

**Estados Financieros
Nuevo Continente S.A.**

31 de julio de
2019

Ejercicio Anual Completo

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ejercicio económico N° 20 iniciado el 1° de agosto de 2018

Estados financieros por el ejercicio anual finalizado al 31 de julio de 2019

CONTENIDO

DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

NÓMINA DEL DIRECTORIO Y COMISION FISCALIZADORA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación Financiera
- Estado del Resultado y del Otro Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO

ANEXO N° 1 INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA
DECOMERCIO DE BUENOS AIRES

INFORME Y ACTA DE LA COMISION FISCALIZADORA

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ejercicio económico N° 20 iniciado el 1° de agosto de 2018

Estados financieros por el ejercicio anual finalizado al 31 de julio de 2019

Presentados en forma comparativa

Actividad principal de la Sociedad: Inversora

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 6.851

Fecha del estatuto: 16 de mayo de 2000

De su última modificación: 13 de noviembre de 2003

Fecha de vencimiento del estatuto: 01 de Abril de 2099

C.U.I.T.: 30-70710143-8

Composición del Capital (cifras en pesos)		
Acciones	Emitido, suscripto e integrado	Inscripto
3.150.000 acciones ordinarias de \$ 1 y 1 voto cada una	3.150.000	3.150.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

DIRECTORIO - COMISION FISCALIZADORA-AUDITOR EXTERNO

Presidente	Sr. Ignacio Mascarenhas
Vicepresidente	Sr. Juan M. Mascarenhas
Director Titular	Sr. Daniel A. Mascarenhas.
Director Suplente	Sr. José Miguel Mascarenhas
Director Suplente	Sr. Felipe Mascarenhas
Director Suplente	Sr. Juan Esteban Russo
Síndico Titular	Sr. Julio Oscar Suárez
Síndico Titular	Sra. María Digna Cibeira
Síndico Titular	Sr. José Manuel Meijomil
Síndico Suplente	Sr. Alejandro Javier Galván
Síndico Suplente	Sr. Gustavo Adolfo Carlino
Síndico Suplente	Sr. Alfredo Ángel Esperón
Cdor. Certificante y Auditor Externo	Sr. Alejandro Javier Galván(titular)
Cdor. Certificante y Auditor Externo	Sr. Gustavo Adolfo Carlino(suplente)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de julio de 2019

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/2019	31/07/2018
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15.283.255	20.576.846
Activos financieros	5.	23.831.477	21.121.216
Deudores por arrendamientos operativos	6.	20.223	1.105.082
Otros créditos	7.	4.629.388	6.021.073
Total		43.764.343	48.824.218
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8.	2.370.195	2.424.972
Propiedades de inversión	9.	196.829.066	199.055.266
Total		199.199.261	201.480.238
Total del activo		242.963.604	250.304.456
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	10.	116.086	444.527
Beneficios a los empleados y deudas sociales	11.	1.064.657	1.208.351
Deudas fiscales	12.	879.801	1.106.094
Impuesto a las ganancias corriente	13.	2.546.183	1.937.492
Dividendos a pagar	14.	583.972	180.747
Otros pasivos	15.	1.530.685	1.711.251
Total		6.721.384	6.588.462
Pasivo no corriente			
Impuesto a las ganancias diferido	20.	49.732.861	50.022.194
Total		49.732.861	50.022.194
Total del pasivo		56.454.245	56.610.656
Patrimonio			
Capital Social	16.1.	3.150.000	3.150.000
Ajuste Integral del capital	16.1.	63.759.636	63.759.636
Reserva legal	17.1.	1.950.944	1.950.944
Reserva para distribución de dividendos	17.1.	36.801.090	27.581.325
Reserva con Fines de Inv. y Ren. Activo Fijo	17.1.	3.613.204	3.613.204
Reserva especial adopción NIIF	17.1.	33.064.810	33.064.810
Resultados no asignados	17.1.	44.169.675	60.573.880
Total del patrimonio		186.509.359	193.693.800
Total del pasivo y del patrimonio		242.963.604	250.304.456

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DEL RESULTADO Y DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL

Por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/2019	31/07/2018
Ingresos por arrendamientos operativos	18.1	24.178.509	33.794.419
Ingresos por recuperos de gastos	18.1	6.656.073	8.816.507
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		(712.304)	(1.052.521)
Gastos de explotación	19.1.	(13.361.515)	(15.914.125)
Intereses ganados	18.2	3.179.907	3.843.383
Ganancia bruta		19.940.671	29.487.663
Gastos de administración	19.1.	(7.989.195)	(8.992.508)
Ingresos financieros	19.2.	14.748.800	5.160.615
Costos financieros	19.2.	(219.336)	(138.156)
Otros Ingresos	19.3.	12.089	411.940
Resultados derivados de la posición monetaria neta	19.4.	(16.497.751)	(10.974.647)
Ganancia antes de impuestos		9.995.278	14.954.906
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	20.	(8.409.374)	10.044.379
Ganancia neta del ejercicio		1.585.904	24.999.286

Ganancia por Acción Básica	27.	0,503	7,936
Ganancia por Acción Diluida	27.	0,503	7,936

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/2019	31/07/2018
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>			
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>			
Ganancia ordinaria del ejercicio		1.585.904	24.999.286
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>			
Depreciación de prop.planta y equipo y prop de inversión	8-9	2.281.023	2.281.023
Diferencia de cambio	19.2	(13.955.366)	(10.805.717)
Resultado por otras inversiones		(2.710.261)	(6.409.657)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
- Disminución en deudores por arrendamiento		1.084.858	1.226.454
- Disminución (Aumento) en otros créditos		1.391.685	(97.403)
- (Disminución) Aumento en cuentas por pagar		(328.441)	165.011
- (Disminución) Aumento en benef. a empleados y deudas sociales		(143.694)	125.562
- (Disminución) Aumento en deudas fiscales		(226.293)	195.408
- Aumento en impuesto a las ganancias		608.691	741.415
- Aumento (Disminución) en dividendos a pagar y otros pasivos		222.658	(3.554.633)
- (Disminución) en deudas fiscales no corrientes		(289.375)	(19.833.080)
<u>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</u>		<u>(10.478.610)</u>	<u>(10.966.329)</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Otras inversiones / cobranzas		-	14.189.946
<u>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</u>		<u>-</u>	<u>14.189.946</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>			
Dividendos	17.2	(8.770.346)	(9.736.736)
<u>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</u>		<u>(8.770.346)</u>	<u>(9.736.736)</u>
<u>Resultado derivado de la posición monetaria neta (efectivo y equivalentes de efectivo)</u>		<u>7.170.752</u>	<u>2.943.520</u>
<u>(Disminución) neto del efectivo y de sus equivalentes</u>		<u>(12.078.204)</u>	<u>(3.569.600)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	4	20.576.847	16.284.250
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(4.581.417)	(643.086)
Diferencia de cambio no realizada sobre moneda extranjera	19.2	13.955.366	10.805.717
Diferencia de cambio y resultado por medición al valor razonable de equivalencia de efectivo		(2.589.335)	(2.300.434)
subtotal		27.361.461	24.146.446
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	4	15.283.256	20.576.846
<u>(Disminución) neto del efectivo y de sus equivalentes</u>		<u>(12.078.204)</u>	<u>(3.569.600)</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual - Ver nota 3.3)

	Capital Social	Ajuste Integral del capital	Reserva legal	Reserva Especial Adopción NIIF	Reserva para distribución de dividendos	Reserva con fines de inversión y renov. activo fijo	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de agosto de 2018	3.150.000	63.759.636	1.950.944	33.064.810	27.581.325	3.613.204	60.573.880	193.693.800
<u>Resolución Asamblea 20/11/2018</u>								
* Dividendo en Efectivo anticipado							(3.920.239)	(3.920.239)
* Dividendo en Efectivo							(4.850.107)	(4.850.107)
* Reserva para Distrib de Dividendos					9.219.765		(9.219.765)	-
Ganancia Neta del Ejercicio							1.585.904	1.585.904
Saldos al 31 de julio de 2019	3.150.000	63.759.636	1.950.944	33.064.810	36.801.090	3.613.204	44.169.675	186.509.359
							4.991.996	
	Capital Social	Ajuste Integral del capital	Reserva legal	Reserva Especial Adopción NIIF	Reserva para distribución de dividendos	Reserva con fines de inversión y renov. activo fijo	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de agosto de 2017	3.150.000	63.759.636	1.950.944	33.064.810	22.844.369	3.613.204	50.048.288	178.431.251
<u>Resolución Asamblea 23/11/2017</u>								
* Dividendo en Efectivo anticipado							(4.336.051)	(4.336.051)
* Dividendo en Efectivo							(5.400.685)	(5.400.685)
* Reserva para Distrib de Dividendos					4.736.956		(4.736.956)	
Ganancia Neta del Ejercicio							24.999.286	24.999.286
Saldos al 31 de julio de 2018	3.150.000	63.759.636	1.950.944	33.064.810	27.581.325	3.613.204	60.573.880	193.693.800

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Contenido

Nota 1. Información corporativa	12
1.1. Introducción	12
1.2. Actividades de la Sociedad	12
Nota 2. Bases de preparación de los estados financieros	12
2.1. Obligatoriedad del uso de las NIIF para la preparación de los estados financieros de la Sociedad.....	12
2.2. Bases de preparación.....	13
2.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha.....	13
2.3.1. Normas e Interpretaciones emitidas aun no vigentes, no adoptadas por la Sociedad.....	13
2.3.2.: Nuevas NIIF aprobadas por el IASB con vigencia a partir de los presentes estados financieros.	17
Nota 3. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	18
3.1. Normas contables aplicables.....	18
3.2. Carácter de la entidad que informa	18
3.3. Moneda funcional.....	19
3.3.1. Moneda funcional de la entidad.....	19
3.3.2. Información financiera en economías de alta inflación	19
3.4. Impuestos.....	21
3.4.1. Impuestos corrientes.....	21
3.4.2. Impuestos diferidos	21
3.4.3. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	22
3.4.4. Efectos de la reforma impositiva aprobada por medio de la Ley 27.430.....	22
3.5. Propiedades, planta y equipo	23

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.6. Propiedades de inversión.....	23
3.7. Prueba de deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo y de las propiedades de inversión.....	24
3.8. Arrendamientos.....	25
3.9. Clasificación de las partidas en corrientes y no corrientes.....	25
3.10. Provisiones	25
3.11. Activos y pasivos financieros, y cuentas por cobrar y pagar	26
3.11.1 Activos financieros.....	26
3.11.2. Pasivos financieros	27
3.12. Beneficios de empleados a corto plazo	28
3.13. Partidas del patrimonio	28
3.13.1. Capital social	29
3.13.2. Ajuste de Capital.....	29
3.13.3. Reserva legal.....	29
3.13.4. Reserva para distribución de dividendos	29
3.13.5. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos	29
3.13.6. Reserva Especial adopción de NIIF.....	29
3.13.7. Resultados acumulados (no asignados).....	30
3.14. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas	30
3.15. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	32
Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	32
Nota 5. Activos financieros	33
Nota 6. Deudores por arrendamientos operativos	34
Nota 7. Otros créditos.....	34
Nota 8. Propiedades, planta y equipo.....	35
Nota 9. Propiedades de inversión.....	37

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 10. Cuentas por pagar	39
Nota 11. Beneficios a los empleados y deudas sociales	39
Nota 12. Deudas fiscales	40
Nota 13. Impuesto a las ganancias corriente	40
Nota 14. Dividendos a pagar.....	41
Nota 15. Otros pasivos	41
Nota 16. Capital social.....	42
16.1. Composición.....	42
16.2. Gestión de capital	42
Nota 17. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	43
17.1. Reservas y otras partidas del patrimonio distintas al Capital	43
17.2. Política de dividendos	44
Nota 18. Ingresos por actividades ordinarias	45
18.1. Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos	45
18.2. Composición de los intereses ganados	45
Nota 19. Gastos y otros resultados	46
19.1. Gastos de explotación y administración	46
19.2. Otros resultados y Costos Financieros	47
19.3. Otros Ingresos	47
19.4. Resultados derivados de la posición monetaria neta	47
Nota 20. Impuesto a las Ganancias e impuesto diferido	48
Nota 21. Arrendamientos	49
Nota 22. Partes relacionadas.....	50
22.1. Partes relacionadas de la Sociedad	50
22.2. Transacciones y saldos con las partes relacionadas de la Sociedad.....	51

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

22.3. Información acerca del personal clave de la gerencia	51
Nota 23. Bienes de disponibilidad restringida	52
Nota 24. Provisiones y contingencias	52
Nota 25. Instrumentos Financieros.....	52
25.1. Antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros	52
25.2. Valor razonable de activos financieros y pasivos financieros.....	54
25.3. Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros .	57
Nota 26. Segmentos de operación	59
Nota 27. Ganancia por acción	61
Nota 28. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	61
Nota 29. Resolución General N° 622 de la CNV	62
Nota 30. Conciliación del Patrimonio entre normas NIIF y RT a valores históricos a efectos de la liquidación del impuesto sobre Bienes Personales Acciones y Participaciones Societarias.....	63

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

Nuevo Continente es una sociedad constituida en la República Argentina y organizada bajo la forma de sociedad anónima, registrada en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 16 de mayo de 2000, bajo el Número 6851, del Libro 11, de Sociedades por Acciones. Su domicilio legal se encuentra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su sede social en Tucumán 141 Piso 9 Oficina A. Su duración ha sido fijada hasta el 16 de mayo del 2099 pudiendo ser prorrogada o disuelta antes de la fecha fijada en la forma prevista en el Artículo 244 de la Ley de Sociedades Comerciales. Nuevo Continente es una sociedad que se encuentra en el régimen de la oferta pública y con autorización para cotizar sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde el 17 de abril de 2000.

1.2. Actividades de la Sociedad

La actividad principal de Nuevo Continente S.A. es el arrendamiento de sus propiedades de inversión, ya sean locales comerciales u oficinas. Los mismos se encuentran ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las provincias de Buenos Aires, Santa Fé y Mendoza.

Nota 2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Obligatoriedad del uso de las NIIF para la preparación de los estados financieros de la Sociedad

A través de la Resolución General N° 562/09 y 576/10, la Comisión Nacional de Valores (CNV) ha dispuesto la aplicación de la Resolución Técnica (RT) N° 26 de la FACPCE y sus modificatorias, que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la República Argentina, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resultó obligatoria a partir de los ejercicios iniciados el 1° de agosto de 2012.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad, por el período finalizado el 31 de julio de 2019, han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por la CNV. Dicho marco contable se basa en la aplicación de las NIIF.

Asimismo, en la preparación de los presentes estados financieros se han considerado los requerimientos de la Resolución Técnica N° 26 (con sus modificatorias) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las normas de la CNV (N.T.2013), cuya observancia no entra en conflicto con el cumplimiento de las NIIF, tal como se afirma en el párrafo anterior.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF, expresados en términos de unidades de medida corrientes a la fecha del cierre actual de los presentes estados financieros.

La CNV ha emitido la Resolución General 777/2018 mediante el cual establece que las entidades sujetas a fiscalización de la Comisión 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 o de períodos intermedios que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018.

En razón de lo mencionado en los párrafos precedentes, la Sociedad presenta 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 la NIC 29 sobre Información financiera en economías hiperinflacionarias, presentando de esta manera los estados financieros en moneda homogénea del cierre del período.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

2.3.1. Normas e Interpretaciones emitidas aun no vigentes, no adoptadas por la Sociedad

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Sociedad, que se detallan a continuación:

- NIIF 16 Arrendamientos¹.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9)¹(1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28)¹(1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19)¹(1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017¹(1).
- CINIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias¹(1).
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28)²(1).
- NIIF 17 Contratos de seguros³(1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera⁴.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3)⁵(1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7⁴⁶(1).

(1) Por la actividad de la Sociedad no se prevé que este pronunciamiento tenga algún tipo de impacto sobre las cifras de sus estados financieros.

A continuación, se resume el contenido de los principales pronunciamientos emitidos aprobados por el IASB, pero no empleados por la Sociedad en los presentes estados financieros, distintos a los indicados con (1).

NIIF 16 Arrendamientos

¹ De aplicación obligatoria a los estados financieros correspondientes a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

² Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.

³ De aplicación obligatoria a los estados financieros correspondientes a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.

⁴ De aplicación obligatoria a los estados financieros correspondientes a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

⁵ De aplicación obligatoria a transacciones cuya fecha de adquisición sea a partir del comienzo del primer periodo anual sobre el que se informa que comience a partir del 1 de enero de 2020.

⁶ A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros no se contaba con una traducción al español oficial de este nuevo pronunciamiento.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

En enero de 2016, el IASB publicó la NIIF 16 “Arrendamientos”, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es que una arrendataria deberá considerar todos los contratos de arrendamiento (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
 - reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
 - reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento;
- en momentos posteriores, la arrendataria:
 - reconocerá el gasto por amortización del activo; y
 - reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando cada tipo de arrendamiento de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

Al 31 de julio de 2019, la Sociedad es arrendadora en diversos contratos de arrendamientos que, de acuerdo con la NIC 17, son clasificados como operativos (al respecto, ver nota 3.8). La sociedad también es arrendataria de un contrato de arrendamiento que, de acuerdo con la NIC 17, es clasificado como operativo. Si bien aún no se cuenta con cifras que permitan determinar el impacto cuantitativo de la aplicación inicial de la NIIF 16, de los análisis que la sociedad viene realizando surge que los principales impactos de la adopción de esta norma serán los siguientes:

- a) Aumento del total del pasivo de la sociedad.
- b) Aumento del total del activo de la sociedad.
- c) Efecto en determinados indicadores clave de la situación financiera y del rendimiento, entre los que se destacan los siguientes:
 - 1) Aumento de la razón de endeudamiento.
 - 2) Reducción de la rentabilidad sobre activos.

La Sociedad está evaluando los impactos que generará la aplicación de esta norma, los cuales no se consideran significativos, y prevé aplicar la misma a partir del próximo ejercicio.

Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “Marco Conceptual para la Información Financiera”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para períodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— relleno de vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La estructura del Marco Conceptual aprobado en 2018 es la siguiente:

Capítulo 1: El objetivo de la información financiera con propósito general

Capítulo 2: Características cualitativas de la información financiera útil

Capítulo 3: Estados financieros y la entidad que informa

Capítulo 4: Los elementos de los estados financieros

Capítulo 5: Reconocimiento y baja en cuentas

Capítulo 6: Medición

Capítulo 7: Presentación e información a revelar

Capítulo 8: Conceptos de capital y de mantenimiento del capital

La Sociedad prevé aplicar el marco conceptual a partir de la fecha de vigencia indicado.

Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “*Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)*”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” de la NIC 1 es la siguiente:

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 8 es la siguiente:

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

La Sociedad prevé aplicar esta modificación a partir de la fecha de vigencia indicado.

2.3.2.: Nuevas NIIF aprobadas por el IASB con vigencia a partir de los presentes estados financieros.

El IASB aprobó los siguientes pronunciamientos, con vigencia obligatoria para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12).

La Sociedad debió haber aplicado estos pronunciamientos a partir de los presentes estados financieros. Sin embargo, en ningún caso han tenido efectos sobre los importes informados por la entidad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 3. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

3.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando los requerimientos específicos de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las bases de medición se describen en forma completa a continuación.

Dado que los presentes estados financieros por un período intermedio de seis meses se presentan de forma condensada, la Sociedad ha empleado para su preparación la NIC 34 Información Financiera Intermedia.

Las informaciones se presentan en pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina y sin centavos, expresados en moneda de poder adquisitivo del cierre actual, preparadas a partir de los registros contables de Nuevo Continente S.A. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren frecuentemente, la utilización del juicio, o aquellas en las que los supuestos o estimaciones resultan significativos se detallan en la Nota 3.14 sobre juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.

Información comparativa: la información financiera de expone a efectos comparativos con los saldos al 31 de julio de 2018.

Las cifras comparativas al 31 de julio de 2018 que se exponen en los estados financieros a efectos comparativos, surgen de re-expresar los importes de los estados financieros a dicha fecha, ajustados conforme el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 y utilizando los índices que se describen en Nota 3.3.2 a los presentes estados financieros. De corresponder, sobre los mismos se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación en su reunión del día 08 de octubre de 2019.

3.2. Carácter de la entidad que informa

Nuevo Continente S.A. es una entidad individual, que no posee participaciones que le otorguen control, control conjunto o influencia significativa. Por lo tanto, los presentes estados financieros son los individuales de la Sociedad. Debe destacarse que de acuerdo con las NIIF, los estados financieros de una entidad que no tenga una subsidiaria, una asociada, o una participación en entidades controladas de forma conjunta no son estados financieros separados.

Asimismo, Nuevo Continente S.A. no es una sociedad subsidiaria asociada ni un negocio conjunto de otra entidad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.3. Moneda funcional

3.3.1. Moneda funcional de la entidad

La NIC 21 describe a la moneda funcional como *la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad*.

La moneda funcional de Nuevo Continente S.A. es el peso argentino, moneda de curso legal en la República Argentina, que coincide con la moneda de presentación de los presentes estados financieros indicada en la nota 3.1.

Para determinar la moneda funcional, la Dirección de la Sociedad consideró la moneda:

- que influye fundamentalmente en los precios de sus arrendamientos operativos (actividad principal de la Sociedad);
- del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente tales precios; y
- que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos para suministrar sus servicios.

Al preparar los estados financieros, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera), se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final del período y de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se ajustaron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se ajustaron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

3.3.2. Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional es la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden 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%. La inflación acumulada en tres años, al 31 de julio de 2019, se ubica en el 138,19%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018 y, por lo tanto, con posterioridad a dicha fecha deben re-expresarse los estados financieros. A su vez, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE aprobó la

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Resolución de Junta de Gobierno 539-18 confirmando lo mencionado en forma precedente.

Debe tenerse en consideración que también fue promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) la Ley N° 27.468 que modifica el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y deroga el Decreto (PEN) 1269-02, modificado por el 664-03, que no permitía la presentación de estados financieros reexpresados, restableciendo la presentación de los estados financieros en moneda constante, conforme lo establece el art.62 "infine" de la Ley General de Sociedades. La mencionada Ley N° 27.468 delegó en el PEN, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir del cual surtirán efectos las disposiciones citadas en relación a los estados financieros que les sean presentados. La CNV, mediante su Resolución General 777/2018 dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido en la NIC 29.

Por lo tanto:

- a) Debido a diversos factores que derivaron en la aceleración en el proceso inflacionario experimentado por el entorno económico en la Argentina, se concluyó que el peso argentino es una moneda que debe ser re-expresada a poder adquisitivo de cierre, de conformidad con el procedimiento descripto en la NIC 29, para dar cumplimiento a lo requerido por las Normas NIIF.
- b) Los presentes estados financieros intermedios corresponden al primer ejercicio en el cual la Sociedad utiliza el procedimiento de reexpresión monetaria.
- c) El índice que se utilizó a efectos de la reexpresión es el definido por la Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, tal como fue dispuesto por la Resolución General 777/2018 de la CNV.
- d) Entre julio de 2017 y julio de 2019, la evolución del referido índice muestra una evolución del nivel general de precios del 106,08 %, mientras que para el período que va de julio 2018 a julio de 2019, se evidencia una variación en el nivel general de precios del 54,38%.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste.

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 de acuerdos específicos, se ajustarán en función de 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 re-expresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios.

La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluyó en el Resultado integral neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada denominada

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

"Resultados derivados de la posición monetaria neta".

3.4. Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias corriente, y las variaciones en los saldos de activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por las diferencias temporarias entre las bases contables de sus activos y pasivos con sus correspondientes bases fiscales.

3.4.1. Impuestos corrientes

El cargo por impuesto corriente se basó en las ganancias fiscales correspondientes a cada período presentado. La ganancia fiscal difiere del resultado informado en los estados financieros debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y a las partidas que nunca serán gravables o deducibles.

El cargo en concepto del impuesto corriente se calculó utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el cual se informa en la República Argentina. Los impuestos corrientes se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral del período.

3.4.2. Impuestos diferidos

Los saldos por impuestos diferidos se reconocen a partir de las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes bases fiscales.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen, para todas las diferencias temporarias imponibles en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estima probable que la entidad dispondrá de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que se espera que las diferencias temporarias se revertan. Para determinar tal tasa fiscal se basa en las tasas que al final del período sobre los que se informan que hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos, existentes al final de cada período sobre los que se informan.

Los activos por impuestos diferidos se compensaron con pasivos por impuestos diferidos sólo si a) existió legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo Nuevo Continente S.A. la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por impuestos diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La reexpresión de los estados financieros de acuerdo a lo establecido en la NIC 29, dieron lugar a que surjan diferencias entre la ganancia contable y la fiscal que determina el Impuesto a las Ganancias. Tales diferencias se tratan contablemente de acuerdo con la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

3.4.3. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

De acuerdo con la legislación tributaria argentina la sociedad está obligada a tributar un impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, el cual resulta accesorio del Impuesto a las Ganancias y se calcula como el 1% del activo computable de acuerdo lo establecen las normas vigentes a la fecha de cierre de los presentes estados financieros. De acuerdo con el mecanismo de compensación dispuesto por la legislación del cálculo del tributo, no resulta ninguna obligación para la sociedad al 31 de julio de 2019, ni al 31 de Julio de 2018. La Ley N° 27.260 estableció la derogación del impuesto a la Ganancia Mínima Presunta para ejercicios que inicien a partir del 01 de enero de 2019.

3.4.4. Efectos de la reforma impositiva aprobada por medio de la Ley 27.430.

El 29 de diciembre de 2017, fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria, que entró en vigencia al día siguiente de su publicación. Uno de los principales cambios de la Reforma tributaria es la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive, en los cuales la alícuota será del 30%. El principal impacto contable de la nueva normativa es la medición de activos y pasivos por impuesto diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que estará vigente en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas. El efecto de los mencionados cambios de alícuotas sobre los saldos iniciales del impuesto diferido, ha sido reconocido, tal como requieren las normas profesionales vigentes.

Ajuste por inflación integral impositivo: La mencionada Ley 27.430 modificada por la ley 27.468 establece las siguientes reglas para la aplicación del mecanismo del ajuste por inflación en el Impuesto a las ganancias: (i) la actualización del costo para bienes adquiridos o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, considerando las variaciones porcentuales del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC); y (ii) la aplicación del ajuste integral dispuesto en el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias cuando se verifique un porcentaje de variación, del índice de precios mencionado, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100%), o bien, respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación acumulada de ese índice de precios, calculada desde el inicio del primero de ellos y hasta el cierre de cada ejercicio, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. La imputación del ajuste deberá realizarse en 1/3 en el primer período fiscal y los 2/3 restantes en partes iguales en los dos períodos fiscales siguientes.

Al cierre del presente ejercicio, se ha evidenciado una variación acumulada del 54,39% en el índice

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

de precios que no supera la condición prevista en la normativa fiscal del 55% para la aplicación del ajuste integral en dicho primer ejercicio. En consecuencia, si bien no se ha procedido a aplicar el ajuste por inflación impositivo integral, la sociedad está evaluando el efecto del ajuste para poder determinar si existe confiscatoriedad en la tasa efectiva del impuesto sin la aplicación del referido ajuste.

3.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se expresan por su costo, o costo atribuido reexpresado, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Los costos incluyen conceptos que cumplen los criterios de la NIC 16 para su reconocimiento y medición inicial. El costo reexpresado de cada partida de Propiedad, planta y equipo, o el costo menos la depreciación acumulada reexpresado de las mismas, se determina aplicando al costo histórico o costo atribuido y a la depreciación, en su caso, la variación del índice general de precios desde la fecha de adquisición o valuación hasta la del presente estado financiero.

Para los componentes significativos de cada partida de propiedades, planta y equipo que se deban reemplazar periódicamente, la Sociedad reconoce tales componentes como activos individuales separados, con sus vidas útiles específicas y sus depreciaciones respectivas. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, su costo se reconoce como un reemplazo en el importe en libros de la planta y el equipo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus importes depreciables al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad.

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 3.14 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre del período, de corresponder. La evolución de los bienes de Propiedades, planta y equipos se expone en Nota 3.14.

3.6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se midieron por su costo, incluidos los costos de transacción, o por su costo atribuido reexpresado. El costo reexpresado de las Propiedades de inversión, o el costo

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

menos la depreciación acumulada reexpresado de las mismas, se determina aplicando al costo histórico o costo atribuido y a la depreciación, en su caso, la variación del índice general de precios desde la fecha de adquisición o valuación hasta la del presente estado financiero.

El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios para su reconocimiento; y excluye los costos del mantenimiento periódico de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se midieron sobre la base de su costo menos depreciaciones acumuladas y deterioros acumulados, de existir.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, se reconoce en el estado del resultado en el período en el que el activo es dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en su uso.

3.7. Prueba de deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo y de las propiedades de inversión

La NIC 36 establece que la Dirección de la Sociedad deberá evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

La Dirección de la Sociedad no ha determinado el importe recuperable de acuerdo con la NIC 36, por no existir indicios internos o externos que pongan en evidencia la posibilidad de un deterioro sobre sus activos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.8. Arrendamientos

Al 31 de julio de 2019, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los cobros (o los derechos a estos) en el arrendamiento operativo son reconocidos como ingresos en forma lineal sobre la base del contrato de arrendamiento, y los costos asociados tales como mantenimiento y seguros son cargados como gastos cuando se incurren en ellos. Los ingresos por arrendamientos operativos constituyen la actividad principal de la Nuevo Continente S.A. (ver Nota 1.2.).

3.9. Clasificación de las partidas en corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera realizar, o se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad
- b) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- c) se espera realizar dentro del periodo de doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- d) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- a) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- c) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- d) la entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Sociedad se considera un ciclo operativo de 12 meses.

3.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen, en los casos en que la Sociedad frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulta probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable de su importe.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos de los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce un activo por reembolso si se considera prácticamente seguro que se recibirá tal importe, y su monto puede ser medido con fiabilidad.

En Nota 24 se informa sobre la inexistencia de reclamos contra la Sociedad.

3.11. Activos y pasivos financieros, y cuentas por cobrar y pagar

3.11.1 Activos financieros

1) Medición inicial

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin cotización.

2) Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

La sociedad solo cuenta con activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, e incluyen a los activos mantenidos para negociar. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

3.11.2. Pasivos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen cuentas por pagar comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar y descubiertos en cuentas corrientes bancarias.

2) Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano.

Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

b) Préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

3.12. Beneficios de empleados a corto plazo

Los beneficios de empleados a corto plazo, incluyendo el derecho a vacaciones, son pasivos corrientes incluidos en "Beneficios a los empleados y deudas sociales", medidos por el importe nominal que la Sociedad espera pagar. Dentro de esta partida se incluyen también las deudas sociales que se originan en los beneficios a los empleados y los honorarios a directores y síndicos de la Sociedad.

3.13. Partidas del patrimonio

Las partidas del patrimonio se basan en las normas contables vigentes a la fecha de transición. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias (reservas) aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha del último ajuste por inflación contable. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital".

- Las otras reservas, no fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 31 de julio de 2017. A partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- Por su parte, los importes de los resultados no asignados se determinaron tomando como base el resto de las partidas reexpresadas en los estados financieros.

3.13.1. Capital social

Está compuesto por los aportes efectuados por los accionistas, representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal. La totalidad de las acciones han sido pagadas por los accionistas.

3.13.2. Ajuste de Capital

De acuerdo lo establecido por las regulaciones vigentes la diferencia entre el importe de los aportes de los accionistas capitalizados reexpresados por inflación y su importe nominal debe ser presentada de forma desagregada dentro del patrimonio de la Sociedad.

3.13.3. Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y los saldos acumulados de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social. La próxima Asamblea de Accionistas que considere los presentes estados financieros anuales deberá considerar estos porcentajes de afectación.

3.13.4. Reserva para distribución de dividendos

Reservas constituidas por la Asamblea de accionistas con el fin específico de ser destinadas al pago de dividendos a los accionistas.

3.13.5. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos

Reservas constituidas por la Asamblea de accionistas con el fin específico de ser aplicado a inversiones en activos fijos.

3.13.6. Reserva Especial adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Resolución General 609/2012 de la CNV "*Disposición de Resultados No Asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez*", la diferencia positiva que surge de aplicar lo dispuesto por las NIIF en oportunidad de su adopción por primera vez solo podrá ser utilizada para su capitalización o para absorber resultados negativos. En el caso de la Sociedad, la diferencia positiva por este concepto ascendió a \$16.322.707 al momento de su constitución, siendo su valor reexpresado de \$ 33.064.810, y la Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2013 decidió constituir la presente reserva por aquel importe.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.13.7. Resultados acumulados (no asignados)

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta "Resultados Acumulados", en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la Asamblea de Accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) Contribuciones de capital;
- c) Primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) Otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) Ajuste de capital y;
- f) Capital social.

3.14. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de los períodos sobre los que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

Los procedimientos de medición, que deben seguirse en los estados financieros intermedios se han diseñado para asegurar que la información resultante sea fiable, y que se revela en ellos, de forma apropiada, toda la información financiera significativa que sea relevante para la comprensión de la situación financiera o la rentabilidad de la entidad. Aunque las mediciones realizadas tanto en los estados financieros anuales como en los intermedios se basan, frecuentemente, en estimaciones razonables, la preparación de la información financiera intermedia requiere, por lo general, un uso mayor de métodos de estimación que la información anual.

No obstante, en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros intermedios condensados.

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2019. Las mismas son

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

revisadas periódicamente por la Dirección de la Sociedad. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el período actual o futuro.

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los períodos en los cuales la dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y útiles	8 -10 años
Hardware	3 -5 años
Instalaciones	7 - 10 años
Propiedades ocupadas por los dueños	50 años
Propiedades de inversión	50 años

La Sociedad revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada período, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre es estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos.

b) Impuestos

La Sociedad establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la Sociedad.

La determinación del importe de los activo por impuestos diferidos que se pueden reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

c) Clasificación de los arrendamientos

La Sociedad clasifica los arrendamientos como operativos y financieros, atendiendo a la esencia económica de los acuerdos. Para ello, evalúa si los acuerdos de arrendamientos transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Sobre esta base, la Sociedad concluyó que todos sus arrendamientos son operativos.

d) Distinción de una propiedad ocupada por el dueño de una propiedad de inversión

En el caso del inmueble ubicado en Av. Paseo Colón 439 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Sociedad debió estimar la parte que es ocupada por el dueño (espacio destinado a las oficinas administrativas de Nuevo Continente S.A.) de la parte que es propiedad de inversión. Esta distinción se hizo siguiendo la base de los metros cuadrados ocupados por el dueño respecto de los metros cuadrados totales de la propiedad. La sociedad trasladó sus oficinas administrativas a otra ubicada en la calle Tucumán 141 piso 9 A - C.A.B.A. el día 30 de agosto de 2019.

3.15. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor.

Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de la siguiente manera:

Efectivo y Equivalentes de efectivo

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Efectivo y Recaudaciones a depositar	8.845.814	8.595.656
Bancos nacionales y Sociedades de Bolsa nacionales	3.882.015	6.241.127
Fondos en bancos del exterior	2.555.426	5.740.063
Total	<u>15.283.255</u>	<u>20.576.846</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 5. Activos financieros

Se compone de la siguiente manera:

Activos Financieros

<u>Depositadas en el País</u>	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Acciones	1.426.040	1.323.279
Letras del Banco Central y Cauciones	-	1.567.037
Plazo Fijo Santander Rio S.A.	406.411	-
Títulos Públicos	4.789.714	4.774.690
<u>Depositadas en el Exterior</u>		
Acciones	388.752	424.160
Títulos Públicos	16.820.559	13.032.050
Total	<u>23.831.477</u>	<u>21.121.216</u>

El objeto de invertir en activos financieros es buscar la máxima rentabilidad con los fondos generados en el negocio y excedentes, al menor riesgo posible.

Las Letras del Banco Central y Cauciones fueron valuados al precio de compra más los intereses devengados al cierre de los presentes estados financieros.

Los plazos fijos fueron valuados al capital invertido más los intereses devengados al cierre de los presentes estados financieros.

Los títulos públicos locales fueron valuados a la cotización al cierre de los presentes estados financieros.

Los títulos públicos depositados en el exterior fueron valuados a su cotización al cierre de los presentes estados financieros (de acuerdo al tipo de cambio comprador del Banco Nación a igual fecha).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 6. Deudores por arrendamientos operativos

Se compone de la siguiente manera:

Deudores por Arrendamientos operativos

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Farmacia del Aguila S.A.	-	16.649
Senasa	-	267.484
M.B.G. Comercial S.R.L.	-	171.031
Indublutec S.R.L.	20.223	20.838
Magnetico S.A.	-	114.576
Fundación ArgenINTA	-	514.503
Total	<u>20.223</u>	<u>1.105.082</u>

Los deudores por arrendamientos operativos constituyen la principal partida por cobrar de la Sociedad y se originan por los contratos de arrendamientos operativos de la Sociedad que constituyen su principal fuente de ingresos. Estas partidas se miden por el importe por cobrar; y en caso de resultar significativo el efecto financiero, las mismas se miden por su valor descontado. La Sociedad no ha reconocido ninguna provisión para cuentas de dudoso cobro luego de haber realizado un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

No existen deudores por arrendamientos operativos que sean partes relacionadas de la Sociedad.

La antigüedad de las cuentas por cobrar se presenta en la Nota 25.

Nota 7. Otros créditos

Se compone de la siguiente manera:

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Crédito por Dividendos Anticipados en Efectivo	3.780.000	4.863.179
Impuesto Bienes Personales-Acciones y Part.Soc.	2.285	3.528
Sicore Retenciones 4ta.Categoría a favor	1.031	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a favor	218.858	221.133
Depósito en Garantía Alquiler Oficina Tucumán 141	34.944	-
Gastos de Propiedades a Recuperar	427.736	729.933
Gastos a recobrar	99.147	150.110
Otros Créditos	65.387	53.191
Total	<u>4.629.388</u>	<u>6.021.073</u>

No existen otros créditos con partes relacionadas de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 8. Propiedades, planta y equipo

Se compone de la siguiente manera:

	<u>31/07/2019</u>	<u>31/07/2018</u>
Muebles y Útiles	26.680	40.019
Mobiliario	42.985	64.529
Propiedad Ocupada por el dueño		
Paseo Colón 417/39-Cap.Fed.	2.300.529	2.320.423
Total	<u>2.370.195</u>	<u>2.424.972</u>

A continuación se presenta una conciliación de los saldos al inicio y al final del período (de forma comparativa) del importe en libros de cada clase de propiedades, planta y equipo de la Sociedad. Dichas conciliaciones se presentan de forma separada para el “costo original” (o costo atribuido) de cada clase y para sus correspondientes “depreciaciones acumuladas”.

No existen partidas de propiedades, planta y equipo cuya disponibilidad se encuentre restringida para la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Muebles y útiles	Mobiliario	Propiedad Ocup.por Dueño	Total
<u>Costo Original (o atribuido)</u>				
Al 1 de agosto de 2017	133.385	215.318	2.459.672	2.808.375
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2018	133.385	215.318	2.459.672	2.808.375
<u>Depreciación y deterioro</u>				
Al 1 de agosto de 2017	80.027	129.245	119.358	328.630
Depreciaciones	13.339	21.544	19.890	54.773
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2018	93.366	150.789	139.248	383.403
Importe en libros al 31 de julio de 2018	40.019	64.529	2.320.423	2.424.972

	Muebles y útiles	Mobiliario	Propiedad Ocup.por Dueño	Total
<u>Costo Original (o atribuido)</u>				
Al 1 de agosto de 2018	133.385	215.318	2.459.672	2.808.375
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2019	133.385	215.318	2.459.672	2.808.375
<u>Depreciación y deterioro</u>				
Al 1 de agosto de 2018	93.366	150.789	139.252	383.407
Depreciaciones	13.339	21.544	19.890	54.773
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2019	106.705	172.333	159.142	438.180
Importe en libros al 31 de julio de 2019	26.680	42.985	2.300.529	2.370.195

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 9. Propiedades de inversión

Se compone de la siguiente manera:

	<u>31/07/2019</u>	<u>31/07/2018</u>
Paseo Colón 417/39-Cap.Fed.	87.247.063	88.001.573
S.Estero 1573-Mar del Plata	3.183.048	3.241.458
Calle 8 N°862-La Plata	4.319.863	4.399.133
Bolívar 381/5- Cap.Fed.	67.227.469	67.829.251
Fondo de La Legua 253-San Isidro	16.971.953	17.255.943
San Martín 2689/99- Santa Fe	2.169.734	2.230.037
Córdoba 1561/77- Rosario	6.639.728	6.818.691
Las Heras 150/162- Mendoza	4.927.266	5.040.809
Necochea 155/159- Mendoza	4.142.942	4.238.370
Total	<u>196.829.066</u>	<u>199.055.266</u>

A continuación se presenta una conciliación de los saldos al inicio y al final del período (de forma comparativa) del importe en libros de las Propiedades de inversión de la Sociedad. Dichas conciliaciones se presentan de forma separada para el “costo original” (o costo atribuido) de las Propiedades de inversión y para sus correspondientes “depreciaciones acumuladas”.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Propiedades de Inversión
<u>Costo Original (o atribuido)</u>	
Al 1 de agosto de 2017	218.594.861
Adquisiciones	-
Disminuciones	-
Total al 31 de julio de 2018	218.594.861
<u>Depreciación y deterioro</u>	
Al 1 de agosto de 2017	17.313.344
Depreciaciones	2.226.250
Pérdida por deterioro	-
Total al 31 de julio de 2018	19.539.595
Importe al 31 de julio de 2018	199.055.266

	Propiedades de Inversión
<u>Costo Original (o atribuido)</u>	
Al 1 de agosto de 2018	218.594.861
Adquisiciones	-
Disminuciones	-
Total al 31 de julio de 2019	218.594.861
<u>Depreciación y deterioro</u>	
Al 1 de agosto de 2018	19.539.545
Depreciaciones	2.226.250
Pérdida por deterioro	-
Total al 31 de julio de 2019	21.765.795
Importe al 31 de julio de 2019	196.829.066

Los valores razonables de las Propiedades de inversión no superan en su conjunto a su valor recuperable medidos en función de tasaciones realizadas sobre sus principales inmuebles. De acuerdo con lo establecido por las NIIF, constituye una medición de nivel 3 dentro de la jerarquía del valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 10. Cuentas por pagar

Se compone de la siguiente manera:

Cuentas por pagar

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Suarez, Menendez y Asociados S.R.L.	104.800	112.607
Bolsa de Comercio de Buenos Aires	1.286	3.968
Caja de Valores S.A.	10.000	30.877
UBS cuenta euro	-	16.490
Hector Bacque Soc.Bolsa S.A.	-	1.303
NSS S.A.	-	40.777
José Garramone	-	238.134
Elia Ignacio Luis	-	372
Total	<u>116.086</u>	<u>444.527</u>

Nota 11. Beneficios a los empleados y deudas sociales

Se compone de la siguiente manera:

Beneficios a los empleados y deudas Sociales

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Cargas Sociales a Pagar	115.852	125.762
Provisión para vacaciones y aguinaldos	49.422	58.230
Prov. Honorarios Directores y Síndicos del Ejercicio 2018	-	1.024.358
Prov. Honorarios Directores y Síndicos del Ejercicio 2019	899.383	-
Total	<u>1.064.657</u>	<u>1.208.351</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 12. Deudas fiscales

Se compone de la siguiente manera:

Deudas Fiscales

<u>CORRIENTES</u>	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
AFIP-Retenciones a depositar	2.491	16.543
AFIP-IVA a pagar	869.094	1.083.426
Provisión Impuesto sobre los Ingresos Brutos	8.216	6.125
Total	<u>879.801</u>	<u>1.106.094</u>

Nota 13. Impuesto a las ganancias corriente

Se compone de la siguiente manera:

Impuesto a las Ganancias Corrientes

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
AFIP -Provisión Imp.Ganancias Ejercicio 2018, neto de retenciones y anticipos	-	1.937.492
AFIP -Provisión Imp.Ganancias Ejercicio 2019, neto de retenciones y anticipos	2.546.183	-
Total	<u>2.546.183</u>	<u>1.937.492</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 14. Dividendos a pagar

Se compone de la siguiente manera:

Dividendos a pagar

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 26 de Noviembre de 2015	-	18.664
Dividendos a pagar anticipados s/Reunión de Directorio del 10 de Junio de 2016 y 23 de Agosto de 2016	15.536	23.986
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 24 de Noviembre de 2016	13.394	20.679
Dividendos a pagar anticipados s/Reunión de Directorio del 09 de Junio de 2017	13.398	20.685
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 23 de Noviembre de 2017	16.072	24.813
Dividendos a pagar anticipados s/Reunión de Directorio del 08 de Junio de 2018	17.858	71.921
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 20 de Noviembre de 2018	168.488	-
Dividendos a pagar anticipados s/Reunión de Directorio del 10 de Junio de 2019	339.226	-
Total	<u>583.972</u>	<u>180.747</u>

Los dividendos a pagar a partes relacionadas de la Sociedad se informan en Nota 22.2.

Nota 15. Otros pasivos

Se compone de la siguiente manera:

Otros Pasivos

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Depósitos en Garantía de alquileres	1.413.169	1.555.251
Desafectación parcial Ajustes del Capital - Acc.no presentaron	63.773	98.457
Otras Deudas	53.743	57.544
Total	<u>1.530.685</u>	<u>1.711.251</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 16. Capital social

16.1. Composición

Se compone de la siguiente manera:

Capital Social

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Capital Social	3.150.000	3.150.000
Ajuste Integral del Capital	63.759.636	63.759.636
Total	<u>66.909.636</u>	<u>66.909.636</u>

Al 31 de julio de 2019 y al 31 de julio de 2018, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a 3.150.000. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a 3.150.000. El valor nominal de cada acción emitida es de \$ 1, por lo cual, el capital en circulación está representado por 3.150.000 acciones ordinarias con derecho a 1 voto cada una.

Al 31 de julio de 2019 y 31 julio de 2018, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

<u>Accionistas en porcentajes</u>	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
Grupo de Control		
Daniel Antonio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Juan Martín Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Ignacio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
José Miguel Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Guillermo Raúl Mascarenhas	9,0828%	9,0828%
Accionistas Minoritarios		
En el registro Directo Caja de Valores	2,3184%	2,3184%
En Agentes de Bolsa	2,4939%	2,4939%
No realizaron el Canje de Acciones	0,5669%	0,5669%
Total	<u>100,0000%</u>	<u>100,0000%</u>

16.2. Gestión de capital

A efectos de la gestión del capital la Sociedad considera "capital" al descrito en la Nota 16.1.

La Sociedad no está sujeta a requerimientos externos de capital.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Dado que la Sociedad no tiene una política pre-establecida de gestión de capital no cuenta con información sobre esta.

Nota 17. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

17.1. Reservas y otras partidas del patrimonio distintas al Capital

Reservas del Patrimonio

	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
a Reserva Legal	1.950.944	1.950.944
b Reserva para Distribución de dividendos	36.801.090	27.581.325
c Reserva con fines de inversión y renovación activo fijo	3.613.204	3.613.204
d Reserva especial adopción NIIF	33.064.810	33.064.810
e Resultados No Asignados	44.169.675	60.573.880

a. Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y los saldos acumulados de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social. El importe de la Reserva legal reexpresado es de \$ 1.950.944.-. La próxima Asamblea de Accionistas que considere los estados financieros anuales deberá considerar estos porcentajes de afectación en la consideración de la distribución de utilidades.

b. Reserva para Distribución de dividendos

Con fecha 20 de noviembre de 2018 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2018 y aprobó un aumento en la presente reserva de \$ 5.971.867 de valor de origen y \$ 9.219.765 de valor reexpresado.-

Con fecha 23 de noviembre de 2017 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2017 y aprobó un aumento en la presente reserva de \$ 2.338.436 de valor de origen y \$ 4.736.956 de valor reexpresado.-

Luego de la reexpresión monetaria realizada el importe de esta reserva asciende a \$ 36.801.090.-.

c. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos

La presente reserva mantiene el saldo reexpresado de \$ 3.613.204.-.

d. Reserva Especial adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Resolución General 609/2012 de la CNV "Disposición de Resultados No Asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez", la diferencia positiva que surge de aplicar lo dispuesto por las NIIF en oportunidad de su adopción por primera vez solo

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

podrá ser utilizada para su capitalización o para absorber resultados negativos. En el caso de la Sociedad, la diferencia positiva por este concepto ascendió a \$16.322.707, y la Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2013 decidió constituir la presente reserva por dicho importe. Efectuada la corrección por reexpresión monetaria el importe de la reserva especial asciende a \$ 33.064.810.

e. Resultados acumulados (no asignados)

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales, como la mencionada en el párrafo anterior. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables. Con fecha 20 de noviembre de 2018 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2018.

Luego de la reexpresión monetaria realizada el importe de los resultados no asignados asciende a \$ 44.169.675.-, incluyendo el resultado del ejercicio por \$1.585.904.-.

17.2. Política de dividendos

La propuesta de distribución de dividendos del Directorio se ajusta a la situación económico - financiera de la sociedad. La Asamblea de accionistas del 20 de noviembre de 2018 aprobó entre otros temas el pago de un dividendo anticipado en efectivo aprobado por reunión de Directorio por \$ 3.150.000.-ad referéndum de dicha Asamblea (importe reexpresado \$ 3.920.239) ,el dividendo fue puesto a disposición de los accionistas en el mes de junio de 2018; y adicionalmente un nuevo pago de dividendos en efectivo por el 120% del Capital Social de la Sociedad, lo que equivale a \$ 3.780.000.- (importe reexpresado \$ 4.850.107), que fue puesto a disposición de los accionistas en el mes de diciembre de 2018. El pago de ambos dividendos no afectó ni afectará el giro normal y habitual de los negocios de la Sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

La reunión de Directorio de fecha 10 de junio de 2019 aprobó el pago de un dividendo en efectivo anticipado por \$ 3.780.000.- y su distribución entre los accionistas en proporción a sus tenencias. El mismo fue puesto a disposición de los accionistas con fecha 25 de junio de 2019. El pago del dividendo no afectó el giro normal y habitual de los negocios de la Sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 18. Ingresos por actividades ordinarias

18.1. Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos

Se compone de la siguiente manera:

Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos

	<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Ingresos por arrendamientos operativos	24.178.509	33.794.419
Ingresos por recuperos de gastos	6.656.073	8.816.507
Total	<u>30.834.582</u>	<u>42.610.927</u>

18.2. Composición de los intereses ganados

Se compone de la siguiente manera:

Intereses Ganados

	<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Por Plazos Fijos	1.055.652	-
Por Caucciones	24.796	-
Por Letras del Banco Central	208.918	3.031.924
Por Acciones	94.440	11.153
Por Títulos Públicos	1.796.101	800.305
Total	<u>3.179.907</u>	<u>3.843.383</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 19. Gastos y otros resultados

19.1. Gastos de explotación y administración

Se compone de la siguiente manera:

Por el período finalizado el 31 de julio de 2019

Rubros	Total	Gastos de Administración	Gastos de Explotación
Gastos de Propiedades	7.476.969	-	7.476.969
Honorarios Profesionales	1.453.020	1.453.020	-
Retribuciones Directores y Síndicos	1.478.735	1.478.735	-
Impuestos	2.045.942	27.798	2.018.144
Depreciaciones	2.281.023	54.773	2.226.250
Gastos Generales	2.130.779	2.130.779	-
Sueldos y Cs.Sociales	4.484.241	2.844.090	1.640.151
Totales al 31/07/19	21.350.710	7.989.195	13.361.515

Por el período finalizado el 31 de julio de 2018

Rubros	Total	Gastos de Administración	Gastos de Explotación
Gastos de Propiedades	9.778.992	-	9.778.992
Honorarios Profesionales	1.403.198	1.403.198	-
Retribuciones Directores y Síndicos	1.647.974	1.647.974	-
Impuestos	2.269.831	46.429	2.223.402
Depreciaciones	2.281.023	54.773	2.226.250
Gastos Generales	2.153.954	2.153.954	-
Sueldos y Cs.Sociales	5.371.661	3.686.180	1.685.481
Totales al 31/07/18	24.906.632	8.992.508	15.914.125

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

19.2. Otros resultados y Costos Financieros

Los "otros resultados y costos financieros" incluyen lo siguiente:

Resultados Financieros y por Tenencia

<u>Ingresos Financieros</u>		<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Diferencia de Cambio		14.174.702	10.943.002
Resultados por tenencia		574.098	(5.782.387)
Total		<u>14.748.800</u>	<u>5.160.615</u>
<u>Costos Financieros</u>		<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Diferencia de Cambio		(219.336)	(137.289)
Intereses		-	(867)
Total		<u>(219.336)</u>	<u>(138.156)</u>

19.3. Otros Ingresos

Se compone de la siguiente manera:

	<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Dividendos Prescriptos	12.089	411.940
	<u>12.089</u>	<u>411.940</u>

19.4. Resultados derivados de la posición monetaria neta

En un periodo de inflación, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un índice de precios. Estas pérdidas o ganancias, por la posición monetaria neta, pueden determinarse como la diferencia procedente de la reexpresión de los activos no monetarios, el patrimonio de los propietarios y las partidas en el estado del resultado integral, y los ajustes de activos y obligaciones indexados. Esta pérdida o ganancia puede estimarse también aplicando el cambio en el índice general de precios al promedio ponderado, para el periodo, de la diferencia entre activos y pasivos monetarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La Sociedad incluyó a la pérdida o ganancia derivada de la posición monetaria neta en el resultado del ejercicio. Asimismo, se presentan de forma agrupada con las pérdidas o ganancias procedentes de la posición monetaria neta otras partidas de ingreso y gasto, tales como los ingresos y gastos financieros, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera, relacionadas con los fondos prestados o tomados en préstamo, estarán también asociadas con la posición monetaria neta. A continuación se presenta la composición del importe presentado en el estado del resultado integral.

	<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria	(4.719.841)	(3.978.608)
(Pérdidas) ganancias derivadas de otras partidas financieras	(11.777.911)	(6.996.039)
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	<u>(16.497.751)</u>	<u>(10.974.647)</u>

Nota 20. Impuesto a las Ganancias e impuesto diferido

Se compone de la siguiente manera:

	<u>AL 31/07/2019</u>	<u>AL 31/07/2018</u>
Pasivo por Impuesto Diferido	49.732.861	50.022.194
Total	<u>49.732.861</u>	<u>50.022.194</u>
<u>Pasivo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2018 ajustado</u>		<u>50.022.194</u>
Variación Pasivo por Impuesto Diferido Rubro Propiedades, Planta y Equipo/Prop.Inversión		(424.756)
Variación Pasivo por Imp Diferido Rubro Efectivo y Equivalentes de efect/Activo Financieros/Otros		135.423
<u>Pasivo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2019 ajustado</u>		<u>49.732.861</u>

En el siguiente cuadro se exponen las variaciones del impuesto diferido de los ejercicios al 31 de julio de 2019 y 2018, entre las diferencias que afectan a la tasa efectiva del impuesto y temporarias, de los distintos rubros valuados según las normas contables e impositivas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Diferencias del ejercicio

	31/07/2019	31/07/2018
Concepto	Impuesto	Impuesto
<u>Diferencias que afectan a la tasa efectiva del impuesto</u>		
* Rubro Efectivo y Equivalentes /Activos Financieros/Otras Inversiones	-	-
* Rubro Propiedades, Planta y Equipo, Propiedades de Inversión	-	-
* Otros /Diferencial de Tasa/Resultado derivados de la posición monetaria neta	461.464	(19.119.723)
Total	461.464	(19.119.723)
<u>Diferencias temporarias</u>		
* Rubro Efectivo y Equivalentes /Activos Financieros/Otras Inversiones	(135.423)	1.267.197
* Rubro Propiedades, Planta y Equipo, Propiedades de Inversión	424.756	18.565.886
* Otros	-	-
Total	289.333	19.833.083

	31/07/2019	31/07/2018
Ganancias antes de impuesto	9.995.278	14.954.906
Resultados derivados de la posición monetaria neta	16.497.751	10.974.647
Resultado contable antes del impuesto a las ganancias y del resultado derivado de la posición monetaria neta	26.493.029	25.929.554
Tasa del impuesto vigente	30%	35%
Resultado Contable por tasa de impuesto vigente	7.947.909	9.075.344
Impuesto por diferencias que afectan a la tasa efectiva	461.464	(19.119.723)
Impuesto por diferencias temporarias	289.333	19.833.083
Provisión Impuesto a las ganancias	8.698.705	9.788.704
Recupero del Impuesto diferido en en estado de resultados	289.333	19.833.083
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	8.409.374	(10.044.379)

Nota 21. Arrendamientos

La Sociedad posee contratos por arrendamientos operativos, relacionados con el alquiler de sus diferentes propiedades de inversión. Los cobros (o los derechos sobre los mismos) son reconocidos como ingresos al momento de su devengamiento, tal como lo establece la NIC 17 *Arrendamientos*. Los acuerdos firmados no contienen ninguna cláusula de renta contingente ni opciones de compra u otras restricciones. A continuación se expone la información más relevante de estos contratos:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Número de Contratos	Vencimiento 2019	Vencimiento 2020	Vencimiento 2021
32	9	18	5

Número de Contratos	Pago Mensual adelantado	Pago Semestral adelantado	Pago Anual adelantado
32	32	0	0

A continuación se presenta un detalle de los saldos pendientes de cobro por los acuerdos de arrendamiento vigentes al 31 de julio de 2019, en los que la Sociedad es arrendadora:

Hasta un año 13.722.070

Entre uno y cinco años (*) 2.749.792

(*) Ninguno de los contratos de arrendamiento que posee la sociedad tiene un plazo de duración mayor a cinco años.

Nota 22. Partes relacionadas

22.1. Partes relacionadas de la Sociedad

A continuación se presenta la composición de las personas físicas que conforman el grupo de control de la Sociedad.

<u>Accionistas en porcentajes</u>	<u>AL 31/07/19</u>	<u>AL 31/07/18</u>
GRUPO DE CONTROL		
Daniel Antonio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Juan Martín Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Ignacio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
José Miguel Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Guillermo Raúl Mascarenhas	9,0828%	9,0828%
TOTAL GRUPO DE CONTROL	94,6208%	94,6208%

Todos ellos son "familiares cercanos" en los términos de la NIC 24.

Como se indica en la nota 3.2., Nuevo Continente S.A.:

- es una entidad individual, que no posee participaciones que le otorguen control, control

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- conjunto o influencia significativa;
- no es una sociedad subsidiaria, asociada o un negocio conjunto de otra entidad.

22.2. Transacciones y saldos con las partes relacionadas de la Sociedad

Durante los períodos que cubren los presentes estados financieros no existen transacciones con las partes relacionadas indicadas en la nota 22.1, distintas de los dividendos (aprobados o anticipados).

A continuación se presenta un detalle de las transacciones y los saldos con partes relacionadas

Conceptos <i>solo partes relacionadas</i>	Durante el ejercicio anual al 31/07/2019	Durante el ejercicio anual al 31/07/2018
Dividendos aprobados	4.589.211	4.141.421
Dividendos anticipados	3.576.666	4.601.579

Conceptos <i>solo partes relacionadas</i>	31/07/2019	31/07/2018
Crédito por dividendos anticipados en efectivo	3.576.667	4.601.579
Pasivo por dividendos a pagar	464.854	44.351

22.3. Información acerca del personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia en el caso de Nuevo Continente S.A. es el Directorio de la Sociedad.

Los beneficios a corto plazo devengados a favor del Directorio en los períodos finalizados el 31 de julio de 2019 y 31 de julio de 2018 ascendieron en moneda reexpresada a: \$ 1.983.857.- y \$ 2.229.948.-respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 23. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad no cuenta con restricciones para la disponibilidad de sus bienes al 31 de julio de 2019, ni al 31 de julio de 2018.

Nota 24. Provisiones y contingencias

La Sociedad no posee pasivos significativos acerca de los cuales exista incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento.

La Sociedad no posee pasivos contingentes que informar.

Nota 25. Instrumentos Financieros

25.1. Antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros

A continuación se presenta un cuadro con la antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2019 y 31 de julio de 2018.

Al 31 de julio de 2019

	Activos Financieros		Pasivos Financieros	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
<u>De plazo vencido</u>				
De más de 2 años	-	-	-	-
De hasta 2 años	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	20.223	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	2.880.028	35.828.293	-	-
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	406.411	-	116.086	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De más de 2 años	-	-	-	-
	<u>3.306.662</u>	<u>35.828.293 (*)</u>	<u>116.086</u>	<u>-</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

(*) **Activos Financieros en moneda extranjera.**

	Monto Dólares	Tipo Cambio	Importe en Pesos
Efectivo y equivalentes de efectivo	318.622	43,680	13.917.415
Activos Financieros	501.623	43,680	21.910.878
total	820.245		35.828.293

Al 31 de julio de 2018

	Activos Financieros		Pasivos Financieros	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
<u>De plazo vencido</u>				
De más de 2 años	-	-	-	-
De hasta 2 años	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	1.105.083	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	5.459.168	34.671.858	-	-
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	1.567.037	-	444.527	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De más de 2 años	-	-	-	-
	8.131.287	34.671.858 (*)	444.527	-

(*) **Activos Financieros en moneda extranjera.**

	Monto Dólares	Tipo Cambio	Importe en Pesos	Importe en Pesos
			al 31/07/2018	reexpresado al 31/07/2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	389.938	27,310	10.649.208	16.440.954
Activos Financieros	432.391	27,310	11.808.602	18.230.904
total	822.329		22.457.810	34.671.858

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

25.2. Valor razonable de activos financieros y pasivos financieros

1) Importe en libro de activos financieros y pasivos financieros y sus valores razonables

A continuación se revela el valor razonable correspondiente a cada clase de activos financieros y de pasivos financieros, de una forma que permita la realización de comparaciones con los correspondientes importes en libros.

Activos Financieros	31/07/2019		31/07/2018	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Efectivo & equivalentes	15.283.255	15.283.255	20.576.846	20.576.846
Activos financieros	23.831.477	23.831.477	21.121.216	21.121.216
Deudores por arrendam operativos	20.223	20.223	1.105.082	1.105.082
Total	39.134.955	39.134.955	42.803.145	42.803.145

(1) Importe en libros – (2) Valor razonable

Pasivos Financieros	31/07/2019		31/07/2018	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Cuentas por pagar	116.086	116.086	444.527	444.527
Total	116.086	116.086	444.527	444.527

(1) Importe en libros – (2) Valor razonable

El importe en libros de los activos financieros y los pasivos financieros resulta una aproximación al valor razonable, en gran medida debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

2) Medición y jerarquía del valor razonable de los activos financieros y de los pasivos financieros

El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo). Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado observables o información de mercado. En estos casos, la Sociedad se basa en estos precios para determinar el valor razonable de los activos financieros y los pasivos financieros. Para

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

otros activos financieros y pasivos financieros, pueden no estar disponibles transacciones de mercado observables e información de mercado. Cuando un precio para un activo o pasivo idéntico es no observable, la Sociedad mide el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado, se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, por técnica de valoración:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Otras técnicas para las que los datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado son observables, directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Técnicas que utilizan datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado, que no se basan en información observable de mercado.

A continuación se presenta la jerarquía del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2019 y 31 de julio de 2018.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Total al 31/07/2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros				
Efectivo & equivalentes	15.283.255	15.283.255	-	-
Activos financieros	23.831.477	23.831.477	-	-
Deudores por arrendam operativos	20.223	20.223	-	-
Total	39.134.955	39.134.955	-	-

	Total al 31/07/2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar	116.086	116.086	-	-
Total	116.086	116.086	-	-

	Total al 31/07/2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros				
Efectivo & equivalentes	20.576.846	20.576.846	-	-
Activos financieros	21.121.216	21.121.216	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Deudores por arrendam operativos	1.105.082	1.105.082	-	-
Total	42.803.145	42.803.145	-	-

	Total al 31/07/2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar	444.527	444.527	-	-
Total	444.527	444.527	-	-

Periódicamente, la Sociedad revisa las técnicas de valoración y comprueba su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificaciones ni cambios de estructura), o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible. Para la medición de los valores razonable de los instrumentos financieros, la Sociedad cumple con las disposiciones regulatorias de la CNV, que no entran en conflicto con las NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

25.3. Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros

1) Descripción de la naturaleza y alcance de los riesgos

La naturaleza local de las operaciones que la Sociedad lleva a cabo la expone –básicamente– a los riesgos propios del entorno macroeconómico argentino, con riesgos de mercado (incluyendo los efectos de las variaciones de los tipos de cambio y tasas de interés).

El Directorio, supervisa la gestión de estos riesgos, identificándolos y evaluándolos en coordinación estrecha con las necesidades de las unidades operativas. Las actividades de toma de riesgo financiero se encuentran reguladas por procedimientos apropiados y los riesgos financieros se identifican, miden y gestionan de acuerdo a las políticas de la Sociedad y sus preferencias por contraer riesgos.

2) Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación. En el caso de la Sociedad está vinculado –principalmente– a los deudores por arrendamientos operativos. La Sociedad monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería. Para la celebración de acuerdos de depósitos en bancos e instituciones financieras se aceptan únicamente bancos e instituciones financieras calificadas como de primera línea.

La concentración de riesgo crediticio en clientes se ve minimizada por el tipo de cliente y las características de los contratos de arrendamiento.

En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para la Sociedad.

Al final de los períodos que cubren los presentes estados financieros, la Sociedad no poseía activos financieros deteriorados ni en mora.

3) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Sociedad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada base a proyecciones de reserva de liquidez de la compañía y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

necesario para el desarrollo de las operaciones, inversiones en infraestructura y proyectos de inversión.

La Sociedad invierte los excedentes de efectivo en fondos comunes de inversión, depósitos a corto plazo, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado, manteniendo una estrategia conservadora en el manejo de la liquidez.

4) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. A continuación se describen los principales riesgos de mercado identificados por la Sociedad:

Riesgo	Descripción
Riesgo de la tasa de interés	El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. No existe la exposición de la Sociedad a este riesgo ya que la misma no cuenta con obligaciones de deuda por préstamos a tasas de interés La Sociedad gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de créditos comerciales e inversiones a corto plazo.
Riesgos asociados con tipos de cambio	El riesgo de la tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio. La exposición al riesgo de los cambios se relaciona –básicamente– con las inversiones mantenidas en títulos de deuda extranjeros y otros activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera. La moneda extranjera que origina principalmente este riesgo es el dólar estadounidense.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

5) Riesgo relacionado con la variación de los precios en general

En Argentina, ciertas variables macroeconómicas que afectan las operaciones de la Sociedad, tales como el nivel general de precios, el tipo de cambio, el costo salarial y determinados precios específicos, vienen sufriendo variaciones anuales de cierta importancia. En el año 2018, el índice de precios al consumidor (IPC) empalme IPIM elaborado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) mostró una variación acumulada positiva del 47,65%, mientras que este indicador para los ocho meses del año 2019 fue de 30,04%.

Sin perjuicio de lo referido, las circunstancias macroeconómicas descritas deben ser consideradas en la evaluación e interpretación de la información contenida en los presentes estados financieros intermedios.

Nota 26. Segmentos de operación

Para propósitos de gestión, el Sociedad monitorea tres segmentos de operación:

- Segmento 1: "Propiedades ubicadas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
- Segmento 2: "Propiedades ubicadas en la provincia de Buenos Aires".
- Segmento 3: "Propiedades ubicadas en el resto del país".

La actividad de estos tres segmentos consiste en el arrendamiento de propiedades. La Dirección de la Sociedad monitorea el rendimiento de sus unidades de negocio sobre la base de la ubicación geográfica de las propiedades que arrienda.

Ningún otro segmento de operación se ha agregado a los tres segmentos de operación presentados.

La Dirección de la Sociedad supervisa los resultados operativos de sus segmentos de negocios de manera separada, con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su rendimiento. El rendimiento de los segmentos se evalúa sobre la base de la ganancia o pérdida operativa y las políticas para medir tal rendimiento son uniformes con las descritas en el resumen de políticas contables significativas incluida en la Nota 3.

Los costos financieros y el gasto por el Impuesto a las Ganancias se administran de manera conjunta, y no se imputan a los segmentos de las operaciones.

No existen transferencias de ningún tipo entre los segmentos de operación.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La información referida a los segmentos de operación es la siguiente:

	31 de julio de 2019			31 de julio de 2018		
	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3
Ingresos por Arrend y Recup. Operativos neto	16.910.344	3.265.605	10.658.633	27.453.242	3.710.885	11.446.800
Gastos de Explotación	(8.876.869)	(766.286)	(2.204.413)	(11.321.949)	(1.161.170)	(2.257.277)
Gastos por depreciación	(1.356.305)	(421.715)	(448.230)	(1.356.305)	(421.715)	(448.230)
resultado por segmento	6.677.170	2.077.604	8.005.990	14.774.988	2.127.999	8.741.293

- Segmento 1: "Propiedades ubicadas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
- Segmento 2: "Propiedades ubicadas en la provincia de Buenos Aires".
- Segmento 3: "Propiedades ubicadas en el resto del país".

Los ingresos de por arrendamientos son los mismos que se presentan en el estado del resultados y otro resultado integral del ejercicio.

La conciliación entre el resultado de la Sociedad y el resultado de los segmentos es la siguiente:

	AL 31/07/2019	AL 31/07/2018
Resultado Segmento 1	6.677.170	14.774.988
Resultado Segmento 2	2.077.604	2.127.999
Resultado Segmento 3	8.005.990	8.741.293
Total	16.760.764	25.644.280
Partidas conciliatorias		
Intereses Ganados	3.179.907	3.843.383
Gastos de Administración	(7.989.195)	(8.992.508)
Ingresos Financieros	14.748.800	5.160.615
Costos Financieros	(219.336)	(138.156)
Otros Ingresos	12.089	411.940
Resultados derivados de la posición monetaria neta	(16.497.751)	(10.974.647)
Gastos por Impuesto a las Ganancias	(8.409.374)	10.044.379
Resultado de acuerdo con el estado de resultados integrales	1.585.904	24.999.286

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La Sociedad mantuvo relaciones comerciales con dos clientes que en forma individual superaron el 10% de la facturación total de la Sociedad.

	% individual sobre el total facturado	% individual sobre el total facturado
	31/07/2019	31/07/2018
Ciente 1		
Arrendamiento edificio Paseo Colón	12,68%	31,15%
Ciente 2		
Arrendamiento local Rosario	14,65%	11,01%

Nota 27. Ganancia por acción

Los importes empleados como numerador para el cálculo de la ganancia por acción básica correspondiente a los períodos presentados en el estado de resultados y del otro resultado integral del período han sido los resultados netos correspondientes a dichos períodos (\$ 1.585.904.- y \$ 24.999.286.-, respectivamente).

El promedio ponderado de acciones ordinarias que se utilizó para el cálculo ha sido de 3.150.000.- acciones ordinarias, no existiendo variaciones durante los ejercicios presentados.

La ganancia por acción básica y la ganancia por acción diluida coinciden, ya que la Sociedad no posee instrumentos emitidos con efectos dilusivos.

Nota 28. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

El tipo de cambio comprador/vendedor al 31 de julio de 2019 ascendía a \$ 43,68 / \$ 43,88 por dólar estadounidense, respectivamente, mientras que al 30 de septiembre de 2019 el tipo de cambio comprador/vendedor ascendía a \$ 57,39 / \$ 57,59 respectivamente, generándose una devaluación del 31,39% del peso argentino. El Directorio de la Sociedad está evaluando los efectos que esto genera en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, no obstante, informa que al no tener pasivos nominados en moneda extranjera, no requiere de la aplicación de políticas de cobertura para cubrir el riesgo de devaluación del peso argentino.

No se han producido con posterioridad al cierre del ejercicio otros acontecimientos o transacciones que puedan afectar en forma significativa la situación patrimonial y financiera de la sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 29. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las “Notas a los Estados Financieros” que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 5.1
Anexo D – Otras inversiones	Nota 5.2
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 25.1
Anexo H – Gastos ordinarios de explotación, administración y de financiación	Nota 19.1 / 19.2

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 30. Conciliación del Patrimonio entre normas NIIF y RT a valores históricos a efectos de la liquidación del impuesto sobre Bienes Personales Acciones y Participaciones Societarias.

	Al 31 de julio de 2019		
	RT (PCGA anteriores)	Efecto de transición a las NIIF	NIIF
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo & equivalentes	15.283.255		15.283.255
Activos financieros	23.831.477		23.831.477
Otras inversiones	-		-
Deudores por arrendamientos operativos	20.223		20.223
Otros créditos	4.586.419	42.969	4.629.388
Total	43.721.374	42.969	43.764.343
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo y prop inversion	30.116.025	169.083.236	199.199.261
Total	30.116.025	169.083.236	199.199.261
Total del activo	73.837.399	169.126.205	242.963.604
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	116.086		116.086
Beneficios a los empleados y deudas sociales	1.064.657		1.064.657
Deudas fiscales	879.801		879.801
Impuesto a las ganancias corriente	2.239.018	307.165	2.546.183
Dividendos a pagar	583.972		583.972
Otros pasivos	1.530.685		1.530.685
Total	6.414.219	307.165	6.721.384
PASIVO NO CORRIENTE			
Pasivo por impuesto diferido	7.451.310	42.281.551	49.732.861
Total	7.451.310	42.281.551	49.732.861
Total del pasivo	13.865.529	42.588.716	56.454.245
PATRIMONIO			
Capital	3.150.000		3.150.000
Ajuste de capital	1.665.494	62.094.142	63.759.636
Reserva legal	963.099	987.845	1.950.944
Reserva distribución dividendos	16.322.707	20.478.383	36.801.090
Reserva con Fines de Inv.y Renov.Activo Fijo	19.587.608	(15.974.404)	3.613.204
Reserva Especial adopción NIIF con ajuste acumulado RT	1.783.687	31.281.123	33.064.810
Resultados no asignados	16.499.275	27.670.400	44.169.675
Total del patrimonio	59.971.870	126.537.489	186.509.359
Total del pasivo y el patrimonio	73.837.399	169.126.205	242.963.604

Para la liquidación del impuesto se deberá tener en cuenta los ajustes que sufra el patrimonio de la Sociedad entre el 31 de julio de 2019 y el 31 de diciembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

ANEXO N°1

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

- 1) No existen regímenes jurídicos específicos significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.
- 2) No existen modificaciones significativas en las actividades de la sociedad ocurridas durante el ejercicio que afecten su comparabilidad con los Estados Financieros del ejercicio anterior.
- 3) Clasificación de los saldos de los créditos y deudas al 31/07/19 según su vencimiento:

	Creditos		Deudas	
	Deud por arrend / Otros Creditos		Total Pasivo	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
De más de 2 años	-	-	7.863	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	447.959	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	4.101.320	34.944	1.608.642	498.152
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	32.694	-	1.161.161	-
De hasta 6 meses	32.694	-	3.445.566	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De más de 2 años	-	-	49.732.861	-
	4.614.667	34.944	55.956.093	498.152

- 4) Clasificación de los saldos de los créditos y deudas al 31/07/19, en relación con los efectos financieros que producen:

	<u>Deudores por Arrendamiento/ Otros Créditos</u>	<u>Pasivo</u>
<u>Tipo de Moneda o en especie:</u>		
Moneda Nacional	4.614.667	55.956.093
Moneda Extranjera	34.944	498.152
<u>Sujeto a cláusula de ajuste :</u>		
Con cláusula de ajuste	-	-
Sin Cláusula de ajuste	4.649.611	56.454.245
<u>Devengamiento de Intereses :</u>		
Devengan intereses	20.223	3.541.836
No devengan intereses	4.629.388	52.912.409

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- 1) Sociedades del Art. 33 de la Ley 19550: A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros la sociedad no tenía participación en otras sociedades.
- 2) No existen créditos ni deudas por ventas o préstamos con los directores, síndicos, ni sus parientes hasta el segundo grado inclusive, a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.
- 3) No existen bienes de cambio.
- 4) Ver Nota 2 de los estados financieros al 31 de julio de 2019.
- 5) Existen propiedades a las que se le asignó un costo atribuido mediante mediciones realizadas por expertos valuadores a los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en ejercicios anteriores.
- 6) Los bienes de Propiedades, Planta y Equipo, y Propiedades de Inversión obsoletos no poseen valor residual.
- 7) Participaciones en otras sociedades: No existen participaciones en otras sociedades al cierre de los presentes Estados Financieros.
- 8) Valores recuperables de los activos más significativos: no existieron indicios internos o externos de que las propiedades, planta y equipo, o las propiedades de inversión pudiesen estar deterioradas.
- 13) Seguros que cubren los bienes tangibles:

Bienes:	Monto:	Cobertura:	Valor Contable:
-Prop.Planta y Equipo y Propiedades de Inversión	317.900.000.-	Incendio, Resp.Civil Comprensiva,- Integral de Comercio	199.199.261.-

- 14) No existen provisiones a la fecha de los presentes Estados Financieros que superen el 2% del Patrimonio.
- 15) No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota, que no hayan sido consideradas en los presentes Estados Financieros.
- 16) No existen Adelantos Irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
- 17) No aplicable por no existir acciones preferidas.
- 18) No existen restricciones a la distribución de los resultados no asignados, excepto que, de acuerdo con la ley argentina, el 5% de las ganancias del ejercicio es separado para constituir reservas legales hasta alcanzar los importes máximos legales (20% del capital social). Estas reservas legales no están disponibles para distribución de dividendos.

El informe del auditor se extiende en documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2019
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de
Nuevo Continente S.A.
Domicilio legal: Tucumán 141 Piso 9 Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. : 30-70710143-8

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Nuevo Continente S.A. ("la Sociedad") que comprenden: (a) el Estado de situación financiera al 31 de julio de 2019, (b) el Estado de resultados y del otro resultado integral, el Estado de flujos de efectivo, el Estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha y (c) las notas a los estados financieros que resumen las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los importes y otros datos correspondientes al ejercicio 2018 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean solo en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad del Directorio

2. El Directorio es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas "F.A.C.P.C.E." e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). El Directorio también es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestro trabajo de acuerdo con las normas internacionales de auditoría (NIAs) adoptadas por la Resolución Técnica N° 32 de la F.A.C.P.C.E. Dichas normas requieren que el auditor cumpla con requisitos éticos y que planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados financieros. Una auditoría incluye aplicar procedimientos sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados

financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quién a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados financieros, originadas en errores o irregularidades. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada, nos brinda una base razonable para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1. presentan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Nuevo Continente S.A. al 31 de julio de 2019, su resultado integral, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

a. Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.

b. Hemos leído la Reseña Informativa del Directorio (secciones Estructuras patrimoniales, de resultados y de flujo de efectivo, e Índices), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

c. La información contenida en Anexo N° 1 "Información requerida por el art. 68 del reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires", preparada por la Sociedad para cumplimentar las normas de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, surge de los estados financieros mencionados en el párrafo 1.

d. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

e. Al 31 de julio de 2019 la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de Nuevo Continente S.A., asciende a \$ 54.418,49 no siendo exigible a esa fecha.

f. Durante el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad que representan el 52.85% del total facturado a la Sociedad por todo concepto. No existen sociedades controlantes, controladas o vinculadas a las que se preste servicios de auditoría u otros conceptos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de octubre de 2019.

SUAREZ, MENENDEZ Y ASOCIADOS S.R.L.

Registro de Sociedades Comerciales de Graduados en
Ciencias Económicas y de Sociedades Comerciales

Interdisciplinarias del C.P.C.E.C.A.B.A.

(Tomo 1 Folio 106 C.P.C.E.C.A.B.A.)

Alejandro Javier Galván (Socio)

Contador Público (U.N.L.P.)

T° 149 F° 227 C.P.C.E.C.A.B.A

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2019, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Nuevo Continente S.A.
Presente

Esta Comisión Fiscalizadora tiene el agrado de informar a Uds., dando cumplimiento a disposiciones estatutarias y legales vigentes, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 294 inciso 5° de la Ley N° 19550 de Sociedades Comerciales, que ha examinado los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos basados en el trabajo que se menciona en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Hemos examinado los estados financieros de ejercicio anual completo de Nuevo Continente S.A. ("la Sociedad") que comprenden la siguiente información:

- (a) Estado de situación financiera al 31 de julio de 2019,
- (b) Estado de resultados y del otro resultado integral, el Estado de cambios en el patrimonio y el Estado de flujos de efectivo, por el ejercicio finalizado en esa fecha
- (c) Notas a los estados financieros que resumen las políticas contables significativas y otra información explicativa.
- (d) Memoria, Reseña informativa del Directorio e Información requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Los importes y otros datos correspondientes al ejercicio 2018 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean solo en relación con esos estados financieros.

II. ALCANCE DEL TRABAJO

El Directorio es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas "F.A.C.P.C.E." e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). El Directorio también es responsable del control interno que determine es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la revisión que efectuamos. Nuestra revisión ha sido realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la F.A.C.P.C.E. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 32 de la F.A.C.P.C.E., razón por la cual nuestra tarea se circunscribió a evaluar la razonabilidad de la información contable significativa y su

congruencia con la información obtenida en el ejercicio del control de legalidad de los actos societarios decididos por los órganos de la sociedad e informados en las reuniones de Directorio y Asambleas.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I., hemos revisado el trabajo efectuado por el auditor externo Alejandro Javier Galván (socio de la firma Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.) quien emitió su informe de fecha 8 de octubre de 2019 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional. Dado que no es una responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio.

Con relación a la calidad de las políticas de contabilización de la Sociedad, los estados contables han sido preparados a partir de registros contables llevados de conformidad con normas legales, cuyas anotaciones concuerdan con las de los auxiliares y demás documentación comprobatoria.

III. MANIFESTACIÓN DE LOS SINDICOS

En base a la labor realizada, estamos en condiciones de manifestar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. presentan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Nuevo Continente S.A. al 31 de julio de 2019, sus resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

IV. INFORMACION ADICIONAL

En relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019, consideramos que la misma se ajusta, en sus aspectos sustanciales a lo dispuesto por el artículo 66 de la ley de Sociedades Comerciales y el artículo 60 de la ley 26.831. Las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros contenidos en la Memoria son responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

En cuanto a la Reseña Informativa por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2019, contiene lo requerido por normas de la Comisión Nacional de Valores, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en el que se desarrolló la Sociedad y las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros contenidos en dicho documento, preparadas y de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Hemos leído la Información requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre la que, en lo que es materia de nuestra competencia, no hemos tenido observaciones que formular.

Como consecuencia del examen realizado, surge que las cifras inducidas en los estados contables mencionados en I, concuerdan con las registraciones contables y demás documentación comprobatoria.

Hemos examinado los documentos que acreditan el cumplimiento de la constitución del seguro de garantía de gestión, por parte de los directores titulares conforme lo establecido por las normas de sindicatura vigentes.

Informamos que las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados contables finalizados el 31 de julio de 2019 están de acuerdo con normas contables profesionales y las disposiciones de la Comisión Nacional de valores, y que los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes, establecidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas normas requieren la independencia y objetividad de criterio del auditor externo con relación a la auditoría de los estados contables mencionados.

Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de octubre de 2019.

Por Comisión Fiscalizadora

José Manuel Meijomil
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 108 F° 122