

**MEMORIA, ESTADOS FINANCIEROS
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
LA MALTERÍA S.A.U.
AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019**

A los Señores Accionistas de La Maltería S.A.U.:

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 1º de julio de 2019 y el 30 de junio de 2020.

I. PERFIL CORPORATIVO DE LA MALTERÍA S.A.U.

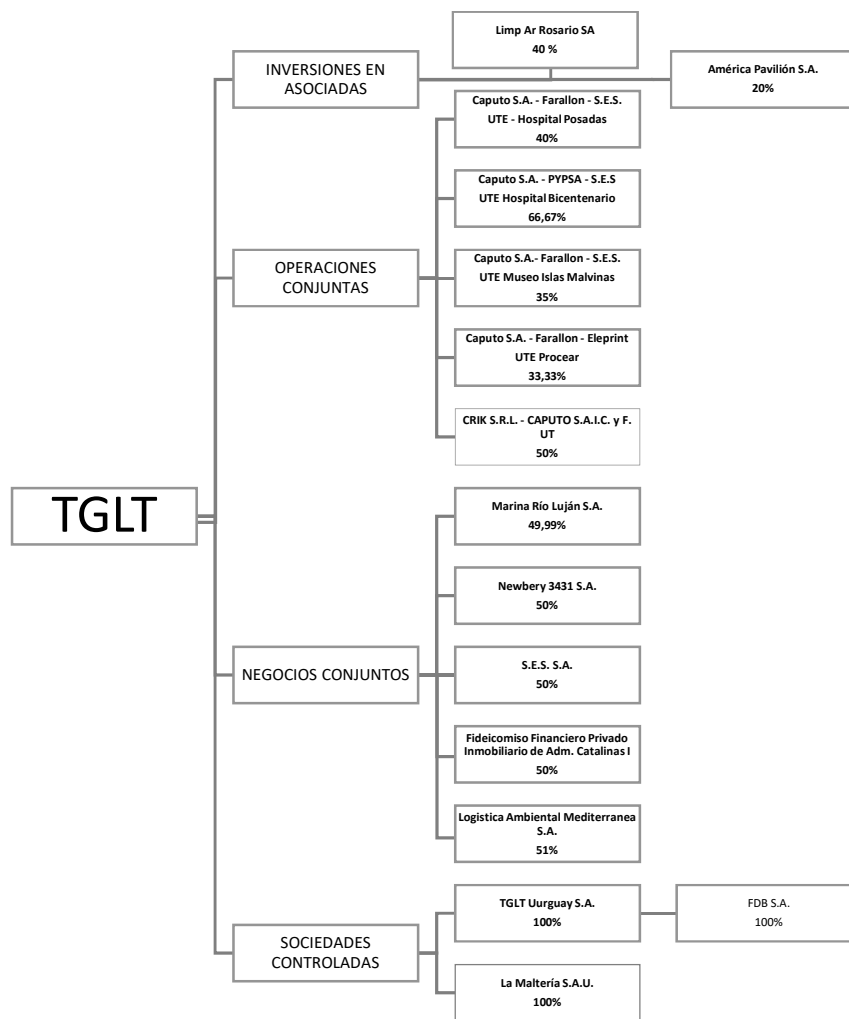
La Maltería fue constituida el 11 de julio de 2018 y fue inscrita en la Inspección General de Justicia ("IGJ") el 18 de septiembre de 2018, siendo su controlante a dicha fecha IRSA Propiedades Comerciales S.A., compañía argentina de bienes raíces cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

Como parte del Plan de Recapitalización de TGLT implementado con fecha 10 de diciembre de 2019 (para mayor información, véase el Hecho Relevante "Resultados del Plan de Recapitalización de la Sociedad" el que se encuentra a disposición de los interesados en la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar) en la sección "Hechos Relevantes" correspondiente a la Sociedad TGLT S.A. donde se encuentra publicado bajo el ID #2556217 con fecha 11 de diciembre de 2019), IRSA Propiedades Comerciales S.A. aportó a TGLT la totalidad de las acciones de La Maltería S.A.U., la cual es dueña de un predio conocido provisoriamente como *Maltería Hudson*, de 147.895 m2 de superficie de tierra, ubicado en la intersección de la Ruta 2 y Autopista Buenos Aires - La Plata, en la localidad de Hudson, provincia de Buenos Aires.

El capital emitido, suscripto, integrado e inscripto de la Sociedad al 30 de junio de 2020 asciende a \$ 195.955.068.

La Sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta, adquisición y/o transferencia por cualquier título oneroso.

Al 30 de junio de 2020 la estructura del grupo económico TGLT es la que muestra el esquema que sigue:



(*) TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

II. PARTES RELACIONADAS

a) Al 30 de junio de 2020 y 30 de junio 2019, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

Rubro	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Deudas comerciales y otras deudas corrientes	3.108.486	3.407.769
Total	3.108.486	3.407.769

Sociedad relacionada	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Descripción de la operación
TGLT S.A.	3.108.486	-	Reintegro de gastos
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	3.368.397	Reintegro de gastos
IRSA Inversiones y Representaciones	-	39.372	Reintegro de gastos
Total	3.108.486	3.407.769	

- Transacciones y sus efectos en resultados

Sociedad relacionada	Jun 30, 2020	Descripción de la operación
TGLT S.A.	3.108.486	Mantenimiento y conservación de propiedad de inversión
Total controlante	3.108.486	

III. RESUMEN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA, DEL RESULTADO DEL PERIODO Y DE OTRO RESULTADO INTEGRAL, GENERACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO E INDICADORES

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Activo corriente	161.306	274.352
Activo no corriente	1.687.351.864	1.460.896.292
Total del activo	1.687.513.170	1.461.170.644
Pasivo corriente	3.109.103	6.236.330
Pasivo no corriente	462.458.448	293.717.390
Total del pasivo	465.567.551	299.953.720
Patrimonio neto	1.221.945.619	1.161.216.924
Total del pasivo y patrimonio neto	1.687.513.170	1.461.170.644

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado operativo ordinario	226.706.622	1.103.199.639
Otros gastos	(38.486)	(646)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	63.065.828	64.323.581
Otros ingresos y egresos, netos	2.195.817	-
Total resultados antes del impuesto a las ganancias	291.929.781	1.167.522.574
Impuesto a las ganancias	(231.201.086)	(293.717.390)
Resultado del ejercicio	60.728.695	873.805.184

Estructura de la generación o aplicación de efectivo comparativa con el ejercicio anterior

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Fondos aplicados a las actividades operativas	(43.409)	(287.065.958)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-	-
Fondos generados por las actividades de financiación	-	287.411.740
R.E.C.P.A.M. del efectivo y equivalente de efectivo	(82.002)	(72.736)
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio	(125.411)	273.046

Indicadores, razones o índices, comparativos con el ejercicio anterior

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	2,62	3,87
Liquidez corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,05	0,04
Inmovilización del capital	Activo no Corriente / Activo Total	1,00	1,00
Rentabilidad	Resultado / Patrimonio Neto Promedio	0,05	0,75

El incremento en el Activo de la Sociedad por \$226,3 millones se explica principalmente por la suba en propiedades de inversión en \$229,8 millones. En el mismo período, el Pasivo de la compañía se incrementó en \$165,6 millones, explicado por el aumento en el pasivo por impuesto diferido por \$168,7 millones.

Los resultados positivos del ejercicio se explican por la aplicación del método de valuación a valor razonable de propiedades de inversión por \$229,8 millones.

IV. PERSPECTIVAS FUTURAS

A la fecha de los presentes Estados Financieros, la Sociedad se encuentra analizando distintas alternativas para el potencial lanzamiento y desarrollo de nuevos proyectos dentro del predio.

En este sentido, somos optimistas en cuanto a las posibilidades de crecimiento, desarrollo y consolidación del proyecto para los próximos ejercicios.

V. RESULTADO DEL EJERCICIO

Los resultados del ejercicio arrojan una ganancia de \$60,7 millones.

Dejamos a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas el destino de los resultados acumulados, y fijación de los honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora, considerando las normas legales y estatutarias vigentes.

VI. AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro agradecimiento a nuestros proveedores, clientes, instituciones bancarias, profesionales y asesores por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento, y un especial reconocimiento a la desarrolladora TGLT S.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 28 de agosto de 2020.

EL DIRECTORIO

LA MALTERÍA S.A.U.

Domicilio legal: Miñones 2.177
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONOMICO N° 2 INICIADO EL 1° DE JULIO DE 2019

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2020**

Actividad principal de la Sociedad: Inversión, Explotación y Desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 18 de septiembre de 2018
- De su última modificación: En trámite

Número de Registro de la inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.929.401

Fecha de vencimiento del estatuto: 18 de septiembre de 2117

Información sobre la Sociedad controlante:

- **Denominación:** TGLT S.A.
- **Actividad principal:** Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios
- **Participación directa de la Sociedad controlante sobre el patrimonio:** 100 %
- **Porcentaje directo de votos de la Sociedad controlante:** 100 %
- **Domicilio legal:** Miñones 2.177

Composición del Capital social		
Acciones	Suscripto, integrado, emitido \$	Suscripto, integrado y emitido. \$
Ordinarias, nominativas, no endosables, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	100.000	195.955.068

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Teodoro José Argerich
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y AL 30 DE JUNIO DE 2019

(Importes expresados en pesos argentinos)

		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedad de inversión	Nota 6	1.687.351.864	1.457.505.273
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta		-	2.828.561
Otros créditos	Nota 9	-	562.458
Total del activo no corriente		1.687.351.864	1.460.896.292
Activo corriente			
Otros créditos	Nota 9	13.671	1.306
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7	147.635	273.046
Total del activo corriente		161.306	274.352
Total del activo		1.687.513.170	1.461.170.644
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	Nota 12	462.458.448	293.717.390
Total del pasivo no corriente		462.458.448	293.717.390
Pasivo corriente			
Saldo con partes relacionadas	Nota 15	3.108.486	3.407.769
Cargas fiscales	Nota 11	-	2.828.561
Deudas comerciales	Nota 10	617	-
Total del pasivo corriente		3.109.103	6.236.330
Total del pasivo		465.567.551	299.953.720
PATRIMONIO NETO (según estado correspondiente)		1.221.945.619	1.161.216.924
Total del pasivo y el patrimonio neto		1.687.513.170	1.461.170.644

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Teodoro José Argerich
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

POR EL EJERCICIO DE DOCE MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 y 2019

(Importes expresados en pesos argentinos)

		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	Nota 6	229.846.591	1.106.362.989
Gastos de administración	Nota 13	(3.139.969)	(3.163.350)
Resultado operativo		226.706.622	1.103.199.639
Otros gastos		(38.486)	(646)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	Nota 14	63.065.828	64.323.581
Otros Ingresos		2.195.817	-
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		291.929.781	1.167.522.574
Impuesto a las Ganancias	Nota 12	(231.201.086)	(293.717.390)
Resultado del ejercicio		60.728.695	873.805.184
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total del ejercicio		60.728.695	873.805.184

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

4

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS

POR EL EJERCICIO DE DOCE MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 y 2019

(Importes expresados en pesos argentinos)

Concepto	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados		Totales Jun 30, 2020	Totales Jun 30, 2019
	Capital social	Ajuste de Capital	Total	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio	195.955.068	91.456.672	287.411.740	873.805.184	873.805.184	1.161.216.924
Integración de Capital	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	60.728.695	60.728.695	60.728.695
Saldos al cierre del ejercicio	195.955.068	91.456.672	287.411.740	934.533.879	934.533.879	1.221.945.619

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Teodoro José Argerich
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL EJERCICIO DE DOCE MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 y 2019

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	273.046	-
Efectivo al cierre del ejercicio	147.635	273.046
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(125.411)	273.046
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio	60.728.695	873.805.184
Impuesto a las Ganancias	231.201.086	293.717.390
Ajustes por R.E.C.P.A.M	82.002	72.736
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Resultado por valor razonable por propiedades de inversión	(229.846.591)	(1.457.505.273)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución / (Aumento) de otros créditos	550.093	(563.764)
Disminución / (Aumento) de créditos fiscales	2.828.561	(2.828.561)
Aumento de deudas comerciales	617	3.407.769
(Disminución) / Aumento de cargas fiscales	(65.288.589)	2.828.561
Disminución de partes de relacionadas	(299.283)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas	(43.409)	(287.065.958)
Actividades de financiación		
Integración de capital social	-	143.705.870
Aumento de capital social	-	143.705.870
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	-	287.411.740
Resultados Financieros y por tenencia generados por el efectivo y el equivalente de efectivo		
R.E.C.P.A.M. del efectivo y equivalente de efectivo	(82.002)	(72.736)
Aumento del efectivo y equivalente de efectivo por resultados financieros y por tenencia por el efectivo y equivalente del efectivo	(82.002)	(72.736)
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(125.411)	273.046

(1) Efectivo: equivale a Caja y bancos.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 1 Propósito de los estados contables

La Maltería S.A.U. ("la Sociedad") fue constituida el 11 de julio de 2018, con un capital social de \$ 100.000 representado por 100.000 acciones ordinarias nominativas de valor nominal \$ 1. IRSA Propiedades Comerciales S.A. suscribió 95.000 acciones de capital social, mientras que las restantes 5.000 las suscribió Fibesa S.A.

El 18 de septiembre de 2018 la Sociedad fue inscripta en la Inspección General de Justicia ("IGJ").

La Sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta, adquisición y/o transferencia por cualquier título oneroso.

Su controlante a dicha fecha era IRSA Propiedades Comerciales S.A., una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales productivos, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

Con fecha 31 de julio de 2018, IRSA Propiedades Comerciales S.A. adquirió, para la Sociedad, el predio conocido como Maltería Hudson, de 147.895 m2 de superficie de tierra y aproximadamente 40.000 m2 de superficie construida, ubicado en la intersección de la Ruta 2 y Autopista Buenos Aires – La Plata, en la localidad de Hudson, provincia de Buenos Aires. El precio de la operación se fijó en la suma de U\$S 7 millones los cuales se abonaron en su totalidad.

Con fecha 17 de diciembre de 2018 la Sociedad, aceptó la compra que IRSA Propiedades Comerciales hiciera en julio de 2018, del predio Maltería Hudson ubicado en la Provincia de Buenos Aires. Esto implicó la transferencia de la propiedad del inmueble a la Sociedad.

Con fecha 11 de diciembre de 2019, TGLT S.A. adquirió el 100% de las acciones de La Maltería S.A. a través del aporte de su accionista IRSA.

TGLT S.A., es una compañía argentina dedicada a la construcción y el desarrollo inmobiliario de proyectos de gran escala. La cual ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

Con fecha 25 de mayo de 2020, se realizó una Asamblea General y Extraordinaria, donde el Directorio de la Sociedad aprobó modificar la denominación social por "La Maltería S.A.U." a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 94 bis de la Ley de Sociedades Comerciales y establecer que el cierre de ejercicio social pasará a ser el 31 de diciembre de cada año calendario. Los respectivos trámites se encuentran pendientes de inscripción.

A la fecha de los presentes estados financieros (en adelante estados financieros), la Sociedad se encuentra analizando distintas alternativas de negocios, acompañados con estudios de mercado y con el desarrollo de la identidad marcaría, lo que permitirá precisar la absorción de los metros vendibles y rentables, como así también garantizar el éxito del negocio.

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2019 y finalizado el 30 de junio de 2020. De acuerdo con lo dispuesto por la Resolución Técnica (RT) N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) sobre Normas Generales de Exposición Contable, la Sociedad presenta la información contable en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 30 de junio de 2019.

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 28 de agosto de 2020.

7

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por su sigla en inglés.

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas

3.1 Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (CNV), en el Título IV “Régimen Informativo Periódico”- Capítulo III “Normas relativas a la forma de presentación y criterios de valuación de los estados financieros” – Artículo 1, de sus normas, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (RT 26) de la FACPCE y sus modificatorias, que adopta a las NIIF, emitidas por el IASB, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La Maltería S.A.U. (en adelante la “Sociedad”), forma parte de un grupo económico el cual incluye, entre otras, a la sociedad TGLT S.A., la cual ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 30 de junio de 2020.

Adicionalmente, se ha incluido la información requerida por la CNV indicada en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la RG N°622/13. Dicha información se incluye en nota a los presentes estados financieros.

a) Unidad de medida

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, 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 a la información comparativa de los estados financieros.

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29.

8

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.1 Bases de Preparación (continuación)

a) Unidad de medida (continuación)

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de cierre, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados integrales, en resultados financieros, netos, en el rubro "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2020 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo con el ciclo operativo de la actividad.

El ciclo operativo para las actividades realizadas por la Sociedad relacionadas con las propiedades de inversión es de 12 meses. Por lo tanto, los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corrientes (impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta) y diferidos se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

c) Moneda de presentación

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.1 Bases de Preparación (continuación)

d) Flujos de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

e) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

3.2. Nuevas normas contables

Modificaciones a la NIC 32 Instrumentos Financieros

Estas modificaciones afectan la guía de aplicación de la NIC 32, "Instrumentos Financieros: Presentación" y aclaran algunos de los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la NIIF 9 desde el 1° de enero de 2018, sin efectos patrimoniales ni de resultados.

NIIF 16 Arrendamientos (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2019)

La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida en enero 2016 y aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019. Por lo tanto, el modelo introducido de esta norma, se basa en la definición de arrendamiento con el concepto de control. Distinguiendo entre contratos de arrendamientos y de servicios sobre la base si un activo identificado se encuentra bajo el control del cliente, el cual existe en tanto el cliente tenga el derecho a: i) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del vencimiento del activo; ii) a dirigir el uso de los mismos. La Sociedad evaluó el impacto de dicha norma en sus estados financieros, no encontrando partidas significativas que reconocer.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias

El 7 de junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias". La Interpretación establece como determinar una posición impositiva cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias. La CINIIF 23 requiere que una entidad: (i) determine si las posiciones fiscales inciertas deben ser evaluadas separadamente o en conjunto; (ii) evaluar si es probable que la autoridad fiscal aceptará el tratamiento impositivo incierto utilizado, o que se planea utilizar por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias. (b) Si la autoridad fiscal no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en la determinación de la contabilización de la posición impositiva. La CINIIF 23 es obligatoria a partir de los estados financieros anuales que comienzan el 1 de enero de 2019. La aplicación de esta norma no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros.

3.3. Moneda Funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la entidad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad (la moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su sociedad controlante TGLT S.A.

10

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.4. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles. Como por ejemplo honorarios legales, ciertos impuestos directos comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable. Las propiedades en construcción se miden al valor razonable si se considera que el valor razonable es confiablemente determinable. Por el contrario, las propiedades de inversión en construcción para las que el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, pero para las cuales la Sociedad espera que así sea al concluir la construcción, se mide al costo menos el deterioro hasta que el valor razonable sea confiablemente determinable o la construcción se haya completado, lo que ocurra primero.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

Las valuaciones se realizan a la fecha de los estados financieros por valuadores externos que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando.

Estas valuaciones constituyen la base para los valores reconocidos en los estados financieros. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por la Sociedad y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados bajo el rubro Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por la Sociedad, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) cuando una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por la Sociedad de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia se realiza al valor que el bien tenía al dicho momento y posteriormente es valuado de acuerdo a la política contable aplicable al rubro al cual se transfiere.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden, cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual. La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea "Otros resultados operativos, netos" del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

11

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.5 Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas y otros créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

3.6 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros basado en dos criterios, según NIIF 9: i) El modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y ii) Si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros representan "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI).

La clasificación y medición de los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad es la siguiente:

a) Instrumentos financieros medidos Valor Razonable con Efecto en Resultados (FVTPL, por su sigla en inglés).

Estos instrumentos se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados del periodo. Los instrumentos financieros medidos a "FVTPL" son mantenidos para negociar y se adquieren principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. Los instrumentos financieros de esta categoría se clasifican como Otros activos o pasivos financieros corrientes. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).

b) Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.

Se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio "solo pagos de principal e intereses" (SPPI). Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida de periodo. Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar y los préstamos incluidos en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.

c) Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados Integrales (FVOCI, por su sigla en inglés).

Con ganancias o pérdidas reclasificadas a resultados del periodo en el momento de la baja en cuentas. Los instrumentos financieros en esta categoría cumplen con el criterio "SPPI" y se mantienen dentro del modelo de negocio de la Sociedad, tanto para cobrar los flujos de efectivo como para venderlos.

A la fecha de cada Estado de Situación Financiera, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de que un instrumento financiero o un grupo de instrumentos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

Instrumentos de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable (fair value) en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente a la fecha de cada cierre contable se registran al valor razonable vigente a esa fecha.

12

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.6 Instrumentos financieros (continuación)

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado o no como un instrumento de cobertura y, si ha sido designado, dependerá de la naturaleza de la partida que está cubriendo.

Un derivado que no ha sido designado como un instrumento de cobertura se valoriza a su valor razonable y sus cambios en su valoración se reconocen de inmediato en los resultados del ejercicio cuando se producen.

Un derivado que sí ha sido designado como un instrumento de cobertura, puede ser de dos tipos:

a) **Coberturas del valor razonable de activos y pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable).**

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable de activos y pasivos existentes, se registran contablemente en las mismas cuentas en el Estado Consolidado de Resultados Integrales donde se registran los cambios de valor razonable de esos activos o pasivos subyacentes.

b) **Coberturas de un riesgo concreto asociado a un activo o un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo).**

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen dentro del Patrimonio neto en el rubro Reservas de Coberturas de flujos de caja. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en el Estado de Resultados en el ítem Otras ganancias (pérdidas).

Al momento de la facturación o devengo de los gastos o ingresos subyacentes se traspasa a Resultados del ejercicio (Gastos o Ingresos) el monto acumulado en el Patrimonio (Reservas de Coberturas de flujos de caja) hasta esa fecha.

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura.

La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como al cierre de cada ejercicio, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

En aquellas coberturas donde la documentación sea insuficiente o bien los test de coberturas resulten no ser altamente efectivos, los instrumentos en derivados se tratan como inversiones, con efecto inmediato en resultados del periodo.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad no posee instrumentos de cobertura.

Deudores comerciales (neto de deterioros acumulados)

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Sociedad genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos los deterioros de valor acumulados.

Importes por cobrar a plazo prolongado se registran a sus valores descontados, a fin de reconocer la porción de ingresos financieros implícitos en las operaciones.

13

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.6 Instrumentos financieros (continuación)

La Sociedad mide los deterioros acumulados en una cantidad igual a la Expected Credit Loss (ECL) considerando el monto total del crédito y hasta su fecha de vencimiento. Para ello estratifica a sus clientes en base a categorías de riesgos de clasificadoras internacionales adaptadas para las operaciones del grupo, las que incluyen las correspondientes probabilidades de default que se aplican a los saldos de créditos expuestos después de depurar seguros y garantías, cuando corresponda.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, para aquellas transacciones significativas de plazos superiores a un año.

Préstamos que devengan intereses

Los Préstamos que devengan intereses, clasificados dentro del rubro Otros pasivos financieros, se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva

3.7. Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

14

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.8. Impuesto a las ganancias, impuesto diferido e impuesto a la ganancia mínima presunta

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en el país en el que la Sociedad opera y genera ganancias gravadas.

La Gerencia evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del impuesto diferido sobre las diferencias temporarias entre las bases imponibles de los activos y pasivos y sus valores contables. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando las alícuotas (y leyes) que han sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se apliquen cuando se realice el activo o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

Asimismo, las entidades en Argentina están sujetas al Impuesto a la ganancia mínima presunta (IGMP). Conforme a este régimen impositivo, una entidad debe pagar el mayor entre el impuesto a las ganancias y el IGMP. La provisión por IGMP se calcula a la tasa vigente del 1% y se basa en los activos impositivos de la Sociedad al cierre del ejercicio, como lo definen las leyes argentinas. Si el IGMP excede al impuesto a las ganancias, dicho excedente se puede tomar como pago a cuenta del impuesto a las ganancias futuro que se produzca durante un período de 10 años. Cuando la Sociedad considera que es probable que se utilice el cargo de IGMP como pago a cuenta del impuesto a las ganancias contabiliza el IGMP como un crédito corriente o no corriente, según corresponda, dentro del rubro "Créditos por impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta" en el estado de situación financiera.

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue derogado por Ley N° 27.260 en su artículo 76 para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

3.9. 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. El efectivo y equivalentes de efectivo se expone: en moneda nacional, a su valor nominal y en moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.

15

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.10. Cuentas de Patrimonio Neto

Las partidas del patrimonio neto fueron preparadas de acuerdo con las normas contables vigentes. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias, aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

3.10.1. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$ 1 por acción y por acciones preferidas de valor nominal \$1 por acción.

3.10.2. Ajuste de capital

Representa la reexpresión del capital social de acuerdo a la NIC 29.

3.10.3. Resultados Acumulados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles, 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.

3.11. Distribución de dividendos

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19550 y el estatuto de la controladora, al menos el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria de la ganancias neta del ejercicio y los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados no asignados, y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores (si las hubiere), deberá destinarse a incrementar el saldo de la reserva legal hasta que la misma alcance el 20% del capital social más el saldo de la cuenta Ajuste del capital.

De acuerdo con la Ley N° 25063, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución, están sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias en carácter de pago único y definitivo. A estos efectos, la utilidad a considerar en cada ejercicio será la que resulte de sumarle a la utilidad que se determine en base a la aplicación de las normas generales de la Ley del Impuesto a las Ganancias, los dividendos o las utilidades provenientes de otras sociedades de capital no computados en la determinación de dicha utilidad en el o los mismos periodos fiscales.

16

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)**3.11. Distribución de dividendos (continuación)**

La Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva (LSSRP) - B.O. 23 de diciembre de 2019, suspende la aplicación de la alícuota del 13% para la distribución de dividendos, estableciéndola en el 7%.

3.12 Información comparativa

La Sociedad presenta la información contable en forma comparativa.

3.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general, en los estados financieros no se compensan ni los activos ni pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma, y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Nota 4. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

1. Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	13.671	1.306
Más de 12 meses	-	3.391.019
	13.671	3.392.325
Deudas	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	617	2.828.561
Más de 12 meses	462.458.448	293.717.390
Sin plazo establecido	3.108.486	3.407.769
	465.567.551	299.953.720

b) Los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas que devengan y no devengan intereses se detallan a continuación:

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Devengan intereses	-	-
No devengan intereses	13.671	3.392.325
	13.671	3.392.325
Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Devengan intereses	-	-
No devengan intereses	465.567.551	299.953.720
	465.567.551	299.953.720

17

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 5 Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

La función de administración del riesgo se ejerce respecto de los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el ejercicio de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes riesgos financieros en el curso normal de sus operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo y las deudas. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos. Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos enumerados, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad pueden surgir tanto de posiciones abiertas en moneda extranjera como de activos y pasivos que devengan interés, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Los ejemplos de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden tener correlación, por ejemplo, variaciones en la tasa de interés y variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera.

Riesgo de moneda extranjera:

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero puede operar en diferentes monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera debido a las fluctuaciones en el tipo de cambio. El riesgo de moneda extranjera aparece cuando operaciones futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad no posee activos y pasivos en moneda extranjera, no obstante, está expuesta a dicho riesgo debido al impacto que pudiera generar en el valor razonable de sus propiedades de inversión (Nota 6).

(b) Administración de riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y contar con la disponibilidad de fondos a través de un adecuado monto de facilidades crediticias y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de líneas de crédito con su sociedad controlante o partes relacionadas. La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo y vencimiento de deuda.

(c) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida por su patrimonio. El patrimonio de la Sociedad se analiza por componente en el estado de cambios en el patrimonio.

El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas.

La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio.

18

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 30 DE JUNIO DE 2020**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 6 Propiedades de inversiónTécnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad de Inversión

Para el Predio (Maltería Hudson), el valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado. Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas que se podrían obtener de arrendamientos en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

El precio representa el valor de la propiedad sin la inclusión de financiamiento u otro componente novedoso especial o innovador a las condiciones normales de venta en la plaza.

Siendo la reserva de tierras el principal activo de la Sociedad, la parcela se consideró como un valor diferencial por superficie, usos, ubicación y las inversiones a realizar para completar el desarrollo potencial. Se tomó para la valuación el potencial de desarrollo comercial de 177.895m².

Las siguientes tablas presentan información sobre las mediciones del valor razonable de la propiedad de inversión donde se fija un valor de tasación:

Tipo de Propiedad	Técnica de valuación	Tipo	M2	Precio por m2
Maltería de Hudson	Comparables	Desarrollo	177.895	USD 135 a USD 145

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2020 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Propiedades de inversión al inicio del ejercicio	1.457.505.273	-
Más:		
Altas del período	-	351.142.284
Resultado neto por cambios en el valor razonable	229.846.591	1.106.362.989
Propiedades de inversión al cierre del ejercicio	1.687.351.864	1.457.505.273

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 no se realizaron activaciones de costos financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 7 Efectivo y equivalente de efectivo

La composición de efectivo y equivalente de efectivo de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Bancos en moneda nacional	147.635	273.046
Total	147.635	273.046

Nota 8 Determinación de valores razonables**Nota 8.1. Instrumentos financieros por categoría**

30 de junio de 2020		Costo amortizado (1)	Activos a valor razonable	Total
Activos según el estado de situación financiera				
Créditos por ventas y otros créditos	Nota 9	13.671	-	13.671
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7	147.635	-	147.635
Total		161.306	-	161.306

30 de junio de 2020		Costo amortizado (1)	Pasivos a valor razonable	Total
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas	Nota 10	617	-	617
Total		617	-	617

30 de junio 2019		Costo amortizado (1)	Activos a valor razonable	Total
Activos según el estado de situación financiera				
Créditos por ventas y otros créditos	Nota 9	563.764	-	563.764
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7	273.046	-	273.046
Total		836.810	-	836.810

30 de junio 2019		Costo amortizado (1)	Pasivos a valor razonable	Total
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas	Nota 10	-	-	-
Total		-	-	-

(1) El valor razonable de los activos y pasivos financieros no difieren significativamente de su valor contable.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 30 DE JUNIO DE 2020**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 8 Determinación de valores razonables (continuación)**Nota 8.2. Valor razonable de los activos y pasivos**

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos al 30 de junio de 2020 y 2019:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	147.635	-	-	147.635
Propiedad de inversión	-	1.687.351.864	-	1.687.351.864
Totales al 30 de junio de 2020	147.635	1.687.351.864	-	1.687.499.499

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	273.046	-	-	273.046
Propiedad de inversión	-	1.457.505.273	-	1.457.505.273
Totales al 30 de junio de 2019	273.046	1.457.505.273	-	1.457.778.319

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de junio de 2020 fue determinado a través de valuaciones realizadas en las fechas respectivas por valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes.

El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes de homogeneización y comercialización.

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante el año.

21

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 8 Determinación de valores razonables (continuación)**Nota 8.2. Valor razonable de los activos y pasivos (continuación)**

A continuación se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable son las siguientes:

Item	Nivel jerarquía valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en USD por M2 de propiedades comparables

Nota 9 Otros Créditos

La composición de otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

No Corrientes	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
IGMP – Saldo a favor	-	562.458
Subtotal Otros Créditos - No Corrientes	-	562.458
Corrientes	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	423	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	2.264	1.306
Impuesto al Valor Agregado	10.984	-
Subtotal Otros Créditos - Corrientes	13.671	1.306
Total Otros Créditos	13.671	563.764

Nota 10 Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Proveedores	617	-
Total deudas comerciales	617	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 30 DE JUNIO DE 2020**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 11 Cargas Fiscales

La composición de las cargas fiscales al 30 de junio de 2020 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	2.828.561
Total	-	2.828.561

Nota 12 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

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

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las ganancias diferido	(231.201.086)	(293.717.390)
Impuesto a las ganancias – (pérdida)	(231.201.086)	(293.717.390)

La evolución del pasivo por impuesto diferido es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Saldo al inicio del ejercicio	(293.717.390)	-
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	62.460.028	(88.209.874)
Impuesto a las ganancias	(231.201.086)	(205.507.516)
Saldo al cierre del ejercicio	(462.458.448)	(293.717.390)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado del período a la tasa del impuesto	(87.578.935)	(350.256.772)
Efectos fiscales de:		
Diferencia de tasa reforma fiscal	2.912.294	58.743.478
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(146.534.445)	(2.204.096)
Impuesto a las ganancias – (pérdida)	(231.201.086)	(293.717.390)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 30 DE JUNIO DE 2020**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 13 Gastos de administración

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Honorarios profesionales	1.414	3.148.155
Gastos de oficina	3.308	10.005
Seguros	25.943	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	818	-
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	3.108.486	-
Viáticos y movilidad	-	5.190
Total gastos de administración	3.139.969	3.163.350

Nota 14 Resultados financieros

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	63.065.828	64.323.581
Total resultados financieros netos	63.065.828	64.323.581

Nota 15 Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2020 y al 30 de junio de 2019:

Rubro	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Deudas comerciales y otras deudas corrientes	3.108.486	3.407.769
Total	3.108.486	3.407.769

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas:

Sociedad relacionada	Jun 30, 2020	Descripción de la operación
TGLT S.A.	3.108.486	Mantenimiento y conservación de propiedad de inversión
Total controlante	3.108.486	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 16 Contexto Macroeconómico – Covid 19

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han presentado importantes volatilidades como consecuencia de acontecimientos políticos y económicos, con indicadores de significativa devaluación del peso argentino, incremento sostenido de los índices inflacionarios, riesgo país en niveles superiores a los habituales. Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al brote de Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los denominados esenciales o de primera necesidad (sanitarios, alimenticios, combustibles y comunicaciones) y cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre, lo que ha llevado a la interrupción y la volatilidad en los mercados mundiales de capital, lo que aumenta el costo e impacta negativamente el acceso al capital y aumenta la incertidumbre económica.

En la República Argentina, donde opera la Sociedad, el 12 de marzo de 2020 a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) N° 260/2020, y sus modificatorias, se amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley de Emergencia Pública por el plazo de un año para la gestión de la situación de crisis ocasionada por el COVID-19, y finalmente, con fecha 19 de marzo, el PEN emitió el Decreto N° 297/2020 por el que se declaró el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cual rigió desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020, prorrogándose sucesivamente hasta el 30 de agosto 2020 inclusive conforme el Decreto N° 677/2020 pudiendo extenderse este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

El aislamiento social, preventivo y obligatorio consiste en la ralentización o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales desarrolladas por los individuos y, consecuentemente, están afectando de forma significativa la economía nacional, regional y global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad no ha sufrido impactos significativos derivados de estos sucesos sobre su situación patrimonial y financiera, sobre sus resultados y/o sobre sus flujos de efectivo. Por lo tanto, la Dirección de la Sociedad considera que la aplicación de políticas contables correspondientes a una empresa en marcha en la preparación de los estados contables al 30 de junio de 2020 es adecuada en función a lo indicado.

25

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 2)

Nota 17 Domicilio legal

El domicilio legal se encuentra pendiente de inscripción en IGJ.

Nota 18 Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2020 un déficit de capital de trabajo de \$ 2.947.797, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia. El accionista se compromete a realizar todos los aportes financieros necesarios.

Nota 19 Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2020, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 28 de agosto de 2020.

Nota 20 Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2020, ni el resultado del ejercicio finalizado en dicha fecha

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº68

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº245 - Fº74

Teodoro José Argerich
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Grant Thornton Argentina
Av. Corrientes 327 Piso 3°
C1043AAD – Buenos Aires
Argentina

T (54 11) 4105 0000
F (54 11) 4105 0100
E post@gtar.com.ar
www.gtar.com.ar

A los Señores Presidente y Directores de
LA MALTERIA S.A.
CUIT N°: 30-71625992-3
Domicilio legal: Miñones N° 2177, planta baja “C”.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **LA MALTERIA S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**LA MALTERIA S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (i) el estado de situación financiera al 30 de junio de 2020, (ii) los estados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, y el de flujos de efectivo, todos por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y (iii) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 20.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2019 son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales. Adicionalmente, el Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría que han sido adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados, y consolidados, se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros separados, y consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros separados, y consolidados, debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros separados, y consolidados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros separados, y consolidados, en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

4. OPINIÓN

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el apartado 1 de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **LA MALTERIA S.A.** al 30 de junio de 2020 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS CONTABLES

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información descripta en la Nota 19 “Capital de trabajo negativo”, donde se menciona que al 30 de junio de 2020, la Sociedad presenta un déficit de capital de trabajo de \$ 2.947.797, y que el accionista se comprometió a realizar todos los aportes financieros que fueran necesarios.

6. OTRAS CUESTIONES

Los estados financieros al 30 de junio de 2019 fueron auditados por otro auditor, quien emitió su informe sin salvedades.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación

7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **LA MALTERIA S.A.** que:

- a) los estados financieros mencionados en el apartado 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) las cifras de los estados financieros mencionados en el apartado 1. de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del ejercicio al libro diario, que a la fecha aún no han sido transcritos.
- c) al 30 de junio de 2020, la Sociedad no posee deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino según surge de sus registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2020.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de

LA MALTERIA S.A.U.

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de LA MALTERIA S.A.U., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado los documentos detallados en el apartado I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I- DOCUMENTOS OBJETO DEL EXAMEN

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de LA MALTERIA S.A.U. que incluyen (i) el estado de situación financiera al 30 de junio de 2020, (ii) los estados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, y el de flujos de efectivo, todos por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y (iii) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 20.

Los importes y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

II- RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés) como normas contables profesionales. Adicionalmente, el Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades

III- RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la resolución técnica (FACPCE) 15. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en Actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Se deja expresa constancia que los Sres. Ignacio Arrieta y Fernando Sasiain, miembros titulares de esta Comisión, ejercen la profesión de abogado, y por ende no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el apartado I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de LA MALTERIA S.A.U., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de fecha 28 de agosto de 2020 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría que han sido adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción, con una opinión favorable sin salvedades. 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 dichos profesionales; y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión profesional.

Asimismo, en relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la ley general de sociedades y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (continuación)

IV- CONCLUSION

Basado en el examen realizado, con el alcance descripto en el apartado III, informamos que:

- a) En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el apartado 1 de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de LA MALTERIA S.A.U. al 30 de junio de 2020 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- b) No tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

V- ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS CONTABLES

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información descripta en la Nota 18 "Capital de trabajo negativo", donde se menciona que al 30 de junio de 2020, la Sociedad presenta un déficit de capital de trabajo de \$ 2.947.797, y que el accionista se comprometió a realizar todos los aportes financieros que fueran necesarios.

VI- INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados contables mencionados en el apartado I, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, excepto en cuanto a su transcripción al libro Inventario y Balances y la copia de las operaciones del ejercicio al libro Diario, que a la fecha aún no han sido transcritas.
- b) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.
- c) 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, 28 de agosto de 2020.

IGNACIO ARRIETA

Por Comisión Fiscalizadora