO
01-2024	SI	PAGO	PAGO	PAGO
02-2024	SI	IMPAGO	IMPAGO	IMPAGO

COMPLEJOS DEL SUR S.A. CUIT 30716564602, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 12/03/2024.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

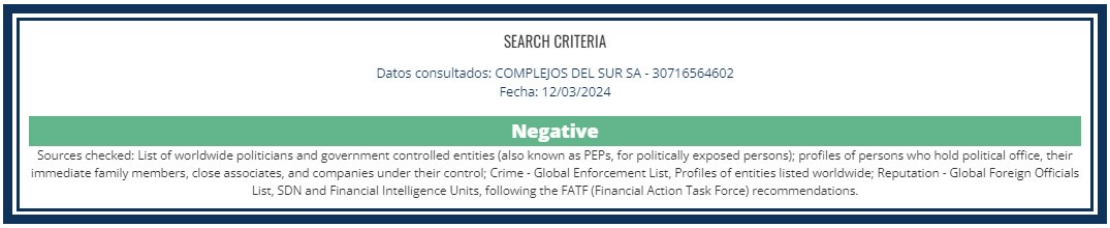
Se deja constancia que a la fecha de emisión, COMPLEJOS DEL SUR SA CUIT 30716564602 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

Fecha de emisión: 12/03/2024 (válido únicamente por el día de emisión)

Sello Electrónico: e5b64a67-2a2a-4889-b5bc-2509b2c179c4

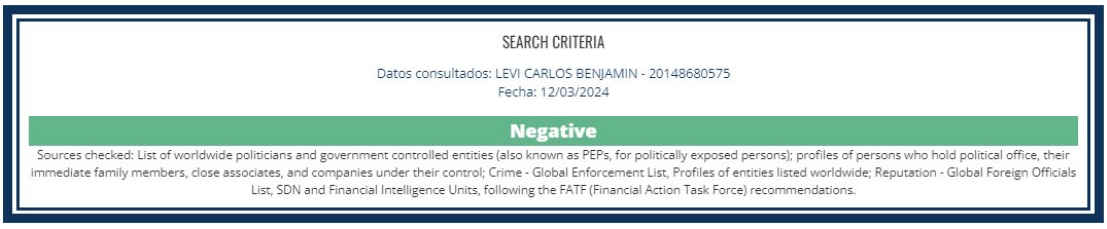
7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD









7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

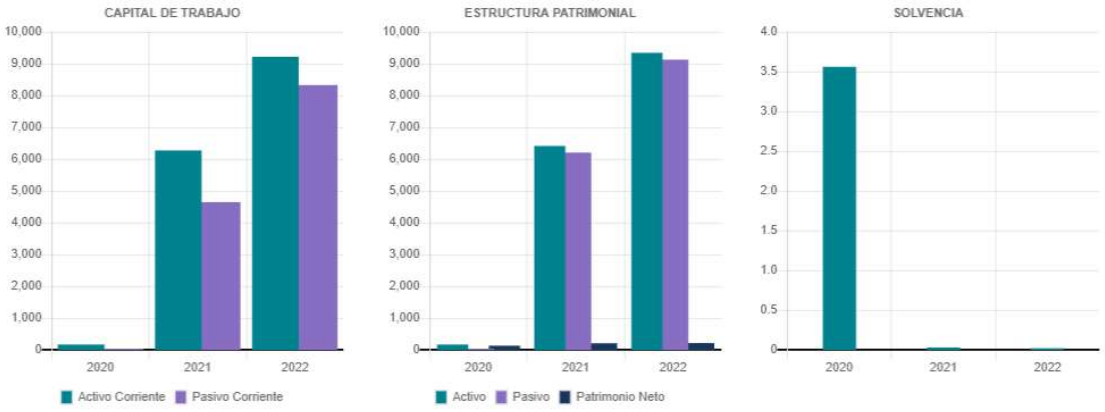
8- Estados Contables

8.1 DATOS CONTABLES

Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	7	57	107
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	0	0	0
Otros Créditos	162	6 214	9 109
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total De Activo Corriente	169	6 271	9 216
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	154	156
Depreciación Acumulada	0	14	31
Bienes De Uso	0	140	125
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	0	140	125
Total Activo	169	6 411	9 341

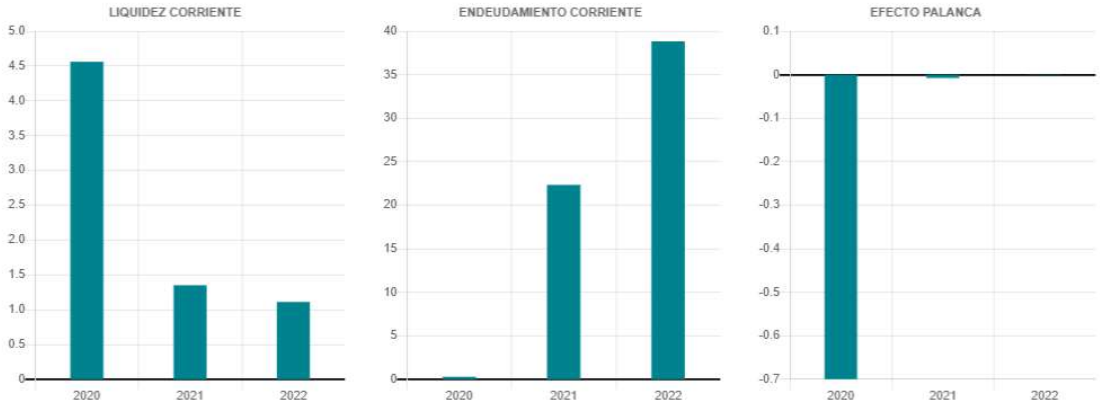
Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	0	867	4 814
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	0	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	37	3 778	3 512
Total Pasivo Corriente	37	4 645	8 326
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	1 558	800
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	1 558	800
Total Pasivo	37	6 203	9 126
Capital Social	253	139	139
Resultados No Asignados	-121	69	75
Patrimonio Neto	132	208	214

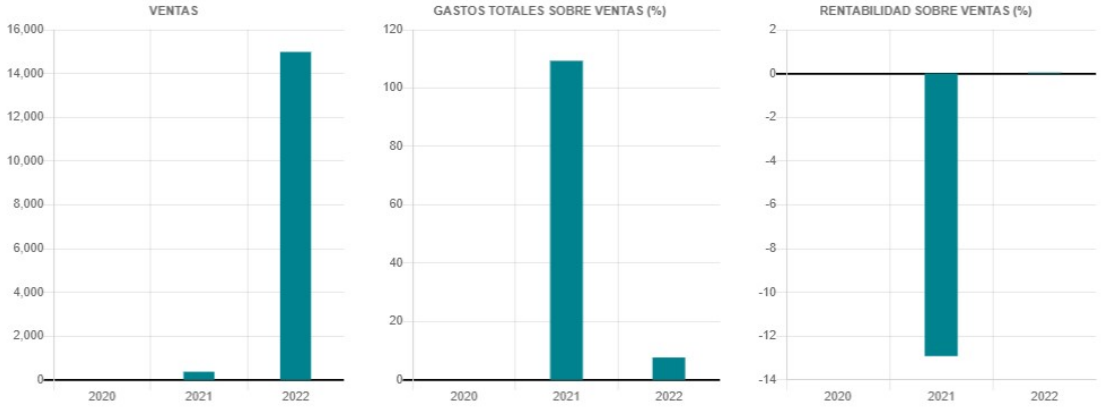
Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	0	376	14 986
Compras Del Ejercicio	0	0	4 489
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	0	0	14 146
Resultado Bruto	0	376	840
Amortizaciones	0	16	16
Gastos de Comercialización	0	0	24
Gastos de Administración	178	351	895
Gastos Financieros	19	60	233
Otros Ingresos	0	0	405
Otros Egresos	0	16	19
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	-31	-71	-201
Impuesto a las Ganancias	-110	-73	-132
Resultado	-118	-48	6

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	3,56	0,03	0,02
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,28	29,83	42,56
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,28	22,33	38,83
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	131,67	1 625,89	889,61

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	4,56	1,35	1,11
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	4,56	1,35	1,11
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	0,00	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	56,63	3 410,95	445,29
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,00	0,06	1,60
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	2,68	120,06
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	0,00	100,00	5,61
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	0,00	-12,91	0,04
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	0,00	-8,76	-2,54
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-177 540	9 338	-94 120
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	0,00	2,49	-0,63
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	-0,90	-0,23	0,03
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	-69,99	-0,76	0,07
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	-208 372	-46 334	122 730
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	-5,64	-0,01	0,01
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,00	-0,12	0,01
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	-10,74	-0,77	0,53

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,16	0,02
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,93	0,06
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,00	1,09	0,08
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	1,48	1,72
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	9,00	8,00

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2020, 2021 y 2022 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos argentinos. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $14.9 Millones vs $375.7 Mil en el ejercicio anterior, evidenciándose un exponencial incremento interanual del 3888%.
- Los Costos Directos aumentaron en su incidencia sobre las Ventas pasando del 0.0% al 94.9% mientras que los Gastos de Estructura disminuyeron, pasando del 93.4% al 6.1% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Ingresos por $201.2 Mil (1.34% s/ventas) correspondientes a Resultados Financieros y por Tenencia (incluye RECPAM), y Egresos Netos por $15.6 Mil (0.10% s/ventas) afectados a Amortizaciones.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $6.4 Mil (0.04% s/ventas) vs la perdida de -$48.5 Mil (-12.91% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 sideral crecimiento de Ventas, fuerte alza de Costos Directos y marcada caída de Gastos de Estructura, presentando una marginal ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente cayó de 1.35 a 1.11, pero manteniendo valores adecuados.
- El Capital de Trabajo fue $886.9 Mil, equivalente al 9.5% del Activo, siendo adecuada la relación.

En resumen, la situación financiera resultó dispar, con buen nivel de liquidez y Capital de Trabajo en baj relación con el Activo.

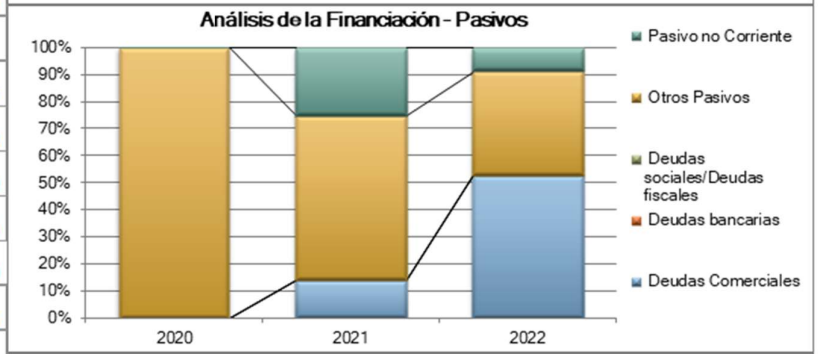
Patrimoniales:

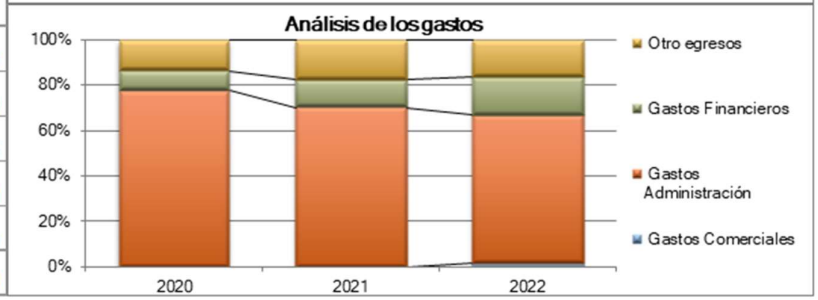
- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $214.4 Mil vs $207.9 Mil en el ejercicio anterior. Del total del PN $139.2 Mil corresponden a Capital y Ajuste de Capital siendo aceptable la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 97.7% del Activo siendo las Deudas Comerciales a corto plazo (52.8% del Pasivo Total) y Otros Pasivos a corto plazo (38.5% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial pasó de 0.03 a 0.02, permaneciendo en parámetros mínimos, mientras que el Endeudamiento Corriente aumentó de 22.33 a 38.83, manteniéndose en valores muy elevados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitada, con Solvencia casi inexistente, Endeudamiento Corriente muy elevado, pero adecuada capitalización.

Períodos Analizados				2020/2021/2022
Concept	dic-20	dic-21	dic-22	
Caja y Bancos	6.624	56.927	107.031	
Inversiones corrientes	0	0	0	
Creditos por ventas	0	0	0	
Otros Créditos	162.019	6.214.027	9.108.996	
Bienes de Cambio	0	0	0	
Bienes de Uso	0	140.418	124.816	
Otros activos corrientes	0	0	0	
Activo Corriente	**168.644**	**6.411.373**	**9.340.844**	
Deudas Comerciales	0	866.802	4.814.237	
Deudas bancarias	0	0	0	
Deudas sociales/Deudas fiscales	0	0	0	
Otros Pasivos	36.972	3.778.266	3.512.183	
Pasivo no Corriente	0	1.558.320	800.000	
Pasivo	**36.972**	**6.203.388**	**9.126.420**	
Gastos Comerciales	0	0	24.008	
Gastos Administración	177.540	350.756	894.554	
Gastos Financieros	19.395	60.038	232.905	
Otro egresos	30.832	86.877	219.851	
Impuesto a las ganancias	- 109.734	- 73.476	- 132.216	
Total	**118.033**	**424.195**	**1.239.102**	

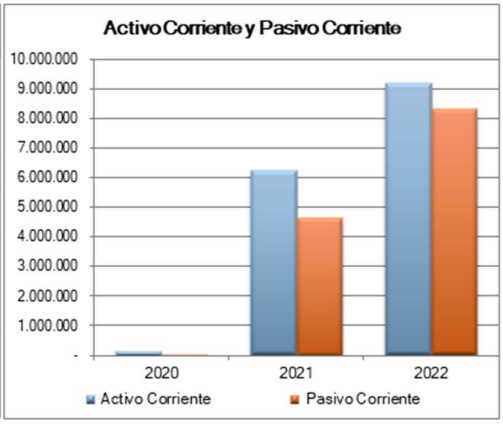




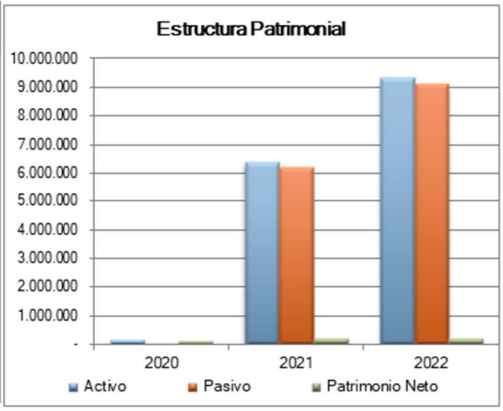


8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

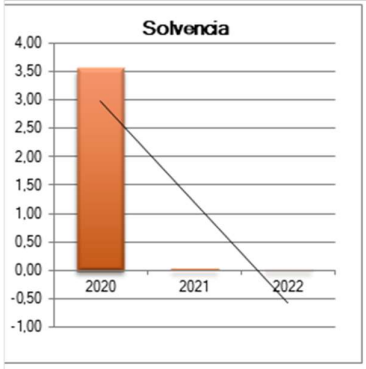
Períodos Analizados	2020/2021/2022		
Analisis Patrimonial	dic-20	dic-21	dic-22
Solvencia	3,56	0,03	0,02
Patrimonio Neto sobre Activo	78%	3%	2%
Endeudamiento corriente	0,28	22,33	38,83
Capital corriente	0,78	0,25	0,10
Activo no Cte sobre Activo	0%	2%	1%
Financiación del activo no cte.	1.316.711,00	12,58	8,13
Deuda bancaria sobre Pasivo	0%	0%	0%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	0%	14%	53%

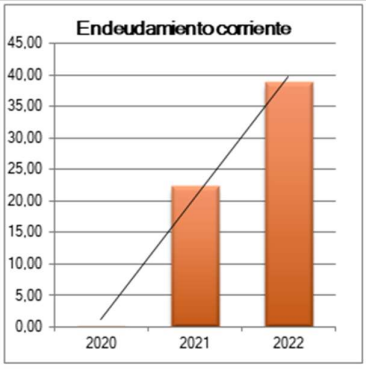


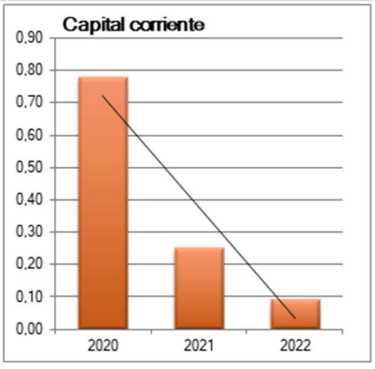
Info	dic-20	dic-21	dic-22
Activo Corriente	$ 168.643	$ 6.270.954	$ 9.216.027
Activo no Corriente	$ 0	$ 140.418	$ 124.816
Activo	$ 168.643	$ 6.411.371	$ 9.340.843
Pasivo Corriente	$ 36.972	$ 4.645.068	$ 8.326.420
Pasivo no Corriente	$ 0	$ 1.558.320	$ 800.000
Pasivo	$ 36.972	$ 6.203.388	$ 9.126.420
Patrimonio Neto	$ 131.671	$ 207.983	$ 214.423



Trends



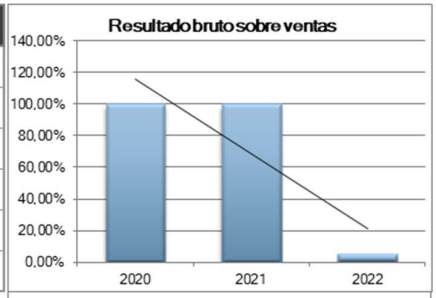




Importes Expresados en Miles de Pesos

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

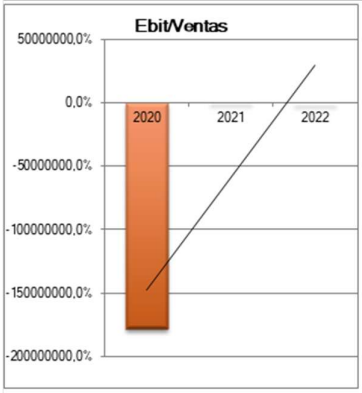
Períodos Analizados			2020/2021/2022
Análisis de rentabilidad	dic-20	dic-21	dic-22
Rentabilidad de la inversión total	-89,6%	-23,3%	3,0%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	-158,3%	-29,8%	50,0%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	-123,6%	-1,0%	1,1%
Resultado bruto sobre ventas	100,0%	100,0%	5,6%
Rentabilidad sobre Ventas	-118033000,0%	-12,9%	0,0%
Costo del financiamiento	52,5%	1,0%	2,6%

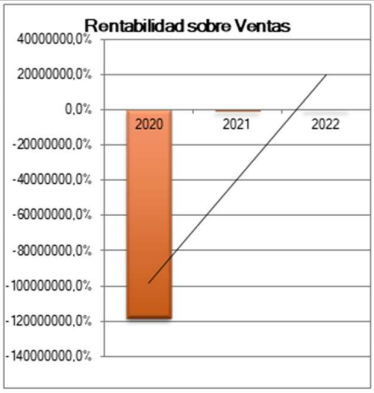


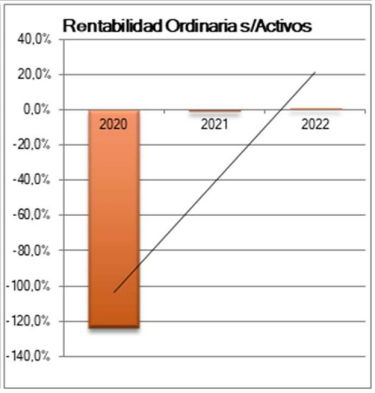
Info	dic-20	dic-21	dic-22
Ventas	$ 0	$ 375.696	$ 14.985.839
Costo de Ventas	$ 0	$ 0	$ 14.145.796
Resultado del ejercicio	$ -118.033	$ -48.499	$ 6.440
Ebit	$ -177.540	$ 9.338	$ -94.121
Ebit/Ventas	-177540100,0%	2,5%	-0,6%
EBITDA/Ventas	-2.083.719,00	-0,12	0,01
EBITDA/Intereses	-10,74	-0,77	0,53



Trends







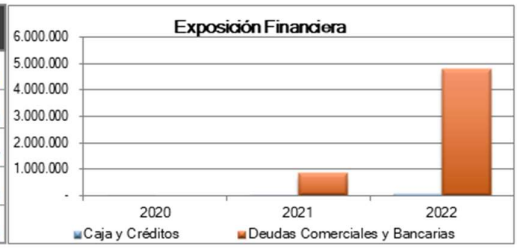
Importes Expresados en Miles de Pesos

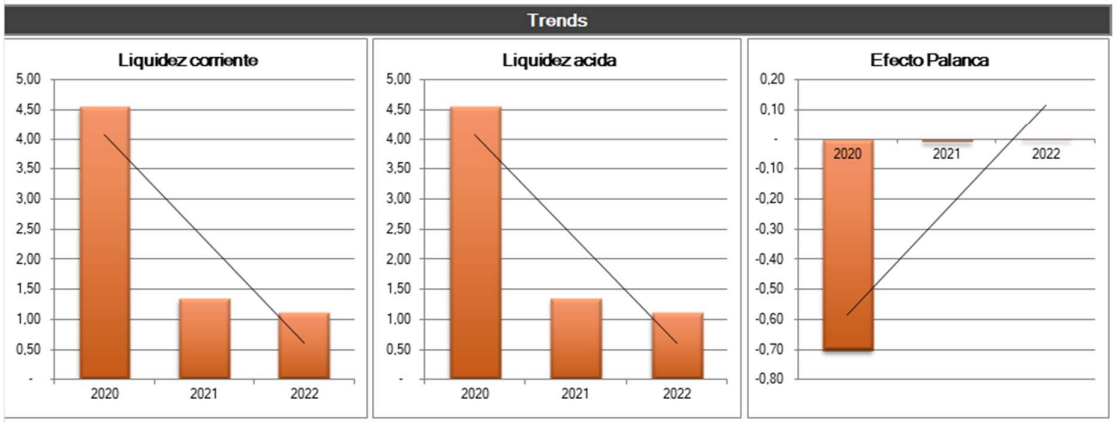
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

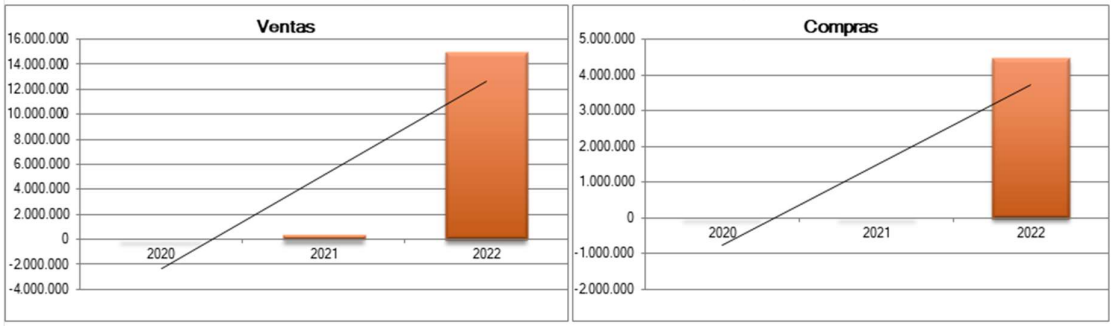
Períodos Analizados			
Analisis Financiero	dic-20	dic-21	dic-22
Liquidez corriente	4,56	1,35	1,11
Liquidez acida	4,56	1,35	1,11
Rotación del pasivo corriente días	57	3.411	445
Rotación de las cuentas a cobrar	302	0	0
Efecto Palanca	-0,70	-0,01	0,00



Info	dic-20	dic-21	dic-22
Caja y Bancos	6.624	56.927	107.031
Creditos por ventas	0	0	0
Deudas Comerciales	0	866.802	4.814.237
Deudas bancarias	0	0	0
Deuda Financiera s/ P.Neto	0	0	0



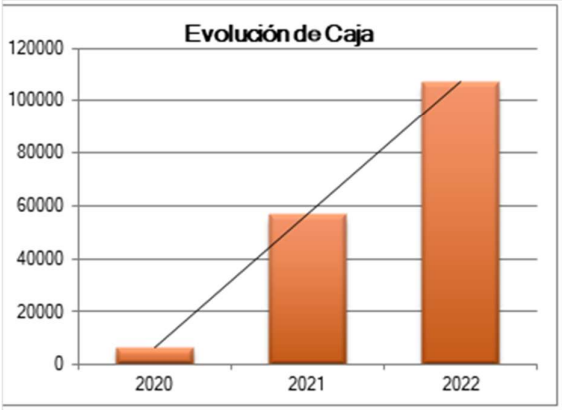


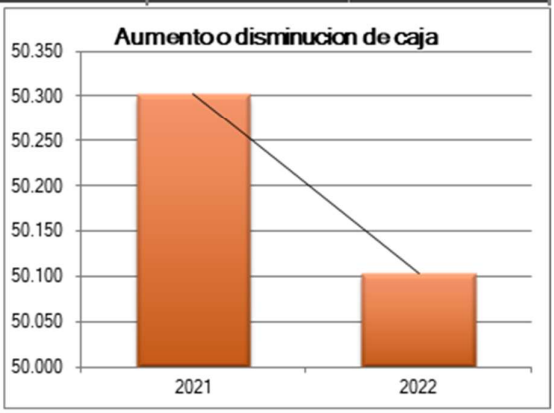


Importes Expresados en Miles de Pesos

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2020/2021/2022	
Análisis del Flujo de fondos	dic-21	dic-22
Resultado del ejercicio	$ -48.499,00	$ 6.440,00
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ 15.602,00	$ 15.602,00
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	$ -32.897,00	$ 22.042,00
Variación de créditos por ventas	$ -	$ -
Variación de otros créditos	$ -6.052.008,00	$ -2.894.969,00
Variación de Bienes de Cambio	$ -	$ -
Variación de otros activos corrientes	$ -	$ -
Variación de cuentas a pagar	$ 866.801,90	$ 3.947.435,00
Variación de deudas sociales	$ -	$ -
Variación de deudas fiscales	$ -	$ -
Variación de otras deudas	$ 5.299.613,90	$ -1.024.403,00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	$ 81.510,80	$ 50.105,00
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ 238.281,00	$ -1,00
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ -113.470,00	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -156.019,90	$ -
Flujo de fondos antes de la financiación	$ 50.301,90	$ 50.104,00
Variacion de deudas financieras corrientes	$ -	$ -
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ -
Aumento o disminucion de caja	$ 50.301,90	$ 50.104,00





Importes Expresados en Miles de Pesos

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales	1.248.820	$	S/Patrimonio Neto	-	$
Compras Mensuales	374.093	$	S/Capital de Trabajo	-	$
Modo de Cobro s/Balance	30	días	S/Activos Líquidos	-	$
Modo de Pago s/Balance	1000	días	S/Variables Combinadas	-	$

Plazo		15	30	45	60	90	120
Dependencia Máxima Aceptada	90%	-	-	-	-	-	-
	80%	-	-	-	-	-	-
	65%	-	-	-	-	-	-
	50%	-	-	-	-	-	-
	40%	-	-	-	-	-	-
	30%	-	-	-	-	-	-
	20%	-	-	-	-	-	-
	10%	-	-	-	-	-	-
	2%	-	-	-	-	-	-

Importes Expresados en Miles de Pesos + Tax 21%

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2020/2021/2022			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0,38	1	Liquidez corriente	ratio	1,50	10
Endeudamiento corriente	ratio	31,68	1	Liquidez acida	ratio	1,50	10
Capital corriente	%	19,5%	5	Rotación del pasivo corriente días	días	1.000	1
Activo no Cte sobre Activo	%	1,4%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	30	10
Financiación del activo no cte.	ratio	131.679,30	10	Efecto Palanca	ratio	- 0,07	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	39,7%	7	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1939504,3%	1
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	10,1%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	-11,5%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	17754022,9%	1
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	13,2%	5	Gastos Totales sobre Ventas	%	19693537,2%	1
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-11,7%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	8	7
Resultado bruto sobre ventas	%	33,9%	8	Rotación de bienes de cambio	días	110	7
Rentabilidad sobre Ventas	%		1	Rotación del activo	veces	0,98	1
Costo del financiamiento	%	7,2%	10	Total			
Ebit/Ventas	%		1	44,60			
EBITDA/Ventas	%		1				
EBITDA/Intereses	%	-0,86	10				

