

**IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA**

Estados Contables

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1º de julio de 2020
y finalizado el 31 de diciembre de 2020
(Presentado en forma comparativa)

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Información Legal

Denominación: IRSA – Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (En trámite)

Actividad principal: Introducir mejoras en el hotel Llao Llao, con el fin de maximizar, mejorar y potenciar el posicionamiento y la calidad de la marca Llao Llao Resorts en el mercado de hotelería y gastronomía a nivel nacional e internacional, teniendo asimismo como objetivo la explotación comercial del hotel, para maximizar su rentabilidad.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato de constitución: 24 de mayo de 2017

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: Hasta la total extinción de los derechos, obligaciones y responsabilidades que se deriven del cumplimiento del objeto.

Número Correlativo: 1.911.890

Las participaciones de las partes: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima 50%, Galerías Pacífico S.A. 50%

COMPOSICIÓN DEL FONDO OPERATIVO NOMINAL

	\$
Fondo operativo nominal	1.000.000

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Balances Generales al 31 de diciembre y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

	31.12.20	30.06.20		31.12.20	30.06.20
	\$	\$		\$	\$
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (Nota 3.a y Anexo G)	135.074.721	184.064.757	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexos G e I)	60.439.557	61.353.599
Inversiones (Anexo D)	81.361.169	6.314.843	Anticipo de clientes (Nota 3.f y Anexos G e I)	198.721.665	61.385.179
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b y Anexos E, G e I)	63.273.249	10.940.379	Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo I)	80.210.424	66.635.951
Otros créditos (Nota 3.c y Anexos G e I)	330.688.882	406.745.663	Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo I)	21.580.252	957.768
Bienes de cambio (Nota 3.d)	23.528.235	25.197.003	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos E, G e I)	6.500.517	6.193.384
Total del Activo Corriente	633.926.256	633.262.645	Total del Pasivo Corriente	367.452.415	196.525.881
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
			Anticipo de clientes (Nota 3.f y Anexos G e I)	246.140	2.737.248
			Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos G e I)	-	177.336
			Total del Pasivo No Corriente	246.140	2.914.584
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			Total del Pasivo	367.698.555	199.440.465
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo I)	32.171.600	8.843.533			
Bienes de uso (Anexo A)	4.342.881	7.270.077	<u>PATRIMONIO NETO</u>		
Total del Activo No Corriente	36.514.481	16.113.610	(Según estado correspondiente)	302.742.182	449.935.790
Total del Activo	670.440.737	649.376.255	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	670.440.737	649.376.255

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 11 de febrero de 2021
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
 iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019
 y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Nota 2)

	31.12.20	31.12.19
	\$	\$
Ventas netas (Nota 3.j)	79.979.954	846.574.605
Costo de los servicios vendidos (Anexo H)	(114.248.108)	(407.247.400)
(Pérdida) / Ganancia bruta	(34.268.154)	439.327.205
Gastos de administración (Anexo H)	(68.105.761)	(130.555.755)
Gastos de comercialización (Anexo H)	(28.577.692)	(79.612.614)
Resultado operativo – (Pérdida) / Ganancia	(130.951.607)	229.158.836
Resultados financieros y por tenencia		
<u>Generados por activos:</u>		
- Resultado por venta de títulos públicos	1.227.096	6.169.612
- Resultados por tenencia	29.859.708	-
- Diferencia de cambio	15.389.372	98.804.761
<u>Generados por pasivos:</u>		
- Diferencia de cambio	(2.135.242)	(71.062.733)
- Gastos de financiación (Anexo H)	(3.830.754)	(82.852)
Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos	40.510.180	33.828.788
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(57.445.074)	(80.957.897)
Total resultados financieros y por tenencia, netos	(16.934.894)	(47.129.109)
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.k)	692.893	1.220.325
(Pérdida) / Ganancia del período económico	(147.193.608)	183.250.052

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 11 de febrero de 2021
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
 José Daniel Abelovich
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
 Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Estados de Evolución del Patrimonio Neto
 Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
 iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019
 y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Nota 2)

Conceptos	Fondo operativo \$	Ajuste integral del fondo operativo \$	Fondo operativo ajustado \$	Resultados no asignados \$	Totales al cierre \$
Saldos al 30.06.20	1.000.000	2.450.165	3.450.165	446.485.625	449.935.790
Pérdida del período económico	-	-	-	(147.193.608)	(147.193.608)
Saldos al 31.12.20	1.000.000	2.450.165	3.450.165	299.292.017	302.742.182

Conceptos	Fondo operativo \$	Ajuste integral del fondo operativo \$	Fondo operativo ajustado \$	Resultados no asignados \$	Totales al cierre \$
Saldos al 30.06.19	1.000.000	2.450.165	3.450.165	246.532.230	249.982.395
Ganancia del período económico	-	-	-	183.250.052	183.250.052
Saldos al 31.12.19	1.000.000	2.450.165	3.450.165	429.782.282	433.232.447

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 11 de febrero de 2021
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
 José Daniel Abelovich
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

 David Sutton Dabbah
 Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses
iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019
y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Nota 2)

	31.12.20 \$	31.12.19 \$
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
(Pérdida) / Ganancia del período	(147.193.608)	183.250.052
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:		
Depreciación de bienes de uso	2.927.196	3.061.080
Aumento previsión para juicios	2.798.479	4.714.715
Aumento previsión para deudores incobrables	249.497	58.644
Diferencia de cambio neta	(13.254.130)	(27.742.028)
Intereses devengados no pagados	458.483	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	29.888.599	62.629.874
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) / Disminución de crédito por ventas y alquileres	(52.535.271)	36.856.307
Disminución de otros créditos	69.386.315	33.615.005
Disminución / (Aumento) de bienes de cambio	1.668.768	(2.699.298)
(Disminución) / Aumento de cuentas por pagar	(914.042)	13.764.990
Aumento / (Disminución) de anticipo de clientes	132.710.136	(49.322.127)
Aumento / (Disminución) de deudas sociales	13.338.424	(2.975.559)
Aumento de deudas fiscales	20.400.050	2.806.978
(Disminución) de otros pasivos	(1.856.398)	(8.043.027)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	58.072.498	249.975.606
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Reclasificaciones de bienes de uso	-	3.850.938
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	-	3.850.938
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Aumento neto del efectivo	58.072.498	253.826.544
Efectivo al inicio del período	190.379.600	121.072.436
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalente de efectivo	(32.016.208)	(62.671.654)
Efectivo al cierre del período	216.435.890	312.227.326

(1) Incluye el rubro caja y bancos e inversiones.

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los estados contables.

Se efectuaron pagos en concepto de intereses en el período económico al 31.12.20 por \$ 1.567.287.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 11 de febrero de 2021
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables

Correspondientes al período económico de seis meses
iniciado el 1º de julio de 2020
y finalizados el 31 de diciembre de 2020 (Nota 2)
(Presentadas en forma comparativa)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA UNIÓN TRANSITORIA (U.T.)

Con fecha 2 de mayo de 2017 fue celebrado el contrato de Unión Transitoria (U.T.) entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y Galerías Pacífico S.A. con el objeto de introducir mejoras en el Hotel Llao Llao ubicado en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, con el fin de maximizar, mejorar y potenciar el posicionamiento y la calidad de la marca Llao Llao Resorts en el mercado de hotelería y gastronomía a nivel nacional e internacional, teniendo asimismo como objetivo la explotación comercial del hotel, para maximizar su rentabilidad.

Las participaciones de las partes en esta U.T. son:

- a) IRSA Inversiones y Representaciones S.A.: 50%
- b) Galerías Pacífico S.A.: 50%

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria y Llao Llao Resorts S.A. firmaron un contrato de locación mediante el cual Llao Llao Resorts S.A. da en locación a la U.T. y ésta acepta el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de golf, la cual se encuentra concesionada, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, Llao Llao Resorts S.A. se constituye en “locadora” y la U.T. en “locataria” por el plazo de 60 meses contados desde la fecha de firma del contrato.

Con fecha 9 de abril de 2018, la Unión Transitoria y Llao Llao Resorts S.A. han celebrado una addenda al contrato de locación del 23 de junio de 2017, en la que se repasaron ciertas cláusulas con efecto retroactivo al inicio.

Del contrato de locación se estableció lo siguiente:

- a) El precio de esta locación se conviene en la cantidad de dólares estadounidenses cincuenta mil (USD 50.000) mensuales más IVA. El referido precio deberá ser abonado por la locataria a la locadora por mes adelantado.

Desde el comienzo de la pandemia en marzo 2020, la locadora ha bonificado el alquiler a la U.T hasta el mes de noviembre de 2020 inclusive, luego de la reapertura del hotel.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 1: (Continuación)

- b) Se estableció un Derecho de Admisión que reconoce como fundamento, las características propias del Hotel Llao Llao y el mantenimiento de dichas características propias durante la vigencia del contrato. El monto de este derecho se fijó en la suma de dólares estadounidenses dos millones ciento cincuenta mil (USD 2.150.000) más impuestos. Este monto se encuentra cancelado en su totalidad a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

NOTA 2: **POLÍTICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA**

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la U.T. para la preparación de los presentes estados contables.

2.1 Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con el socio IRSA Inversiones y Representaciones S.A. con motivo de la presentación de sus estados contables al 31 de diciembre de 2020 ante la Comisión Nacional de Valores y comprenden los períodos económicos intermedios de seis meses iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019 y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los presentes estados contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas con ciertas modificaciones por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Inspección General de Justicia (I.G.J.).

2.2 Reexpresión a moneda homogénea

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las R.T. N° 6 y N° 17 de la F.A.C.P.C.E., las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. con fecha 16 de abril de 2014.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

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 contables.

Estas normas establecen, principalmente, la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el índice de precios internos al por mayor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 31 de diciembre de 2020, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la constitución de la U.T.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30.06.19</u>	<u>al 30.06.20</u>	<u>al 31.12.20</u>	Acumulado 3 años <u>al 31.12.20</u>
A anual	56%	43%	36%	209%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2020 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la RT N° 6 con las modificaciones introducidas por las R.T. N°19 y 39.

2.3 Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del período económico.

Las operaciones nominadas en moneda extranjera se convierten a pesos a los tipos de cambio vigentes en la fecha de liquidación de la operación.

c. Inversiones

Los fondos comunes de inversión han sido valuados al valor de las cuotas partes al cierre del período económico.

d. Créditos por ventas y deudas comerciales

Los créditos por ventas y las deudas comerciales han sido valuados al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción, más los intereses y componentes financieros implícitos, devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

e. Otros créditos y deudas

Los otros créditos y deudas han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa de interés que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivos, respectivamente.

El crédito por derecho de admisión ha sido valuado a su costo de adquisición menos los resultados devengados al cierre del período.

El resultado por el devengamiento del derecho de admisión se encuentra expuesto en Gastos de mantenimiento y alquileres varios del Anexo H.

f. Saldos por transacciones con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras y por otras transacciones diversas, han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición al cierre del período económico.

El valor de los mismos, considerados en su conjunto, no supera el valor recuperable estimado al cierre del período económico.

h. Bienes de uso

Los bienes de uso fueron valuados a su costo de adquisición reexpresado a la fecha de cierre del período económico siguiendo los lineamientos indicados en 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las depreciaciones se calculan siguiendo el método de la línea recta en base a la vida útil asignada a los bienes, tomando el criterio de año de alta completo.

Las vidas útiles estimadas para este tipo de bienes son:

Muebles y útiles	5 años
Maquinarias y equipos	10 años
Software y hardware (*)	3 años

(*) Se expone en maquinarias y equipos.

El valor de los mismos considerados en su conjunto, no supera a su valor de utilización económica al cierre del período económico.

i. Impuesto a las ganancias

La U.T. no es sujeto pasivo del impuesto a las ganancias, ya que la obligación fiscal del impuesto queda a cargo de cada una de las partes en proporción a su participación en la U.T.

j. Provisiones

Para deudores por ventas incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Para juicios laborales y reclamos no prescriptos: se constituyó en base al informe de los asesores legales de la U.T.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Gerencia de la U.T. entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

k. Patrimonio neto

Los saldos al inicio y los movimientos de las cuentas del rubro han sido reexpresados siguiendo los lineamientos indicados 2.2.

l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del período se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos indicados en 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de los servicios vendidos y depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso) cuyos importes se determinan en función de los valores registrados de tales activos.
- Los resultados financieros se exponen discriminados en generados por activos y por pasivos.

m. Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el balance general distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo al ciclo operativo de la actividad.

El ciclo operativo para las actividades realizadas por la U.T. es de 12 meses. Por lo tanto, los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del período. Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

n. Moneda de presentación

Los estados contables se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos y las referencias a "USD" son a dólares estadounidenses.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

o. Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Unión Transitoria comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

p. Flujo de efectivo

La U.T. presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión.

q. Beneficios a empleados

(a) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. La U.T. reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

(b) Gratificaciones

La Unión Transitoria contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio después de ciertos ajustes. La U.T. registra una provisión cuando está obligada contractualmente o donde exista una práctica pasada que haya creado una obligación implícita.

2.4 Información comparativa

Las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 y del período económico de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019, han sido reexpresadas al 31 de diciembre de 2020 a los efectos de su presentación comparativa.

Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con los del presente período.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

2.5 Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la U.T. realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período económico. La Gerencia de la U.T. realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos y las provisiones para juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

En la preparación de estos estados contables finalizados al 31 de diciembre de 2020, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas en los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

2.6 Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Unión Transitoria están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

En la Nota 2.6 de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha. A partir del aislamiento social preventivo y obligatorio que comenzó a regir el 20 de marzo de 2020 cambiaron algunas políticas de riesgo aplicadas por la U.T., como consultas de financiación en entidades bancarias, postergación de pagos de impuestos y a proveedores, reducción salarial y trabajo con una nómina reducida de administración en teletrabajo. Todas estas definiciones se tomaron para transitar con el menor riesgo, hasta la reapertura del hotel, ocurrida el 16 de noviembre de 2020.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

A continuación se presenta la apertura de los principales rubros:

a. Caja y bancos:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Caja en moneda local	4.139.842	5.815
Caja en moneda extranjera (Anexo G)	610.656	539.919
Fondo fijo en pesos	291.500	331.982
Fondo fijo en moneda extranjera (Anexo G)	75.555	75.785
Bancos en moneda local	6.920.345	5.953.995
Bancos en moneda extranjera (Anexo G)	114.561.388	168.710.004
SBS Sociedad de Bolsa en moneda local	795	-
SBS Sociedad de Bolsa en moneda extranjera (Anexo G)	8.421.840	8.447.257
Valores a depositar en pesos	52.800	-
	<u>135.074.721</u>	<u>184.064.757</u>

b. Créditos por ventas y alquileres:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Tarjetas de crédito a cobrar	33.286.782	66.896
Deudores por servicios en moneda local	25.223.632	5.356.898
Deudores por servicios en moneda extranjera (Anexo G)	5.078.646	5.566.468
Sociedades relacionadas:		
- Galerías Pacífico S.A. (Anexo G)	70.436	70.683
Valores a depositar	-	63.280
	<u>63.659.496</u>	<u>11.124.225</u>
Previsión para deudores por ventas incobrables (Anexo E)	(386.247)	(183.846)
	<u>63.273.249</u>	<u>10.940.379</u>

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

c. Otros créditos:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Sociedades relacionadas:		
- Galerías Pacífico S.A.	126.503.471	151.613.232
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	125.588.190	150.516.276
- Llao Llao Resorts S.A.	1.580.000	3.241.874
Crédito por la compra de bienes de uso	28.092.446	26.085.120
Anticipo a proveedores	25.492.267	39.499.771
Retenciones impuesto a las ganancias	7.073.670	7.423.400
Derecho de admisión (Nota 1)	7.017.600	8.410.528
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	4.488.838	4.330.862
Seguros a devengar	1.025.463	3.544.758
Gastos a devengar por publicidad	673.801	1.107.691
Deudores varios	505.244	331.763
Gastos a devengar varios	503.352	434.145
Gastos a devengar por sistemas	464.879	1.215.503
Transporte empleados	284.592	263.838
Gastos a recuperar	223.068	284.017
Depósitos en garantía (Anexo G)	24.429	217.756
Impuesto al valor agregado saldo a favor	-	4.682.309
Gastos a devengar por canon	-	1.659.889
Impuesto a los ingresos brutos saldo a favor	-	323.336
Diversos	1.147.572	1.559.595
	330.688.882	406.745.663
No Corriente:		
Sociedades relacionadas:		
- Llao Llao Resorts S.A.	28.578.568	-
Derecho de admisión (Nota 1)	3.372.347	8.246.990
Gastos a devengar	220.685	596.543
	32.171.600	8.843.533

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

d. Bienes de cambio:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Alimentos y bebidas	7.184.013	6.545.737
Insumo Golf	4.616.787	5.936.684
Vajilla	4.381.965	4.459.071
Artículos de limpieza	3.452.354	3.510.519
Insumo Spa	1.357.402	1.638.949
Librería y papelería	1.083.498	1.228.646
Mercadería en consignación	13.630	16.575
Diversos	1.438.586	1.860.822
	<u>23.528.235</u>	<u>25.197.003</u>

e. Cuentas por pagar:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Provisión para gastos	35.396.898	24.300.031
Proveedores moneda local	23.372.241	25.641.820
Proveedores moneda extranjera (Anexo G)	1.604.249	11.313.784
Sociedades relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	61.072	73.194
- Zang, Bergel & Viñes Abogados	5.097	7.888
- Alvear Palace Hotel S.A.I.	-	5.556
Diversos	-	11.326
	<u>60.439.557</u>	<u>61.353.599</u>

f. Anticipo de clientes:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Anticipo de clientes (Anexo G)	197.640.586	60.249.487
Sociedades relacionadas:		
- Banco Hipotecario S.A. (Anexo G)	866.879	878.975
- IRSA Propiedades Comerciales S.A.	214.200	256.717
	<u>198.721.665</u>	<u>61.385.179</u>
No Corriente:		
Anticipo de clientes (Anexo G)	246.140	2.737.248
	<u>246.140</u>	<u>2.737.248</u>

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

g. Deudas sociales:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Provisión para vacaciones, SAC y otros beneficios al personal	41.798.992	35.595.375
S.U.S.S.	15.244.598	14.887.286
Sueldos a pagar	13.088.957	12.020.140
Acuerdos judiciales a pagar	4.435.816	-
U.T.H.G.R.A.	3.998.213	2.313.737
Provisión ajuste remunerativo	1.128.000	1.387.852
Embargos judiciales	152.576	121.177
Adicional OSDE	108.039	310.384
Diversos	255.233	-
	80.210.424	66.635.951

h. Deudas fiscales:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Impuesto al valor agregado a pagar	15.211.510	-
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	3.338.622	10.422
Tasa de seguridad e higiene	1.123.934	613.358
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	902.566	211.254
Retenciones a depositar impuesto al valor agregado	446.657	-
Retenciones impuesto a los ingresos brutos a pagar	323.699	-
Diversos	233.264	122.734
	21.580.252	957.768

i. Otros pasivos:

	31.12.20	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Previsión para juicios (Anexo E)	3.376.284	3.446.422
Acreedores por cuenta y orden de terceros	1.972.597	1.712.610
Depósitos en garantía de terceros (Anexo G)	1.146.581	1.025.753
Acreedores varios	5.055	6.616
Diversos	-	1.983
	6.500.517	6.193.384
No Corriente:		
Depósitos en garantía de terceros (Anexo G)	-	177.336
	-	177.336

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

j. Ventas netas:

	31.12.20	31.12.19
	\$	\$
Habitaciones	56.436.481	564.724.726
Alimentos y bebidas	19.311.124	210.925.831
Health Club	2.160.369	39.821.386
Golf	1.862.467	10.616.396
Ingresos por lavaderos	64.802	1.116.670
Comisiones ganadas	20.383	4.038.125
Convenciones	364	40.225
Spa	-	10.794.714
Alquileres de locales	-	2.269.477
Telefonía	-	568.318
Otras ventas	123.964	1.658.737
	79.979.954	846.574.605

k. Otros ingresos y egresos netos:

	31.12.20	31.12.19
	\$	\$
Ingresos por sponsoreo	-	927.902
Deudores incobrables (Anexo E)	-	6.968
Diversos	692.893	285.455
	692.893	1.220.325

NOTA 4: RESULTADOS DE OPERACIONES CON LOS SOCIOS Y SOCIEDADES RELACIONADAS

En los períodos económicos iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019 y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados con Sociedades relacionadas son los siguientes:

	31.12.20	31.12.19
	(P)	G / (P)
	\$	\$
Sociedades relacionadas:		
Llao Llao Resorts S.A.		
Diferencia de cambio	-	(79.062)
Derecho de admisión	(3.826.080)	(5.287.398)
Alquileres	(4.535.991)	(24.704.523)
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(6.005)	(51.277)
Diversos	-	(1.801)
Banco Hipotecario S.A.		
Venta habitaciones	-	203.210

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 4: (Continuación)

	31.12.20	31.12.19
	(P)	G / (P)
	\$	\$
	_____	_____
Alvear Palace Hotel S.A.I.		
Viáticos	-	(138.316)
Socios:		
Galerías Pacífico S.A.		
Venta habitaciones	-	2.140.634
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Venta habitaciones	-	277.371
Honorarios	-	(94.675)
Diversos	-	(5.839)

NOTA 5: **OTROS HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO**

Contexto económico en el que opera la Unión Transitoria

La U.T. opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de nuestras operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

Las medidas adoptadas por la pandemia obligaron a la mayor parte de las compañías argentinas a suspender sus operaciones comerciales durante su vigencia, estresando su situación financiera en el corto y mediano plazo, no solo debido a la caída de sus ingresos, sino por el aumento del riesgo de que sus propios deudores incumplan con los pagos pactados. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del Covid-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del Covid-19. En este escenario se espera una fuerte caída de exportaciones y menos ingreso de divisas, lo que complejiza aún más la posibilidad de que el gobierno argentino logre reactivar la economía durante el año en curso.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 5: (Continuación)

Luego de diversas negociaciones entre el gobierno argentino y los bonistas, el gobierno argentino anunció la celebración de un principio de acuerdo con los principales grupos de acreedores, a fin de evitar el default. El 28 de agosto de 2020 el gobierno informó que los tenedores del 93,55% del monto total de capital pendiente de todos los bonos aceptaron el canje de la deuda, y con fecha 31 de agosto de 2020, el gobierno nacional obtuvo los consentimientos requeridos para canjear y/o modificar el 99,01% del monto total de capital pendiente de todas las series de los bonos elegibles.

A su vez, el gobierno tiene el desafío de lograr una renegociación exitosa de la deuda con el FMI. En caso de que la Argentina logre un resultado favorable y acuerde la reestructuración de su deuda con el FMI, esto podría impactar favorablemente en la economía argentina, en el mediano y largo plazo. Por el contrario, la falta de un acuerdo con los acreedores privados externos podría derivar en un default de la deuda soberana argentina y, en consecuencia, esta situación podría generar limitaciones a la capacidad de las empresas para acceder a nuevo financiamiento.

En el ámbito local, se visualizan, las siguientes circunstancias:

- En noviembre de 2020, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMAE”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del (3,7%) respecto al mismo mes de 2020, y del 1,4% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista del año 2020 alcanzó el 36,1%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en diciembre de 2020, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 49,8% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 5,5%.
- En el periodo de diciembre 2019 a diciembre 2020, el peso se depreció 40,5% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de diciembre de 2020 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 70% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la U.T para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 5: (Continuación)

Pandemia Covid-19

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o Covid-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluido, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo indeterminado y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo la Organización Mundial de la Salud declaró al Covid-19 pandemia a nivel global.

El 12 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) decretó la emergencia sanitaria para manejar la crisis causada por el Covid-19, y posteriormente, el 19 de marzo, el PEN emitió un decreto ordenando el Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio (ASPO), que originalmente se aplicaba del 20 de marzo al 31 de marzo de 2020 inclusive, y se ha extendido desde entonces, y recientemente, por las medidas adoptadas hasta el 8 de noviembre de 2020. Por DNU 875/2020 del 7 de noviembre, el PEN estableció con aplicación a partir del 9 de noviembre de 2020, la medida de Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio (DISPO), para determinadas localidades del país, con normas y protocolos para determinadas actividades y prohibición de otras. Las medidas adoptadas en Argentina incluyen la desaceleración o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales realizadas por individuos y, en consecuencia, están afectando significativamente la economía nacional y regional y está aumentando la incertidumbre económica, evidenciada por un aumento en la volatilidad del precio de los activos.

El Hotel estuvo cerrado desde el día 20 de marzo de 2020 en que se decretó el aislamiento social, preventivo y obligatorio en Argentina debido al Covid-19, hasta el 16 de noviembre de 2020.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables no es posible realizar una estimación de los impactos presentes y futuros derivados de estos eventos sobre la situación patrimonial y financiera de la U.T., sobre sus resultados o sobre sus flujos de efectivo.

La Dirección de la U.T. estima que este cierre temporal de las actividades tendrá un impacto negativo en el resultado operativo y en la generación de fondos de la UT.

No obstante, la Dirección de la Unión Transitoria a partir del aislamiento social, preventivo y obligatorio, dispuesto por el DNU 297/2020 y posteriores del PEN, ha tomado una serie de medidas para poder cumplir con sus compromisos habituales (pagos a proveedores, cargas sociales, impuestos) que incluyen:

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 5: (Continuación)

Se han reducido significativamente los costos y gastos necesarios para mantener la operación administrativa y salvaguardar los activos de la UT;

Desde el mes de abril la U.T. accedió al beneficio del programa de Asistencia de emergencia al Trabajo y la Producción (ATP), del Decreto N° 332/2020 con la intención hacer frente al pago de sus remuneraciones.

El subsidio solicitado (salario complementario) correspondiente al presente período económico de seis meses fue de \$ 38.523.368, con el cual hizo frente al pago del 50% de los sueldos netos de su personal. Dicho concepto se incluyó en la línea de “Sueldos y Jornales” en el Anexo H de acuerdo a la R.T. N° 9 F.A.C.P.C.E.

Como consecuencia de las medidas de aislamiento mencionadas precedentemente, i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances los presentes estados contables, y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2020.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Los representantes legales de la Unión Transitoria monitorean permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables de la Unión Transitoria deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 6: **HECHOS POSTERIORES**

AHT – UTHGRA firmaron la extensión del acuerdo de pandemia para definir la condición del período enero-mayo 2021. Se puede continuar licenciando al personal no necesario bajo el esquema del Art. 223 bis. por este último acuerdo, los empleados en convenio percibirán por los días no trabajados el proporcional de acuerdo único por categoría, asimismo el personal fuera de convenio suspendido percibe el 75% de su sueldo neto. El acuerdo está firmado, pero aún no está homologado.

A partir del mes de enero 2021, se suspende el beneficio del ATP, bajo este contexto la U.T. ha solicitado el REPRO II (Programa de Recuperación Productiva II) el cual consiste en una remuneración por trabajador de \$ 9.000 pesos mensuales. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la U.T. se encuentra a la espera de la aprobación por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.).

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 6: (Continuación)

La ciudad de San Carlos de Bariloche tiene altos índices de contagios de Covid-19, por lo cual la U.T. depende en gran medida de las definiciones municipales, provinciales y nacionales con respecto a posibles cierres.

Con posterioridad al cierre del período económico y hasta la fecha de emisión de los estados contables, no han ocurrido otros hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2020.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Bienes de uso

Correspondientes al período económico de seis meses
 iniciado el 1° de julio de 2020
 y finalizado el 31 de diciembre de 2020
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo A

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones				Neto resultante al 31.12.20 \$	Neto resultante al 30.06.20 \$
	Valores al inicio del período/ejercicio \$	Aumentos y reclasificaciones \$	Transferencias \$	Valores al cierre del período/ejercicio \$	Acumuladas al inicio del período/ejercicio \$	Del período/ejercicio		Acumuladas al cierre del período/ejercicio \$		
						Alícuota anual %	Monto \$ (1)			
Muebles y útiles	2.062.954	-	-	2.062.954	1.496.125	10, 20 y 50	283.993	1.780.118	282.836	566.829
Maquinarias y equipos	16.071.610	-	-	16.071.610	9.368.362	20	2.643.203	12.011.565	4.060.045	6.703.248
Totales al 31.12.20	18.134.564	-	-	18.134.564	10.864.487		2.927.196	13.791.683	4.342.881	-
Totales al 30.06.20	21.666.399	554.423	-4.086.258	18.134.564	4.715.187		6.149.300	10.864.487	-	7.270.077

(1) El destino contable de las depreciaciones se muestra en el Anexo H.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Inversiones (i)

Correspondientes al período económico de seis meses
 iniciado el 1° de julio de 2020
 y finalizado el 31 de diciembre de 2020
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo D

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total 31.12.20 \$	Total 30.06.20 \$
F.C.I. Supergestión MIX VI	B	6.877	9,9998	68.771	71.849
F.C.I. Super ahorro	B	41.191.993	1,9735	81.292.398	6.186.997
SBS Ahorro Pesos	-	-	-	-	55.997
Totales al 31.12.20				81.361.169	-
Totales al 30.06.20				-	6.314.843

(i) Se incluyen como equivalente de efectivo a efectos del Estado de Flujo de Efectivo.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Evolución de Previsiones

Correspondientes al período económico de seis meses
 iniciado el 1° de julio de 2020
 y finalizado el 31 de diciembre de 2020
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo E

Conceptos	Saldos al inicio del período/ejercicio \$	Aumentos \$	Disminuciones		Saldos al 31.12.20 \$	Saldos al 30.06.20 \$
			Efecto ajuste por inflación \$	Recupero / utilización \$		
Deducidas del Activo						
Previsión para deudores por ventas incobrables	183.846	(1) 249.497	(47.096)	-	386.247	183.846
Totales al 31.12.20	183.846	249.497	(47.096)	-	386.247	-
Totales al 30.06.20	157.204	191.983	(57.246)	(108.095)	-	183.846
Deducidas del Pasivo						
Previsión para juicios	3.446.422	(2) 2.798.479	(812.284)	(3) (2.056.333)	3.376.284	3.446.422
Totales al 31.12.20	3.446.422	2.798.479	(812.284)	(2.056.333)	3.376.284	-
Totales al 30.06.20	1.834.093	5.849.906	(1.534.344)	(2.703.233)	-	3.446.422

- (1) Imputado a gastos de comercialización en el Anexo H.
 (2) Imputado a gastos de administración en el Anexo H.
 (3) Corresponde a utilizaciones efectuadas en el período.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Activos y pasivos en moneda extranjera
Balances Generales al 31 de diciembre y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo G

	Clase de moneda extranjera	Monto	Cambio Vigente (1)	31.12.20 \$	30.06.20 \$
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
–Caja	Dólares	1.442	83,950	121.055	90.943
–Caja	Euros	4.750	103,074	489.601	448.976
–Fondo fijo	Dólares	900	83,950	75.555	75.785
–Bancos cuenta corriente	Dólares	1.364.638	83,950	114.561.388	168.710.004
–SBS Sociedad de Bolsa	Dólares	100.320	83,950	8.421.840	8.447.257
Créditos por ventas y alquileres					
–Deudores por servicios	Dólares	60.496	83,950	5.078.646	5.566.468
–Sociedades Relacionadas:					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	837	84,150	70.436	70.683
Otros créditos					
–Depósitos en garantía	Dólares	291	83,950	24.429	217.756
Total del Activo Corriente				128.842.950	183.627.872
Total del Activo				128.842.950	183.627.872
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
–Proveedores	Euros	-	-	-	129.861
–Proveedores	Dólares	19.064	84,150	1.604.249	11.183.923
Anticipo de clientes					
Sociedades Relacionadas:					
–Banco Hipotecario S.A.	Dólares	9.750	84,150	820.463	823.345
Otros pasivos					
–Depósitos en garantía de terceros	Dólares	13.515	84,150	1.137.287	1.014.615
Total del Pasivo Corriente				128.872.922	70.629.986
PASIVO NO CORRIENTE					
Anticipo de clientes					
	Dólares	2.925	84,150	246.140	2.726.117
Otros pasivos					
–Depósitos en garantía de terceros	Dólares	-	-	-	177.336
Total del Pasivo No Corriente				246.140	2.903.453
Total del Pasivo				129.119.062	73.533.439

(1) Tipos de cambio según Banco de la Nación Argentina vigentes al 31.12.20.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Información requerida por el artículo 64 apartado 1 inc. b) de la Ley N° 19.550

Correspondientes a los períodos económicos de seis meses

iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019

y finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Nota 2)

Anexo H

Conceptos	Costo de los servicios vendidos \$	Gastos de			Total al 31.12.20 \$	Total al 31.12.19 \$
		Administración \$	Comercialización \$	Financiación \$		
Sueldos	71.113.605	26.892.315	5.226.838	-	103.232.758	263.665.050
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	16.240.306	5.088.057	8.881.206	-	30.209.569	74.926.834
Cargas sociales	10.140.648	3.739.557	773.343	-	14.653.548	51.586.795
Vigilancia	-	13.704.013	-	-	13.704.013	14.588.334
Impuestos a los ingresos brutos	-	-	8.452.167	-	8.452.167	33.880.391
Alimentos, bebidas y otros bienes de cambio	7.663.043	-	-	-	7.663.043	62.754.224
Impuestos, tasas y contribuciones	-	7.292.496	-	-	7.292.496	16.894.357
Gastos de consumo	3.998.767	554.470	94.744	-	4.647.981	31.975.833
Honorarios y retribuciones por servicios	434.548	3.850.120	266.994	-	4.551.662	14.140.761
Comisiones agencias de viaje y de tarjetas de crédito	1.746.203	-	2.590.766	-	4.336.969	27.774.556
Intereses y actualizaciones	-	-	-	3.830.754	3.830.754	82.852
Depreciaciones y amortizaciones (Anexo A)	2.371.028	556.168	-	-	2.927.196	3.061.080
Juicios (Anexo E)	-	2.798.479	-	-	2.798.479	4.714.715
Seguros	-	2.363.587	-	-	2.363.587	2.482.434
Publicidad y propaganda	-	-	1.917.254	-	1.917.254	6.337.735
Gastos bancarios	-	788.434	-	-	788.434	3.026.630
Comunicaciones, servicios públicos y correos	350.943	266.651	130.753	-	748.347	1.840.215
Viáticos movilidad y librería	258.548	212.407	4.406	-	475.361	3.793.104
Deudores por ventas incobrables (Anexo E)	-	-	249.497	-	249.497	65.612
Capacitación	-	32.200	-	-	32.200	23.243
Beneficios impositivos decreto 814 y Repro	(89.496)	(64.021)	(10.276)	-	(163.793)	(8.567.073)
Pases de esquí - traslado huéspedes y alquiler equipos	-	-	-	-	-	8.296.650
Diversos	19.965	30.828	-	-	50.793	154.289
Totales al 31.12.20	114.248.108	68.105.761	28.577.692	3.830.754	214.762.315	-
Totales al 31.12.19	407.247.400	130.555.755	79.612.614	82.852	-	617.498.621

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Apertura de créditos y pasivos por vencimiento y según la tasa de interés que devengan

Balances Generales al 31 de diciembre y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo I

	Plazo a vencer						Plazo				Tasa de interés				Total \$
	A 3 meses \$	De 4 a 6 meses \$	De 7 a 9 meses \$	De 10 a 12 meses \$	Subtotal Corriente \$	13 a 24 meses \$	Vencido \$	Sin plazo		Total \$	Corriente		No corriente		
								Corriente \$	No corriente \$		No devengan \$	Devengan interés \$	No devengan \$	Devengan interés \$	
Al 31.12.20															
Activos															
Créditos por ventas y alquileres (1)	61.491.408	-	-	-	61.491.408	-	1.781.841	-	-	63.273.249	63.273.249	-	-	-	63.273.249
Otros créditos	52.170.515	9.222.167	8.617.658	8.586.881	78.597.221	3.593.032	-	252.091.661	28.578.568	362.860.482	330.688.882	-	32.171.600	-	362.860.482
Totales del Activo	113.661.923	9.222.167	8.617.658	8.586.881	140.088.629	3.593.032	1.781.841	252.091.661	28.578.568	426.133.731	393.962.131	-	32.171.600	-	426.133.731
Al 31.12.20															
Pasivos															
Cuentas por pagar	60.439.557	-	-	-	60.439.557	-	-	-	-	60.439.557	60.439.557	-	-	-	60.439.557
Anticipo de clientes	123.889.180	15.172.410	3.612.826	56.047.249	198.721.665	246.140	-	-	-	198.967.805	198.721.665	-	246.140	-	198.967.805
Deudas sociales	76.860.245	2.222.179	-	-	79.082.424	-	-	1.128.000	-	80.210.424	74.249.250	(2) 5.961.174	-	-	80.210.424
Deudas fiscales	21.580.252	-	-	-	21.580.252	-	-	-	-	21.580.252	21.580.252	-	-	-	21.580.252
Otros pasivos	2.960.141	-	-	164.092	3.124.233	-	-	3.376.284	-	6.500.517	6.500.517	-	-	-	6.500.517
Totales del Pasivo	285.729.375	17.394.589	3.612.826	56.211.341	362.948.131	246.140	-	4.504.284	-	367.698.555	361.491.241	5.961.174	246.140	-	367.698.555
Al 30.06.20															
Activos															
Créditos por ventas y alquileres (1)	6.032.964	-	-	-	6.032.964	-	4.907.415	-	-	10.940.379	10.940.379	-	-	-	10.940.379
Otros créditos	62.951.267	15.217.253	13.920.884	12.526.752	104.616.156	8.843.533	-	302.129.507	-	415.589.196	406.745.663	-	8.843.533	-	415.589.196
Totales del Activo	68.984.231	15.217.253	13.920.884	12.526.752	110.649.120	8.843.533	4.907.415	302.129.507	-	426.529.575	417.686.042	-	8.843.533	-	426.529.575
Al 30.06.20															
Pasivos															
Cuentas por pagar	61.353.599	-	-	-	61.353.599	-	-	-	-	61.353.599	61.353.599	-	-	-	61.353.599
Anticipo de clientes	8.370.467	47.324.603	3.659.971	2.030.138	61.385.179	2.737.248	-	-	-	64.122.427	61.385.179	-	2.737.248	-	64.122.427
Deudas sociales	62.383.503	2.900.551	-	-	65.284.054	-	-	1.351.897	-	66.635.951	66.635.951	-	-	-	66.635.951
Deudas fiscales	957.768	-	-	-	957.768	-	-	-	-	957.768	957.768	-	-	-	957.768
Otros pasivos	2.071.397	675.565	-	-	2.746.962	177.336	-	3.446.422	-	6.370.720	6.193.384	-	177.336	-	6.370.720
Totales del Pasivo	135.136.734	50.900.719	3.659.971	2.030.138	191.727.562	2.914.584	-	4.798.319	-	199.440.465	196.525.881	-	2.914.584	-	199.440.465

(1) Neto de previsión para deudores por ventas incobrables.

(2) Devenga intereses a la tasa del 4,35% al 31.12.20.

Inicialado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 11/02/2021
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

Informe sobre Revisión de Estados Contables de Período Intermedio

A los señores Representantes Legales de
IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA
C.U.I.T.: 30-71562933-6
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Introducción

Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de IRSA – GALERIAS PACIFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA, (en adelante “la U.T.”) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2020 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y a su período intermedio, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de los Representantes

Los Representantes de la U.T. son responsables por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en todo lo que no difiera del marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, tal como se indica en la nota 2 a los estados contables adjuntos. Asimismo, los Representantes de la U.T. son responsables de la existencia del control interno que consideren necesario para posibilitar la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Informe sobre Revisión de Estados Contables de Período Intermedio (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables mencionados en el primer párrafo del presente informe no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 5 de los estados contables, en la que la Dirección ha descrito las incertidumbres relacionadas con el impacto del virus Covid-19 (Coronavirus) en los negocios de la U.T.; así como las medidas dispuestas por dicha Dirección para enfrentar esta situación.

Información sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA, que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550;
- b) los estados contables de IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA, excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances y al libro Diario, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 31 de diciembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 15.244.598, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de febrero de 2021.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191