

Inversora Bolívar S.A.

**Estados Financieros Intermedios Condensados por el período
de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 presentados
en forma comparativa**

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Información Legal

Denominación: Inversora Bolívar S.A.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (En trámite).

Actividad principal: Adquisición, construcción y compraventa de inmuebles, intermediación y prestación de servicios para la industria de la construcción, como así también actividades de financiación e inversión.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- **del estatuto social:** 16 de junio de 1980

- **de la última modificación del estatuto social:** 24 de octubre de 2013

Fecha de vencimiento del estatuto social: 15 de junio de 2079

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 161.532

Capital: 131.918.283 acciones

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Actividad principal: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 127.392.613 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 96,56%

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>31.03.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4	1.273.615.207	1.342.641.570
Activos por impuesto diferido	10	-	5.478.782
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		470.046	419.535
Otros créditos	6	264.654	296.357
Total del activo no corriente		<u>1.274.349.907</u>	<u>1.348.836.244</u>
Activo corriente			
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		-	216.636
Otros créditos	6	2.257.877	135
Inversiones en activos financieros	5	73	79
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2.384.331	1.106.836
Total del activo corriente		<u>4.642.281</u>	<u>1.323.686</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1.278.992.188</u>	<u>1.350.159.930</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.255.702.111	1.276.425.385
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>1.255.702.111</u>	<u>1.276.425.385</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	7	9.990.000	-
Provisiones	8 y 4	11.098.525	16.822.334
Total del pasivo no corriente		<u>21.088.525</u>	<u>16.822.334</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	7	2.180.842	14.256.991
Préstamos	9	20.710	42.655.220
Total del pasivo corriente		<u>2.201.552</u>	<u>56.912.211</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>23.290.077</u>	<u>73.734.545</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>1.278.992.188</u>	<u>1.350.159.930</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 21 de mayo de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(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

Fernando A. Elstain
Presidente

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	4	(74.157.500)	(124.605.523)	(100.976.801)	137.230.170
Gastos generales y de administración	11	(1.727.769)	(1.400.449)	(490.518)	(414.266)
Otros resultados operativos, netos		(471.162)	-	-	-
Pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(76.356.431)	(126.005.972)	(101.467.319)	136.815.904
Ingresos financieros	12	42	3.019.936	(21.912)	(806)
Costos financieros	12	(1.270.404)	(4.954.692)	(84.047)	(809.608)
Otros resultados financieros	12	3.323.985	(2.931.681)	3.160.829	(2.968.445)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	12	2.966.633	9.356.082	413.798	3.629.824
Resultados financieros, netos		5.020.256	4.489.645	3.468.668	(149.035)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(71.336.175)	(121.516.327)	(97.998.651)	136.666.869
Impuesto a las ganancias	10	(5.478.782)	(76.312.620)	-	1.300.915
Resultado del período		(76.814.957)	(197.828.947)	(97.998.651)	137.967.784

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 21 de mayo de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(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

Fernando A. Elsztain
Presidente

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Reserva legal	Reserva especial	Reserva especial inversiones inmobiliarias	Reserva para proyectos en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por reestructuración societaria	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	92.948.217	2.338.834.624	-	74.234.635	308.240.111	30.340.656	611.240.534	174.278.573	281.390.589	(2.635.082.554)	1.276.425.385
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76.814.957)	(76.814.957)
Integración de aportes irrevocables	-	-	13.786.791	-	-	-	-	-	-	-	13.786.791
Aumento de capital	38.970.066	3.334.826	-	-	-	-	-	-	-	-	42.304.892
Saldos al 31 de marzo de 2021	131.918.283	2.342.169.450	13.786.791	74.234.635	308.240.111	30.340.656	611.240.534	174.278.573	281.390.589	(2.711.897.511)	1.255.702.111

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Reserva legal	Reserva especial	Reserva especial inversiones inmobiliarias	Reserva para proyectos en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por reestructuración societaria	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	92.948.217	2.338.834.624	-	74.234.635	308.240.111	30.340.656	611.240.534	174.278.573	281.390.589	(2.316.526.410)	1.594.981.529
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197.828.947)	(197.828.947)
Saldos al 31 de marzo de 2020	92.948.217	2.338.834.624	-	74.234.635	308.240.111	30.340.656	611.240.534	174.278.573	281.390.589	(2.514.355.357)	1.397.152.582

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 21 de mayo de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

Fernando A. Elsztain
Presidente

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	31.03.2021	31.03.2020
Actividades operativas			
Pérdida del período		(76.814.957)	(197.828.947)
Ajustes:			
Impuesto diferido e impuesto a la ganancia	10	5.478.782	76.312.620
Resultados financieros, netos		(172.200)	3.447.717
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados		-	(92.653)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjunto	4 y 8	74.157.500	124.605.523
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución / (aumento) en créditos por venta y otros créditos		31.838	(298.043)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(4.086.149)	(5.601.635)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas		(1.405.186)	544.582
Impuesto a las ganancias pagado		-	(79.160.506)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		(1.405.186)	(78.615.924)
Actividades de inversión			
Aportes otorgados		(8.854.946)	-
(Aumento) / disminución de préstamos otorgados		(2.257.877)	42.812.861
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión		(11.112.823)	42.812.861
Actividades de financiación			
Aportes recibidos		13.786.791	-
Aumento de préstamos		-	34.806.578
Aumento / (disminución) de préstamos bancarios		14.874	(63.758)
Intereses pagados		(953)	(217.023)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		13.800.712	34.525.797
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(46.046)	30.277
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		1.236.657	(1.246.989)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	5	1.106.836	2.790.247
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		40.838	597.265
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	5	2.384.331	2.140.523
		31.03.2021	31.03.2020
Información adicional:			
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas		2.000.000	-
Aumento de capital a través de una disminución en deudas comerciales		42.304.892	-

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 21 de mayo de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(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

Fernando A. Elstain
Presidente

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados (Importes expresados en pesos argentinos)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

La Sociedad tiene como actividad principal la adquisición, construcción y compraventa de inmuebles, intermediación y prestación de servicios para la industria de la construcción, como así también actividades de financiación e inversión.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), una compañía argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

Al cierre del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, las participaciones de Inversora Bolívar S.A. en negocios conjuntos y asociadas son en Puerto Retiro S.A. el 50% y en Banco Hipotecario S.A. el 5%, respectivamente (Nota 4).

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA y comprenden los resultados del período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2020 y finalizado el 31 de marzo de 2021.

Estos estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 21 de mayo de 2021.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2020 preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados (Importes expresados en pesos argentinos)

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 Mayoristas (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 al 31 de marzo de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>Trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2020</u>	<u>Trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Trimestre finalizado el 31 de marzo de 2021</u>	<u>al 31 de marzo de 2021 (nueve meses acumulado)</u>
	8%	11%	13%	35%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2021 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 31 de marzo de 2020 y 30 de junio de 2020 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 4 a los estados financieros anuales. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no han habido otros cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado) que los indicados en la Nota 16. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

INVERSORA BOLIVAR S.A.

4. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020, la asociada y el negocio conjunto de la Sociedad son Banco Hipotecario S.A. (BHSA) y Puerto Retiro S.A., respectivamente. Las acciones del negocio conjunto no cotizan en Bolsa.

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad a esas fechas fue la siguiente:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del período / ejercicio	1.325.819.236	1.564.118.081
Adquisición/Aumento de participación	10.854.946	6.782.429
Participación en los resultados	(74.157.500)	(98.071.370)
Desvalorización	-	(147.009.904)
Cierre del período / ejercicio	1.262.516.682	1.325.819.236

A continuación se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en la asociada y el negocio conjunto por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020:

Nombre de la sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio	
	31.03.2021	30.06.2020	31.03.2021	30.06.2020
Banco Hipotecario	5%	5%	1.273.615.207	1.342.641.570
Puerto Retiro (i)	50%	50%	(11.098.525)	(16.822.334)
			1.262.516.682	1.325.819.236

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad / País de constitución	Actividad Principal	Último estado financiero		
			Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Puerto Retiro (i)	Argentina	Inmobiliaria	108.000.000	(10.262.273)	(22.197.050)
Banco Hipotecario S.A. (i)	Argentina	Financiera	1.500.000.000	(1.381.540.399)	16.468.207.741

- (i) Puerto Retiro S.A. ("Puerto Retiro") es un negocio conjunto de la Sociedad y Havord Corporation N.V. y es propietaria de un terreno no desarrollado. Al 31 de diciembre de 2018 dicha compañía decidió desvalorizar el 100% del valor contable de su propiedad de inversión a la luz de los acontecimientos detallados en la Nota 5 de los estados financieros anuales.
- (ii) Banco Hipotecario S.A. ("BHSA") es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. Desde 1999, las acciones de BHSA cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y desde 2006 obtuvo el nivel 1 en el Programa de Certificados de Depósito Estadounidenses del Bank of New York. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras preliminares al 31 de marzo de 2021 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados es de \$ 7,96.

Compromisos y restricciones en relación con negocios conjuntos

Puerto Retiro

En el presente período no hubo variaciones significativas respecto a lo expresado en la Nota 5 a los estados financieros anuales.

5. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 7 a los estados financieros anuales.

INVERSORA BOLIVAR S.A.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2021					
Activos según el estado de situación financiera					
Otros créditos (Nota 6)	2.257.877	-	2.257.877	264.654	2.522.531
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	73	73	-	73
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	612.702	-	612.702	-	612.702
- Inversiones a corto plazo	-	1.771.629	1.771.629	-	1.771.629
Total de activo	2.870.579	1.771.702	4.642.281	264.654	4.906.935
Pasivos según el estado de situación financiera					
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total		
31 de marzo de 2021					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	12.145.439	25.403	12.170.842		
Préstamos (Nota 9)	20.710	-	20.710		
Total de pasivo	12.166.149	25.403	12.191.552		

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2020					
Activos según el estado de situación financiera					
Otros créditos (Nota 6)	-	-	-	296.492	296.492
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	79	79	-	79
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	623.263	-	623.263	-	623.263
- Inversiones a corto plazo	-	483.573	483.573	-	483.573
Total de activo	623.263	483.652	1.106.915	296.492	1.403.407
Pasivos según el estado de situación financiera					
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total		
30 de junio de 2020					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	14.229.594	27.397	14.256.991		
Préstamos (Nota 9)	42.655.220	-	42.655.220		
Total de pasivo	56.884.814	27.397	56.912.211		

- (i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable. El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

No se registraron transferencias entre niveles durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

INVERSORA BOLIVAR S.A.

6. Otros créditos

La composición de los otros créditos al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Créditos fiscales	264.654	296.492
Total otros créditos	264.654	296.492
Partes relacionadas (Nota 13)	2.257.877	-
Total otros créditos	2.522.531	296.492
No corriente	264.654	296.357
Corriente	2.257.877	135
Total	2.522.531	296.492

7. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Deudas comerciales	4.408	28.963
Provisión facturas a recibir	46.074	-
Total deudas comerciales	50.482	28.963
Deudas fiscales	25.403	27.397
Total otras deudas	25.403	27.397
Partes relacionadas (Nota 13)	12.094.957	14.200.631
Total deudas comerciales y otras deudas	12.170.842	14.256.991
No corriente	9.990.000	-
Corriente	2.180.842	14.256.991
Total	12.170.842	14.256.991

8. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del período / ejercicio	16.822.334	11.560.524
Disminuciones	(10.854.946)	(6.782.429)
Participación en los resultados	5.131.137	12.044.239
Cierre del período / ejercicio	11.098.525	16.822.334
No corriente	11.098.525	16.822.334
Total	11.098.525	16.822.334

9. Préstamos

La composición de los préstamos al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020, es la siguiente:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Partes relacionadas (Nota 13)	-	42.649.837
Descubiertos bancarios	20.710	5.383
Total préstamos	20.710	42.655.220
Corriente	20.710	42.655.220
Total	20.710	42.655.220

10. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	31 de marzo de 2021	31 de marzo de de 2020
Impuesto a las ganancias corriente	-	2.235.142
Impuesto especial revalúo impositivo	-	(79.197.562)
Impuesto diferido	(5.478.782)	649.800
Impuesto a las ganancias	(5.478.782)	(76.312.620)

Vease nuestro informe de fecha 21 de mayo de 2021
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

INVERSORA BOLIVAR S.A.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente (1)	21.400.853	36.454.898
Diferencias permanentes:		-
Resultado por participación en asociadas	(22.247.250)	(37.381.657)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(3.365)	(2.012.139)
Quebrantos no reconocidos	(3.920.082)	-
Utilización de la prevision	-	1.996.356
Diferencial de tasa	1.058.505	(513.373)
Revalúo impositivo	-	(62.518.524)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.949.893	(14.589.672)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	(3.725.732)	2.251.491
Otros	8.396	-
Impuesto a las ganancias	(5.478.782)	(76.312.620)

(1) La alícuota del Impuesto a las Ganancias vigente al 31 de marzo de 2021 y 2020 es del 30%.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Inicio del período / ejercicio	5.478.782	3.515.329
Cargo por impuesto diferido	(5.478.782)	1.963.453
Cierre del período / ejercicio	-	5.478.782

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

El impuesto al 31 de marzo de 2021 fue determinado considerando la aplicación de los mecanismos de ajuste por inflación previsto por el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias, la actualización de los costos por enajenación de cuotas-parte de Fondos Comunes de Inversión (art. 61 y 89 de la LIG) utilizando a tales efectos el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos hasta el mes de septiembre 2020.

La Ley N° 27.541 de solidaridad y reactivación productiva publicada en diciembre 2019 introdujo algunas modificaciones a distintos impuestos y la creación del impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).

Las principales modificaciones relacionadas con el Impuesto a las Ganancias, que afectan a la Sociedad son las siguientes:

- En el primer y segundo ejercicio fiscal iniciados con posterioridad al 01 de enero del 2019 (es decir para ejercicios económicos de la Sociedad iniciados el 1 de julio de 2019 y 2020), la ganancia o pérdida por inflación impositiva se imputará en sextos en el ejercicio de determinación y en los ejercicios siguientes;
- Se mantiene al 30% la alícuota aplicable a las sociedades para el tercer ejercicio que comience con posterioridad al 01 de enero del 2018 (es decir para ejercicios económicos de la Sociedad iniciados el 1 de julio de 2018).

11. Gastos por naturaleza

Para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	Gastos generales y de administración	
	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Honorarios y retribuciones por servicios	980.082	1.105.200
Impuestos, tasas y contribuciones	659.204	30.273
Gastos bancarios	68.713	253.088
Servicios públicos y afines	-	6.058
Viáticos, movilidad y librería	19.770	5.830
Total de gastos por naturaleza	1.727.769	1.400.449

INVERSORA BOLIVAR S.A.

12. Resultados financieros, netos

Para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020
Intereses ganados	42	3.019.936
Total ingresos financieros	42	3.019.936
Intereses perdidos	(1.127.764)	(4.113.465)
Otros costos financieros	(142.640)	(841.227)
Total costos financieros	(1.270.404)	(4.954.692)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	(118.441)	194.928
Diferencias de cambio, neta	3.442.426	(3.126.609)
Total otros resultados financieros	3.323.985	(2.931.681)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	2.966.633	9.356.082
Total resultados financieros, netos	5.020.256	4.489.645

13. Transacciones con partes relacionadas

Las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas se encuentran descritas en Nota 16 a los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

Rubro	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Créditos por ventas y otros créditos corriente	2.257.877	-
Deudas comerciales y otras deudas corriente	(12.094.957)	(14.200.631)
Préstamos	-	(42.649.837)
Total	(9.837.080)	(56.850.468)

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(9.503.585)	(42.649.837) (12.865.291)	Préstamos obtenidos Dividendos a pagar
Total controlante directa	(9.503.585)	(56.191.993)	Aportes a integrar
Palermo Invest S.A.	(486.415)	(676.865) (658.475)	Dividendos a pagar
Total controladas de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(486.415)	(658.475)	
Puerto Retiro S.A.	2.257.877 (2.000.000)	-	Préstamos otorgados Aportes a integrar
Total negocio conjunto	257.877	-	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(104.957)	-	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(104.957)	-	
Total al cierre del período / ejercicio	(9.837.080)	(56.850.468)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	2.406.525	(1.119.721)	Operaciones financieras
Total controlante directa	2.406.525	(1.119.721)	
Puerto Retiro S.A.	(61.667)	-	Operaciones financieras
Total negocio conjunto	(61.667)	-	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(157.411)	(289.952)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(157.411)	(289.952)	
Total al cierre del período	2.187.447	(1.409.673)	

INVERSORA BOLIVAR S.A.

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas:

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2020	Descripción de la transacción
Puerto Retiro S.A.	10.854.946	-	Aportes irrevocables otorgados
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	13.786.791	-	Aportes irrevocables recibidos
Total aportes irrevocables	24.641.737	-	
Total al cierre del período	24.641.737	-	

14. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	No corresponde
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 4
Anexo D – Otras inversiones	Nota 5
Anexo E – Provisiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	No corresponde
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 15

15. Activos y Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	31 de marzo de 2021	30 de junio de 2020
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	6.277	91,800	576.191	604.357
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			576.191	604.357
Total Activo			576.191	604.357
Pasivo				
Préstamos				
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	-	92,000	-	42.649.838
Préstamos				
Dólares estadounidenses	-	92,000	-	566
Total Préstamos			-	42.650.404
Total Pasivo			-	42.650.404

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período/ejercicio.
 (2) Expresado en moneda extranjera.
 (3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2021 según Banco Nación Argentina.

16. Otros hechos relevantes del período

Contexto económico en el que opera la Sociedad

La Sociedad 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 las 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.

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de

Vease nuestro informe de fecha 21 de mayo de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

INVERSORA BOLIVAR S.A.

negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y hasta el 30 de abril de 2021, más de 2.900.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque a partir del 16 abril de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados el gobierno nacional, a través del Decreto 241/2021 del PEN, dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales hasta el 21 de mayo, inclusive.

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio de la Sociedad.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios. Aunque existen impactos económicos en el corto plazo, se estima que la compañía podrá seguir haciendo frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

El Directorio está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Compañía.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
INVERSORA BOLÍVAR S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Inversora Bolívar S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2021, el estado de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (en adelante “NIC 34”).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 21 de mayo de 2021. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestra revisión (Continuación)

empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Inversora Bolívar S.A., que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones y de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas y/o firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- c) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes los meses de enero a marzo de 2021; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de mayo de 2021.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
INVERSORA BOLÍVAR S.A.
C.U.I.T.: 30-57883131-9
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, 8° piso (En trámite)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Inversora Bolívar S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2021, el estado de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (en adelante “NIC 34”).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)

Alcance de nuestra revisión (Continuación)

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Inversora Bolívar S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes los meses de enero a marzo de 2021; y
- c) al 31 de marzo de 2021 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Inversora Bolívar S.A., según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de mayo 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