

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.
UNIÓN TRANSITORIA

Estados Contables

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1º de julio de 2020
y finalizado el 31 de marzo de 2021
(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 marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

	31.03.21 \$	30.06.20 \$		31.03.21 \$	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)	143.069.041	207.906.534	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexos G e I)	87.873.993	69.300.687
Inversiones (Anexo D)	168.103.866	7.132.800	Anticipo de clientes (Nota 3.f y Anexos G e I)	106.786.921	69.336.358
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b y Anexos E, G e I)	55.472.507	12.357.479	Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo I)	99.204.617	75.267.258
Otros créditos (Nota 3.c y Anexos G e I)	359.144.762	459.431.140	Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo I)	11.055.085	1.081.826
Bienes de cambio (Nota 3.d)	26.184.328	28.460.754	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos E, G e I)	9.000.542	6.995.609
Total del Activo Corriente	751.974.504	715.288.707	Total del Pasivo Corriente	313.921.158	221.981.738
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			Anticipo de clientes (Nota 3.f y Anexos G e I)	1.160.007	3.091.802
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo I)	34.741.696	9.989.030	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos G e I)	-	200.306
Bienes de uso (Anexo A)	3.393.982	8.211.765	Total del Pasivo No Corriente	1.160.007	3.292.108
Total del Activo No Corriente	38.135.678	18.200.795	Total del Pasivo	315.081.165	225.273.846
Total del Activo	790.110.182	733.489.502	<u>PATRIMONIO NETO</u>		
			(Según estado correspondiente)	475.029.017	508.215.656
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	790.110.182	733.489.502

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 14 de junio 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

Eduardo S. Elsztain
Representante Legal

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

Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses
iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019
y finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (Nota 2)

	31.03.21 \$	31.03.20 \$
Ventas netas (Nota 3.j)	551.368.865	1.417.223.645
Costo de los servicios vendidos (Anexo H)	(313.020.742)	(669.798.339)
Ganancia bruta	238.348.123	747.425.306
Gastos de administración (Anexo H)	(149.633.504)	(220.624.913)
Gastos de comercialización (Anexo H)	(61.976.379)	(132.926.864)
Resultado operativo – Ganancia	26.738.240	393.873.529
Resultados financieros y por tenencia		
<u>Generados por activos:</u>		
- Resultado por venta de títulos públicos	6.181.748	458.054
- Resultados por tenencia	33.727.414	14.242.058
- Diferencia de cambio	-	83.131.061
<u>Generados por pasivos:</u>		
- Diferencia de cambio	(2.675.499)	(59.416.570)
- Gastos de financiación (Anexo H)	(2.750.158)	(112.449)
Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos	34.483.505	38.302.154
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(95.028.760)	(115.528.883)
Total resultados financieros y por tenencia, netos	(60.545.255)	(77.226.729)
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.k)	620.376	1.595.309
(Pérdida) / Ganancia del período económico	(33.186.639)	318.242.109

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 14 de junio de 2021
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

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

Eduardo S. Elsztain
Representante Legal

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

Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses
iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019
y finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (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	2.897.062	3.897.062	504.318.594	508.215.656
Pérdida del período económico	-	-	-	(33.186.639)	(33.186.639)
Saldos al 31.03.21	1.000.000	2.897.062	3.897.062	471.131.955	475.029.017

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	2.897.062	3.897.062	278.465.370	282.362.432
Ganancia del período económico	-	-	-	318.242.109	318.242.109
Saldos al 31.03.20	1.000.000	2.897.062	3.897.062	596.707.479	600.604.541

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 14 de junio 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

Eduardo S. Elsztain
Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses

iniciados el 1º de julio de 2020 y 2019

y finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (Nota 2)

	31.03.21 \$	31.03.20 \$
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
(Pérdida) / Ganancia del período	(33.186.639)	318.242.109
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:		
Depreciación de bienes de uso	4.817.783	5.195.157
Aumento previsión para juicios	4.071.156	6.450.351
Aumento / (Disminución) previsión para deudores incobrables	357.449	(47.986)
Diferencia de cambio neta	2.675.499	(23.714.491)
Intereses devengados no pagados	113.805	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	64.361.663	80.073.692
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) / Disminución de crédito por ventas y alquileres	(43.366.106)	29.918.369
Disminución de otros créditos	77.714.347	26.368.593
Disminución / (Aumento) de bienes de cambio	2.276.426	(3.191.801)
Aumento de cuentas por pagar	18.573.306	33.506.646
Aumento / (Disminución) de anticipo de clientes	32.843.269	(88.910.469)
Aumento / (Disminución) de deudas sociales	23.823.554	(8.721.320)
Aumento de deudas fiscales	9.973.259	911.713
(Disminución) de otros pasivos	(607.506)	(17.635.863)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	164.441.265	358.444.700
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Reclasificaciones de bienes de uso	-	3.989.331
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	-	3.989.331
<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
Aumento neto del efectivo	164.441.265	362.434.031
Efectivo al inicio del período	215.039.334	136.754.863
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalente de efectivo	(68.307.692)	(81.504.337)
Efectivo al cierre del período	311.172.907	417.684.557

(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 31.03.21 por \$ 2.569.833.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 14 de junio de 2021
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 102 Fº 191

Eduardo S. Elsztain
Representante Legal

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1º de julio de 2020
y finalizados el 31 de marzo de 2021 (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 marzo de 2021 ante la Comisión Nacional de Valores y comprenden los períodos económicos intermedios de nueve meses iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019 y finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020.

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 marzo de 2021, 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:

				Acumulado 3 años
Variación de precios	al 30.06.19	al 30.06.20	al 31.03.21	al 31.03.21
Anual	56%	43%	43%	227%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados contables al 31 de marzo de 2021 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. Previsiones

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020, han sido reexpresadas al 31 de marzo de 2021 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 marzo de 2021, 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:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Caja en moneda local	1.113.416	6.567
Caja en moneda extranjera (Anexo G)	1.826.442	609.854
Fondo fijo en pesos	303.500	374.983
Fondo fijo en moneda extranjera (Anexo G)	82.620	85.602
Bancos en moneda local	6.320.818	6.725.212
Bancos en moneda extranjera (Anexo G)	124.179.101	190.562.892
SBS Sociedad de Bolsa en moneda local	795	-
SBS Sociedad de Bolsa en moneda extranjera (Anexo G)	9.209.349	9.541.424
Valores a depositar en pesos	33.000	-
	<u>143.069.041</u>	<u>207.906.534</u>

b. Créditos por ventas y alquileres:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Tarjetas de crédito a cobrar	31.139.280	75.561
Deudores por servicios en moneda extranjera (Anexo G)	14.008.750	6.287.489
Deudores por servicios en moneda local	10.639.008	6.050.773
Sociedades relacionadas:		
- Galerías Pacífico S.A. (Anexo G)	114.046	79.839
- Eduardo Sergio Elsztein	18.074	-
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	12.087	-
Valores a depositar	-	71.477
	55.931.245	12.565.139
Previsión para deudores por ventas incobrables (Anexo E)	(458.738)	(207.660)
	<u>55.472.507</u>	<u>12.357.479</u>

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

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

c. Otros créditos:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Sociedades relacionadas:		
- Galerías Pacífico S.A.	131.608.503	171.251.586
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	130.295.080	170.012.542
- Llao Llao Resorts S.A.	1.580.000	3.661.792
Anticipo a proveedores	52.246.073	44.616.148
Crédito por la compra de bienes de uso	24.345.129	29.463.907
Derecho de admisión (Nota 1)	7.017.600	9.499.938
Retenciones impuesto a las ganancias	3.198.262	8.384.947
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	2.339.632	4.891.836
Gastos a devengar por sistemas	1.278.112	1.372.947
Gastos a devengar por publicidad	1.070.219	1.251.169
Gastos a devengar por música y entretenimiento	815.978	-
Gastos a recuperar	585.530	320.806
Transporte empleados	571.134	298.013
Deudores varios	421.258	374.736
Gastos a devengar varios	373.116	490.379
Seguros a devengar	112.546	4.003.908
Depósitos en garantía (Anexo G)	-	245.962
Impuesto al valor agregado saldo a favor	-	5.288.805
Gastos a devengar por canon	-	1.874.893
Impuesto a los ingresos brutos saldo a favor	-	365.217
Diversos	1.286.590	1.761.609
	359.144.762	459.431.140
No Corriente:		
Sociedades relacionadas:		
- Llao Llao Resorts S.A.	32.976.626	-
Derecho de admisión (Nota 1)	1.617.947	9.315.217
Gastos a devengar	147.123	673.813
	34.741.696	9.989.030

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

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

d. Bienes de cambio:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Alimentos y bebidas	8.844.272	7.393.601
Vajilla	4.890.742	5.036.651
Artículos de limpieza	4.303.633	3.965.235
Insumo Golf	3.900.124	6.705.659
Librería y papelería	1.258.928	1.387.792
Insumo Spa	1.207.484	1.851.241
Mercadería en consignación	194.666	18.722
Diversos	1.584.479	2.101.853
	26.184.328	28.460.754

e. Cuentas por pagar:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Proveedores moneda local	42.458.371	28.963.186
Provisión para gastos	39.721.596	27.447.597
Proveedores moneda extranjera (Anexo G)	5.694.026	12.779.251
Sociedades relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	82.675
- Zang, Bergel & Viñes Abogados	-	8.910
- Alvear Palace Hotel S.A.I.	-	6.276
Diversos	-	12.792
	87.873.993	69.300.687

f. Anticipo de clientes:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Anticipo de clientes (Anexo G)	105.826.645	68.053.560
Sociedades relacionadas:		
- Banco Hipotecario S.A. (Anexo G)	746.076	992.829
- IRSA Propiedades Comerciales S.A.	214.200	289.969
	106.786.921	69.336.358
No Corriente:		
Anticipo de clientes (Anexo G)	1.160.007	3.091.802
	1.160.007	3.091.802

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

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

g. Deudas sociales:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Provisión para vacaciones, SAC y otros beneficios al personal	55.473.222	40.206.018
Sueldos a pagar	18.921.212	13.577.100
S.U.S.S.	14.366.245	16.815.625
Provisión ajuste remunerativo	5.050.000	1.567.620
U.T.H.G.R.A.	4.268.752	2.613.433
Acuerdos judiciales a pagar	500.000	-
Adicional OSDE	280.696	350.588
Embargos judiciales	204.006	136.874
Diversos	140.484	-
	99.204.617	75.267.258

h. Deudas fiscales:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Impuesto al valor agregado a pagar	7.395.380	-
Tasa de seguridad e higiene	1.505.258	692.805
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	835.456	238.618
Retenciones impuesto a los ingresos brutos a pagar	429.124	-
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	323.807	11.772
Retenciones a depositar impuesto al valor agregado	251.374	-
Diversos	314.686	138.631
	11.055.085	1.081.826

i. Otros pasivos:

	31.03.21	30.06.20
	\$	\$
Corriente:		
Previsión para juicios (Anexo E)	3.506.833	3.892.834
Acreedores por cuenta y orden de terceros	3.427.841	1.934.443
Depósitos en garantía de terceros (Anexo G)	1.252.674	1.158.619
Acreedores varios	813.194	7.473
Diversos	-	2.240
	9.000.542	6.995.609

No Corriente:

Depósitos en garantía de terceros (Anexo G)	-	200.306
	-	200.306

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

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

j. Ventas netas:

	31.03.21	31.03.20
	\$	\$
Habitaciones	404.195.271	952.724.109
Alimentos y bebidas	105.014.478	342.107.040
Health Club	25.028.239	65.826.400
Golf	14.188.052	22.314.279
Alquileres de locales	1.480.453	4.279.755
Comisiones ganadas	483.540	5.283.693
Ingresos por lavaderos	367.043	2.195.129
Spa	12.228	18.275.882
Convenciones	1.260	82.842
Telefonía	-	1.282.332
Otras ventas	598.301	2.852.184
	551.368.865	1.417.223.645

k. Otros ingresos y egresos netos:

	31.03.21	31.03.20
	\$	\$
Ingresos por sponsoreo	-	1.048.092
Deudores incobrables	-	122.097
Diversos	620.376	425.120
	620.376	1.595.309

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 marzo de 2021 y 2020, los resultados con Sociedades relacionadas son los siguientes:

	31.03.21	31.03.20
	G / (P)	G / (P)
	\$	\$
Sociedades relacionadas:		
Banco Hipotecario S.A.		
Venta habitaciones	126.043	240.263
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(13.871)	(44.059)
Llao Llao Resorts S.A.		
Diferencia de cambio	(52.169)	(89.302)
Derecho de admisión	(6.152.175)	(8.546.823)
Alquileres	(19.587.385)	(41.845.574)

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

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 4: (Continuación)

	31.03.21 G / (P) \$	31.03.20 G / (P) \$
Alvear Palace Hotel S.A.I.		
Viáticos	-	(156.232)
Socios:		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Venta habitaciones	184.606	647.517
Honorarios	-	(280.623)
Galerías Pacífico S.A.		
Venta habitaciones	32.968	2.480.378

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)

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

- En febrero de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del (2,6%) respecto al mismo mes de 2020, y del 1,0% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 42,65%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en marzo de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 46,0% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 6,7%.
- En el periodo de marzo 2020 a marzo 2021, el peso se depreció 42,7% 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 marzo de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 60% 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.

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.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 5: (Continuación)

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 de los Decretos 241/2021 y 287/2021 del PEN, dispuso nuevamente restricciones a la actividad nocturna hasta el 21 de mayo de 2021, inclusive.

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:

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 nueve meses fue de \$ 55.300.010, con el cual hizo frente al pago de los sueldos 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.

IRSA – GALERÍAS PACÍFICO S.A.

UNIÓN TRANSITORIA (Nota 1)

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 5: (Continuación)

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 marzo de 2021.

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**

A fines del mes de abril de 2021 la gobernadora de la provincia de Río Negro, en base al aumento de casos de Covid-19 positivos en la ciudad y provincia, anunció las nuevas medidas de restricciones a implementar durante el transcurso de las siguientes tres semanas. Entre ellas se mencionaron la reducción de los horarios de circulación permitidos y las restricciones de algunas actividades. Estas medidas impactan a la U.T. en la actividad gastronómica y la prohibición de los torneos de golf.

Luego de estas medidas y el aumento de casos de Covid-19 positivos en el país se vio al mercado más cauteloso, con bajo movimiento de consultas y concreciones de reservas.

Durante el mes de abril de 2021 se realizó el pago del primer anticipo para la obra de remodelación del Ala Bustillo que originalmente estaba prevista para marzo de 2020 y se postergó por la pandemia. Se ha decidido continuar con la misma.

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 marzo de 2021.

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

Bienes de uso

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1° de julio de 2020

y finalizado el 31 de marzo de 2021

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 31.03.21 \$	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 \$
						Alicuota anual %	Monto \$ (1)			
Muebles y útiles	2.330.167	-	-	2.330.167	1.689.917	10, 20 y 50	421.863	2.111.780	218.387	640.250
Maquinarias y equipos	18.153.354	-	-	18.153.354	10.581.839	20	4.395.920	14.977.759	3.175.595	7.571.515
Totales al 31.03.21	20.483.521	-	-	20.483.521	12.271.756		4.817.783	17.089.539	3.393.982	-
Totales al 30.06.20	24.472.832	626.237	-4.615.548	20.483.521	5.325.942		6.945.814	12.271.756	-	8.211.765

(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 nueve meses
iniciado el 1° de julio de 2020
y finalizado el 31 de marzo de 2021
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo D

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total 31.03.21 \$	Total 30.06.20 \$
F.C.I. Supergestión MIX VI	B	6.877	10,9154	75.067	81.155
F.C.I. Super ahorro \$	B	78.764.730	2,1333	168.028.799	6.988.395
SBS Ahorro Pesos	B	-	-	-	63.250
Totales al 31.03.21				168.103.866	-
Totales al 30.06.20				-	7.132.800

(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 nueve meses
iniciado el 1° de julio de 2020
y finalizado el 31 de marzo de 2021
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 31.03.21 \$	SalDOS al 30.06.20 \$
			Efecto ajuste por inflación \$	Recupero / utilización \$		
Deducidas del Activo						
Previsión para deudores por ventas incobrables	207.660	(1) 357.449	(106.371)	-	458.738	207.660
Totales al 31.03.21	207.660	357.449	(106.371)	-	458.738	-
Totales al 30.06.20	177.567	216.850	(64.660)	(122.097)	-	207.660
Deducidas del Pasivo						
Previsión para juicios	3.892.834	(2) 4.071.156	(1.659.023)	(3) (2.798.134)	3.506.833	3.892.834
Totales al 31.03.21	3.892.834	4.071.156	(1.659.023)	(2.798.134)	3.506.833	-
Totales al 30.06.20	2.071.661	6.607.640	(1.733.086)	(3.053.381)	-	3.892.834

(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 marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo G

	Clase de moneda extranjera	Monto	Cambio Vigente (1)	31.03.21 \$	30.06.20 \$
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Caja	Dólares	12.685	91,80	1.164.483	102.722
– Caja	Euros	6.150	107,64	661.959	507.132
– Fondo fijo	Dólares	900	91,80	82.620	85.602
– Bancos cuenta corriente	Dólares	1.352.714	91,80	124.179.101	190.562.892
– SBS Sociedad de Bolsa	Dólares	100.320	91,80	9.209.349	9.541.424
Créditos por ventas y alquileres					
– Deudores por servicios	Dólares	152.601	91,80	14.008.750	6.287.489
– Sociedades Relacionadas:					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	1.240	92,00	114.046	79.839
Otros créditos					
– Depósitos en garantía	Dólares	-	-	-	245.962
Total del Activo Corriente				149.420.308	207.413.062
Total del Activo				149.420.308	207.413.062
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Euros	-	-	-	146.682
– Proveedores	Dólares	61.892	92,00	5.694.026	12.632.569
Anticipo de clientes	Dólares	982.834	92,00	90.420.692	64.923.358
Sociedades Relacionadas:					
– Banco Hipotecario S.A.	Dólares	7.605	92,00	699.660	929.992
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	13.515	92,00	1.243.380	1.146.037
Total del Pasivo Corriente				98.057.758	79.778.638
PASIVO NO CORRIENTE					
Anticipo de clientes	Dólares	12.609	92,00	1.160.007	3.079.229
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	-	-	-	200.306
Total del Pasivo No Corriente				1.160.007	3.279.535
Total del Pasivo				99.217.765	83.058.173

(1) Tipos de cambio según Banco de la Nación Argentina vigentes al 31.03.21.

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 nueve meses

iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019

y finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (Nota 2)

Anexo H

Conceptos	Costo de los servicios vendidos \$	Gastos de			Total al 31.03.21 \$	Total al 31.03.20 \$
		Administración \$	Comercialización \$	Financiación \$		
Sueldos	179.322.382	55.445.410	10.155.937	-	244.923.729	444.143.152
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	31.893.545	20.715.524	10.031.582	-	62.640.651	121.065.719
Cargas sociales	31.556.115	8.531.355	1.733.802	-	41.821.272	88.542.306
Alimentos, bebidas y otros bienes de cambio	37.403.823	-	-	-	37.403.823	99.931.211
Impuestos a los ingresos brutos	-	-	25.566.183	-	25.566.183	57.833.484
Vigilancia	-	24.565.261	-	-	24.565.261	24.994.318
Gastos de consumo	18.063.438	1.430.896	443.685	-	19.938.019	51.371.862
Impuestos, tasas y contribuciones	-	19.021.803	-	-	19.021.803	30.474.793
Comisiones agencias de viaje y de tarjetas de crédito	10.570.103	-	7.984.823	-	18.554.926	47.267.705
Honorarios y retribuciones por servicios	1.469.664	7.789.436	1.267.880	-	10.526.980	23.353.046
Depreciaciones y amortizaciones (Anexo A)	3.902.404	915.379	-	-	4.817.783	5.195.157
Publicidad y propaganda	-	-	4.320.903	-	4.320.903	9.375.658
Juicios (Anexo E)	-	4.071.156	-	-	4.071.156	6.450.351
Seguros	-	3.896.438	-	-	3.896.438	3.980.040
Intereses y actualizaciones	-	-	-	2.750.158	2.750.158	112.449
Gastos bancarios	-	2.467.335	-	-	2.467.335	5.323.259
Viáticos movilidad y librería	713.074	910.215	4.977	-	1.628.266	5.904.080
Comunicaciones, servicios públicos y correos	629.773	449.953	202.944	-	1.282.670	2.658.535
Deudores por ventas incobrables (Anexo E)	-	-	357.449	-	357.449	74.111
Pases de esquí - traslado huéspedes y alquiler equipos	130.694	-	-	-	130.694	9.507.356
Capacitación	-	36.371	-	-	36.371	26.253
Beneficios impositivos decreto 814 y Repro	(2.827.543)	(640.647)	(93.786)	-	(3.561.976)	(14.411.685)
Diversos	193.270	27.619	-	-	220.889	289.405
Totales al 31.03.21	313.020.742	149.633.504	61.976.379	2.750.158	527.380.783	-
Totales al 31.03.20	669.798.339	220.624.913	132.926.864	112.449	-	1.023.462.565

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 marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 (Nota 2)

Anexo I

	Plazo a vencer						Plazo				Tasa de interés				
	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		Total \$
								Corriente \$	No corriente \$		No devengan \$	Devengan interés \$	No devengan \$	Devengan interés \$	
Al 31.03.21															
Activos															
Créditos por ventas y alquileres (1)	52.281.364	-	-	-	52.281.364	-	3.191.143	-	-	55.472.507	55.472.507	-	-	-	55.472.507
Otros créditos	49.616.592	16.671.737	15.742.738	15.210.112	97.241.179	1.765.069	-	261.903.583	32.976.627	393.886.458	359.144.762	-	34.741.696	-	393.886.458
Totales del Activo	101.897.956	16.671.737	15.742.738	15.210.112	149.522.543	1.765.069	3.191.143	261.903.583	32.976.627	449.358.965	414.617.269	-	34.741.696	-	449.358.965
Al 31.03.21															
Pasivos															
Cuentas por pagar	87.873.993	-	-	-	87.873.993	-	-	-	-	87.873.993	87.873.993	-	-	-	87.873.993
Anticipo de clientes	33.474.045	4.085.326	67.333.801	1.893.749	106.786.921	1.160.007	-	-	-	107.946.928	106.786.921	-	1.160.007	-	107.946.928
Deudas sociales	94.154.617	-	-	-	94.154.617	-	-	5.050.000	-	99.204.617	97.003.678	(2) 2.200.939	-	-	99.204.617
Deudas fiscales	11.055.085	-	-	-	11.055.085	-	-	-	-	11.055.085	11.055.085	-	-	-	11.055.085
Otros pasivos	5.314.309	-	179.400	-	5.493.709	-	-	3.506.833	-	9.000.542	9.000.542	-	-	-	9.000.542
Totales del Pasivo	231.872.049	4.085.326	67.513.201	1.893.749	305.364.325	1.160.007	-	8.556.833	-	315.081.165	311.720.219	2.200.939	1.160.007	-	315.081.165
Al 30.06.20															
Activos															
Créditos por ventas y alquileres (1)	6.814.409	-	-	-	6.814.409	-	5.543.070	-	-	12.357.479	12.357.479	-	-	-	12.357.479
Otros créditos	71.105.300	17.188.333	15.724.046	14.149.333	118.167.012	9.989.030	-	341.264.128	-	469.420.170	459.431.140	-	9.989.030	-	469.420.170
Totales del Activo	77.919.709	17.188.333	15.724.046	14.149.333	124.981.421	9.989.030	5.543.070	341.264.128	-	481.777.649	471.788.619	-	9.989.030	-	481.777.649
Al 30.06.20															
Pasivos															
Cuentas por pagar	69.300.687	-	-	-	69.300.687	-	-	-	-	69.300.687	69.300.687	-	-	-	69.300.687
Anticipo de clientes	9.454.688	53.454.525	4.134.045	2.293.100	69.336.358	3.091.802	-	-	-	72.428.160	69.336.358	-	3.091.802	-	72.428.160
Deudas sociales	70.463.992	3.276.258	-	-	73.740.250	-	-	1.527.008	-	75.267.258	75.267.258	-	-	-	75.267.258
Deudas fiscales	1.081.826	-	-	-	1.081.826	-	-	-	-	1.081.826	1.081.826	-	-	-	1.081.826
Otros pasivos	2.339.704	763.071	-	-	3.102.775	200.306	-	3.892.834	-	7.195.915	6.995.609	-	200.306	-	7.195.915
Totales del Pasivo	152.640.897	57.493.854	4.134.045	2.293.100	216.561.896	3.292.108	-	5.419.842	-	225.273.846	221.981.738	-	3.292.108	-	225.273.846

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

(2) Devenga intereses a la tasa del 4,35% al 31.03.21.

Inicialado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/06/2021
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 marzo de 2021 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve 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 descripto 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 marzo de 2021 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 \$ 14.366.245, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de junio de 2021.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

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