

CENTRAL URBANA S.A.

Memoria y Estados Financieros Individuales por el ejercicio N° 75 iniciado el 1° de Enero de 2018 y finalizado el 31 de Diciembre de 2018, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Domicilio Legal: Suipacha 268, Piso 12° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nota 11).

Objeto y Ramo Principal: Inversora.

Fechas de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del Estatuto: 10 de Enero de 1945.
- De la última modificación del Estatuto: 18 de Septiembre de 2008.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 191.424

Fecha de vencimiento del Estatuto: 31 de Diciembre de 2107.

Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT): 30-52552238-1

Composición del Capital (Nota 6)

Cantidad	Tipo Acciones	Votos	Suscripto, inscripto e integrado
190.000	Ordinarias, Nominativas, No Endosables de V/N \$ 1 c/u.-	1 por acción	190.000

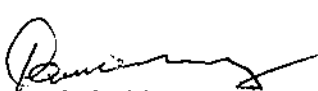
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Individuales.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora


Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio anterior

Importes expresados en pesos

		Ejercicio finalizado el	
	Nota	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros Créditos	4.a.1	<u>79.641</u>	<u>44.772</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		<u>79.641</u>	<u>44.772</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Otros Créditos	4.a.2	896.046	1.012.466
Inversiones	4.b	3.797.652	5.474.288
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4.c	<u>120.144</u>	<u>32.001</u>
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>4.813.842</u>	<u>6.518.755</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>4.893.483</u>	<u>6.563.527</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Capital y Ajuste de Capital		10.845.726	10.845.726
Reserva Legal y Facultativa		5.864.791	5.831.999
Resultados Acumulados		<u>(12.514.507)</u>	<u>(10.530.005)</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>4.196.010</u>	<u>6.147.720</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	4.d	697.473	391.156
Deudas Financieras	4.e	-	9.520
Deudas Fiscales	4.f	<u>-</u>	<u>15.131</u>
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>697.473</u>	<u>415.807</u>
PASIVOS TOTALES		<u>697.473</u>	<u>415.807</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS TOTALES		<u>4.893.483</u>	<u>6.563.527</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Individuales.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión FiscalizadoraSr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

		Ejercicio finalizado el	
		31/12/2018	31/12/2017
	Nota		
Resultado por Compra Venta de Títulos y Otros Valores		1.019	1.037.226
Otros Ingresos y Egresos		534	86.749
Gastos de Administración	10	<u>(1.710.444)</u>	<u>(1.092.893)</u>
Resultado Operativo		<u>(1.708.891)</u>	<u>31.082</u>
Resultados Financieros Netos		<u>(210.445)</u>	<u>(1.526.342)</u>
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias		<u>(1.919.336)</u>	<u>(1.495.260)</u>
Impuesto a las Ganancias	5	<u>(32.374)</u>	<u>11.818</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>(1.951.710)</u>	<u>(1.483.442)</u>
Resultado por acción básica y diluida del ejercicio (expresadas en \$ por acción)		(10,2722)	(7,8076)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Individuales.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio anterior

Importes expresados en pesos

Rubro	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados				Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 6)	Ajuste de Capital	Total	Ganancias Reservadas		Resultados no Asignados	Total	
				Reserva Legal	Reserva Facultativa			
Saldos al 31/12/2016	190.000	10.655.726	10.845.726	359.833	4.374.152	(7.948.549)	(3.214.564)	7.631.162
Saldos al 01/01/2017	190.000	10.655.726	10.845.726	359.833	4.374.152	(7.948.549)	(3.214.564)	7.631.162
Asignación de Resultados según AGO del 3 de Mayo de 2017	-	-	-	-	1.098.014	(1.098.014)	-	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	(1.483.442)	(1.483.442)	(1.483.442)
Saldos al 31/12/2017	190.000	10.655.726	10.845.726	359.833	5.472.166	(10.530.005)	(4.698.006)	6.147.720
Saldos al 01/01/2018	190.000	10.655.726	10.845.726	359.833	5.472.166	(10.530.005)	(4.698.006)	6.147.720
Incremento de Reserva Facultativa (1)	-	-	-	-	32.792	(32.792)	-	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	(1.951.710)	(1.951.710)	(1.951.710)
Saldos al 31/12/2018	190.000	10.655.726	10.845.726	359.833	5.504.958	(12.514.507)	(6.649.716)	4.196.010

(1) Según acta de Asamblea de Accionistas de fecha 17 de Abril de 2018.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Individuales.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

4 de 20

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión FiscalizadoraSr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Flujo de Efectivo y Equivalente de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
comparativo con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2018	31/12/2017
Nota		
Flujo de Efectivo de las Actividades Operativas		
Resultado Integral del Ejercicio	(1.951.710)	(1.483.442)
Impuesto a las Ganancias	32.374	11.818
Resultado por Tenencia / Diferencia de Cambio de Inversiones	1.188.034	594.794
Cambios en Activos y Pasivos Operativos:		
Disminución (Aumento) en Otros Créditos	49.177	(100.043)
Aumento en Deudas Comerciales	306.317	296.138
(Disminución) en Deudas Financieras	(9.520)	-
(Disminución) Aumento en Deudas Fiscales	(15.131)	15.131
Flujo Neto de Efectivo utilizado en las Actividades Operativas	(400.459)	(665.604)
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Compra de Inversiones	(21.457.684)	(10.889.210)
Venta de Inversiones	21.946.286	11.406.608
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Inversión	488.602	517.398
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiación		
Aumento de Deudas Financieras	-	4.451
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Financiación	-	4.451
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	88.143	(143.755)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio	32.001	175.756
Aumento Neto del Efectivo y Equivalente de Efectivo	88.143	(143.755)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Cierre del Ejercicio	4.g 120.144	32.001

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Individuales.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

La Sociedad tiene por objeto principal la realización de operaciones de inversión.

NOTA 2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes Estados Financieros Individuales se presentan en pesos argentinos, excepto ciertas menciones específicas. Los mismos fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 11 de Marzo de 2019.

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y sus modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

Por otra parte, la CNV ha emitido la Resolución General 777/2018 mediante la cual establece que las sociedades emisoras deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), siendo su aplicación obligatoria para aquellos estados financieros anuales, por períodos intermedios o especiales, que cierren a partir del 31 de Diciembre de 2018. En razón de lo mencionado en los párrafos precedentes, la Sociedad ha preparado los presentes estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por la CNV, el cual se basa en la aplicación de las NIIF, en particular de la NIC 29, presentando de esta manera los estados financieros en moneda homogénea del cierre del período.

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros individuales son consistentes con las utilizadas en los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Dirección en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación fueron consistentes con los que se aplicaron a los Estados Financieros para el año finalizado el 31 de Diciembre de 2017.

2.1. Estimaciones

La preparación de la información financiera anual, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que se efectúen ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Dirección en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación fueron consistentes con los que se aplicaron a los estados financieros para el año finalizado el 31 de Diciembre de 2017.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

2.2. Información Comparativa

La información incluida y los saldos comparativos que se expresan en los presentes estados financieros, han sido extraídos de los Estados Financieros de Central Urbana S.A. al 31 de Diciembre 2017, aprobados oportunamente por el Directorio y por los Accionistas de la Sociedad y pueden contener reclasificaciones en la presentación de algunos rubros con el fin de adecuar su presentación comparativa a las clasificaciones realizadas al 31 de Diciembre de 2018.

2.3. Moneda Funcional y de Presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros fueron medidas utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del ambiente económico primario en el que la Sociedad opera. La moneda funcional de la Sociedad es el peso argentino, la cual es coincidente con la moneda de presentación de los estados financieros.

2.4 Unidad de Medida

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (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, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio 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 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 la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. La Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias. Asimismo, dicha ley dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de Julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)**2.4 Unidad de Medida (Cont.)**

En este sentido la Comisión Nacional de Valores (CNV mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de Diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no es necesario reexpresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. De acuerdo con la resolución general 777/2018 de la CNV, artículo 1° inciso a), la serie de índices a aplicar será aquella determinada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), la que en la resolución 539/18, artículo 5° estableció que la serie de índices que se utilizará es la resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el INDEC (mes base: Diciembre de 2016) con el IPIM publicado por la FACPCE, tal como lo establece la resolución JGN°517/16. La serie completa del índice, según la definición del párrafo anterior, será elaborada y publicada mensualmente por esta Federación una vez que tome conocimiento público la variación mensual del IPC Nacional por el INDEC. Los índices obtenidos fueron utilizados para el cálculo del IPC anual acumulado al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, así como su variación porcentual anual, los cuales se indican a continuación:

	IPC de Origen	IPC de Cierre	Coefficiente del año
31 de Diciembre de 2018	124,78	184,30	1,4768
31 de Diciembre de 2017	100,00	124,79	1,2479

La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del ejercicio que se informa. La sociedad optó por presentar la pérdida o ganancia por la posición monetaria neta incluido en los Resultados Financieros y por Tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los Resultados Financieros y por Tenencia (incluida la pérdida o ganancia por la posición monetaria neta) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de la pérdida o ganancia por la posición monetaria neta sobre dichos resultados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACION

Los principales criterios de valuación utilizados son los siguientes:

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo:

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos a plazo en entidades financieras.

b) Otros Créditos:

Los otros créditos se reconocen inicialmente por su valor nominal neto de la provisión por pérdidas por desvalorización siempre que no existan diferencias significativas con la medición por el método de la tasa efectiva de interés. El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

c) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera:

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio aplicable a la fecha de la transacción (o valuación, si se trata de transacciones que deben ser re-medidas).

Las ganancias y pérdidas de cambio resultantes de la cancelación de dichas operaciones o de la medición al cierre del período de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados integral, en la línea Resultados Financieros.

Los tipos de cambio y valores de cierre de los activos y pasivos en moneda extranjera se encuentran detallados en Nota 7.

d) Inversiones:

Los títulos públicos han sido valuados a sus respectivas cotizaciones al cierre del ejercicio. La participación en los fondos comunes de inversión ha sido valuada al valor de cotización al cierre de las cuotas partes suscriptas.

e) Deudas Comerciales y Otras:

Las deudas comerciales representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

f) Provisiones:

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

1. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un hecho pasado;
2. Es probable que una salida de recursos será necesaria para cancelar tal obligación, y;
3. Puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACION (Cont.)

f) Provisiones (cont):

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

g) Deudas Financieras:

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos directamente atribuibles a su obtención. Posteriormente, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año.

h) Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta:

El cargo por impuesto a las ganancias se determina por el método de impuesto diferido, el cual consiste en el reconocimiento del efecto impositivo sobre las diferencias temporarias existentes entre las mediciones contables de ciertos activos y pasivos y sus bases impositivas. Asimismo se reconocen los quebrantos impositivos no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras. No obstante, al 31 de Diciembre de 2018 no se mantiene saldo por este concepto por no existir diferencias temporarias susceptibles de reversión futura. En Nota 5 se presenta la información adicional.

Adicionalmente se determina el impuesto a la ganancia mínima presunta. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal en cada ejercicio resulta ser el mayor entre ambos impuestos. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en los diez ejercicios siguientes. Al cierre del presente ejercicio se mantiene un crédito por este impuesto.

i) Cambios en Políticas Contables y Desgloses:

No ha habido nuevas normas, modificaciones e interpretaciones efectivas para el ejercicio iniciado el 1° de Enero de 2018 que sean significativas para la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
importes expresados en pesos

NOTA 4. COMPOSICION DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

A los efectos de ampliar la exposición de los distintos rubros que se incluyen en los Estados Financieros Individuales se presentan los siguientes detalles:

SITUACION FINANCIERA	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVO		
a) Otros Créditos		
1. <u>No Corrientes</u>		
Impuesto Diferido Quebranto	7.473	-
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	72.168	44.772
	<u>79.641</u>	<u>44.772</u>
2. <u>Corrientes</u>		
Impuesto al Valor Agregado	449.266	450.628
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	140.796	193.065
Anticipos de Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta neto de la Provisión a Pagar	292.574	353.642
Gastos Pagados por Adelantado	10.410	-
Otros	3.000	15.131
	<u>896.046</u>	<u>1.012.466</u>
b) Inversiones		
Títulos Públicos (Nota 8)	3.797.652	5.474.288
	<u>3.797.652</u>	<u>5.474.288</u>
c) Efectivo y Equivalente de Efectivo		
Caja	1.110	44
Fondo Fijo	2.650	-
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa	7.629	444
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa en Mon. Ext. (Nota 7)	79.739	220
Bancos	29.016	31.293
	<u>120.144</u>	<u>32.001</u>
PASIVO		
d) Deudas Comerciales		
Proveedores	697.473	82.872
Facturas a Recibir	-	308.284
	<u>697.473</u>	<u>391.156</u>
e) Deudas Financieras		
Deudas a Corto Plazo	-	9.520
	<u>-</u>	<u>9.520</u>
f) Deudas Fiscales		
Impuesto sobre los Bienes Personales a Pagar	-	15.131
	<u>-</u>	<u>15.131</u>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 4. COMPOSICION DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES (Cont.)

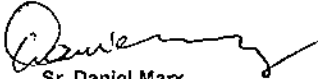
	Ejercicio finalizado el	
	31/12/2018	31/12/2017
FLUJO DE EFECTIVO		
g) Efectivo al cierre del Ejercicio		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	<u>120.144</u>	<u>32.001</u>
	120.144	32.001

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora


Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 5. INFORMACION ADICIONAL SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que surgiría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva, es la siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado Contable antes de Impuestos - Ganancia	(1.919.336)	(1.495.260)
Tasa Impositiva Vigente	30%	35%
Impuesto a las Ganancias calculado a la Tasa Impositiva - Ganancia / (Pérdida)	575.801	523.341
Diferencias Permanentes	(608.175)	(543.851)
Diferencia entre DDJJ y Provisión del Ejercicio Anterior	-	32.328
Cargo Contable por Impuesto a las Ganancias - (Pérdida) / Ganancia	(32.374)	11.818

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos. A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables.

Al respecto, la reforma impositiva establecida por la ley 27.430, publicada el 29 de Diciembre de 2017, determinó que la alícuota del impuesto a las ganancias establecida para las sociedades de capital se reducirá al 30% para los ejercicios que se inicien entre el 01/01/2018 y el 31/12/2019, y al 25% para los ejercicios que se inicien a partir del 01/01/2020.

Estos cambios de alícuota previstos para ejercicios futuros pueden determinar una pérdida contable, si se traducen en una disminución del activo diferido neto, como una ganancia contable, si se traducen en una reducción del pasivo diferido neto, dependiendo de la posición a la fecha de cierre de los estados contables.

NOTA 6. CAPITAL SOCIAL

Se informa que el estado del capital social al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

	<u>Valor Nominal</u>
Capital suscrito, inscripto e integrado	\$ 190.000

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 7. ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Detalle	Monto y Clase Moneda Extranjera	Cambio vigente	Monto al 31/12/2018	Monto al 31/12/2017
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalente de Efectivo				
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa	U\$S 2.115	37,70	79.739	220
Total Activo Corriente			79.739	220
Total Activo			79.739	220

NOTA 8. INVERSIONES

Denominación y Características de los Valores	Cantidad	Cotización	Monto al 31/12/2018	Monto al 31/12/2017
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Títulos Públicos				
ARG. BONO NACION ARG. U\$S 8% (AO20)	52.674	37,25	1.962.107	-
ARG. LETE U\$S 14/06/2019 (LTDJ9)	49.180	37,32	1.835.545	-
ARG. LEBAC \$ 17/01/2018 (I17E8)	-	-	-	5.324.707
FONDO MEGAINVER RENTA FIJA -B-	-	-	-	149.581
Total Activo Corriente			3.797.652	5.474.288
Total Activo			3.797.652	5.474.288

NOTA 9. APERTURA DE CREDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

Rubro	Con Vencimiento				Sin Plazo	Total
	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	más de 1 año		
ACTIVO						
Otros Créditos	210.098	196.687	196.687	79.641	292.574	975.687
PASIVO						
Deudas Comerciales	697.473	-	-	-	-	697.473

Nota: los saldos de los créditos y deudas no devengan intereses.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

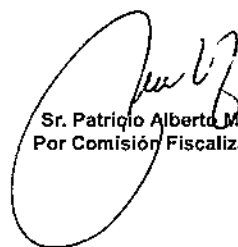
NOTA 10. GASTOS DE ADMINISTRACION

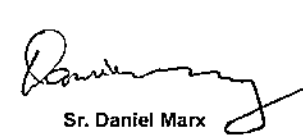
Rubros	Totales al 31/12/2018	Gastos de Administración	Totales al 31/12/2017
Honorarios por Servicios	650.086	650.086	583.251
Gastos Bancarios	192.722	192.722	28.295
Honorarios Legales y Notariales	500.000	500.000	65.688
Gastos de Librería	1.338	1.338	601
Publicaciones	9.036	9.036	164.739
Fletes y Viáticos	7.550	7.550	-
Gastos de Mercado	-	-	132.522
Gastos y Comisiones Financieras	-	-	4.459
Tasa IGJ	17.759	17.759	7.627
Intereses y Multas	-	-	8.630
Diversos	-	-	3.545
Impuestos, Tasas y Contribuciones	331.953	331.953	93.536
Totales al 31/12/2018	1.710.444	1.710.444	-
Totales al 31/12/2017	-	1.092.893	1.092.893

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


Sr. Patrio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora


Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

NOTA 11. CAMBIO DE SEDE SOCIAL

Con fecha 11 de Marzo de 2019 el Directorio de la Sociedad resolvió fijar la nueva sede social en la calle Bonpland 1745 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A la fecha de los presentes, dicho cambio de domicilio se encuentra pendiente de inscripción.

NOTA 12. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido otros hechos, situaciones o circunstancias, adicional a lo expuesto en el párrafo precedente, que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la sociedad.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

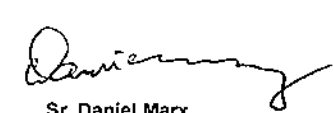
RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82



Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52



Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora



Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior
Importes expresados en pesos

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART. 68 DEL REGLAMENTO DE LA
BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES**

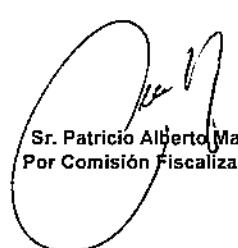
Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad

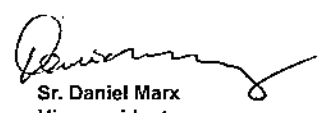
1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que hubieran implicado decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.
2. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares significativas que pudieran afectar la comparabilidad de los presentes Estados Financieros con los presentados en ejercicios anteriores o con los que se presentarán en el futuro.
3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas. Véase Nota 9 a los Estados Financieros.
4. No existen saldos de deudas en moneda extranjera y en especie. El directorio de la Sociedad ha estimado que el valor descontado de sus cuentas por pagar/cobrar no difiere significativamente de los valores expuestos en los estados financieros, debido a los plazos promedio de pago/cobro con los que opera la Sociedad.
5. No existen participaciones en sociedades del Art. 33 de la Ley 19.550.
6. No existen créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. No existen inventarios.
8. No existen bienes valuados a valores corrientes.
9. No existen bienes de uso.
10. No existen participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la ley N° 19.550.
11. De acuerdo con lo establecido en los puntos 7), 9) y 10) precedentes, no aplica la determinación del valor recuperable.
12. No posee seguros de bienes tangibles por lo mencionado en los puntos 7), 9) y 10) precedentes.
13. No existen Previsiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el 2% del Patrimonio Neto.
14. No existen situaciones contingentes significativas de ocurrencia no remota cuyos efectos patrimoniales no hayan sido considerados en los estados financieros.
15. No existen adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
16. No existen acciones preferidas.
17. La sociedad no posee restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 11/03/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82


Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público - UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52


Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora


Sr. Daniel Marx
Vicepresidente