

AMERICA PAVILION S.A.
ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

AMERICA PAVILION S.A.

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Inmobiliarias: Adquisición, venta, permuta, explotación, arrendamiento, construcción y administración de inmuebles, urbanos o rurales.

Construcción: El Proyecto, dirección, administración y ejecución de obras públicas y privadas, edificios y barrios privados.

Financieras: Todo tipo de operaciones financieras que fueran necesarias para la realización del objeto social.

DOMICILIO LEGAL: Martin Coronado 3260, Piso 3, Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

- Del estatuto: 11 de Julio de 2014
- Última modificación: 30 de Noviembre de 2017

NÚMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA:

- 1.881.157

FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO SOCIAL:

- 10 de Noviembre de 2113

EJERCICIO ECONÓMICO N° 7:

- Iniciado el 1° de Junio de 2020
- Finalizado el 30 de Noviembre de 2020

COMPOSICION DEL CAPITAL

	SUSCRITO	INTEGRADO
400.000 Acciones Ordinarias nominativas no endosables de V/N \$1.00 de 1 voto	400.000	400.000

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020,
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL
31 DE MAYO DE 2020

	30/11/2020	31/05/2020
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.1.)	13.505	72.824
Otros Créditos (Nota 3.2.)	656.898	124.315
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	670.403	197.139
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones (Nota 2.3.)	832.475	923.197
Otros Créditos (Nota 3.2.)	148.628	108.028
Bienes de Cambio (Nota 3.3.)	4.228.491	3.680.307
Activos Intangibles (Anexo I)	449	449
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5.210.043	4.711.981
TOTAL DEL ACTIVO	5.880.446	4.909.120

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables intermedios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020,
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL
31 DE MAYO DE 2020

	30/11/2020 Miles de Pesos	31/05/2020 Miles de Pesos
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar (Nota 3.4.)	549.021	251.249
Deudas Fiscales	1.280	1.523
Otros Pasivos (Nota 3.5.)	35.284	22.893
TOTAL PASIVO CORRIENTE	585.585	275.665
PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos de Clientes	4.791.822	4.051.096
Deudas Bancarias y Financieras	131.300	126.776
Deudas Fiscales	97.055	62.039
Otros Pasivos (Anexo II)	569.170	571.891
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	5.589.347	4.811.802
TOTAL PASIVO	6.174.932	5.087.467
PATRIMONIO NETO		
(según estado respectivo)	-294.486	-178.347
TOTAL	5.880.446	4.909.120

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables intermedios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO INICIADO EL 1º DE JUNIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVO CON EL PERIODO ECONOMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

	30/11/2020 Miles de Pesos	30/11/2019 Miles de Pesos
Gastos de Comercialización (Anexo III)	-32.616	-46.488
Gastos de Administración (Anexo III)	-10.416	-
Resultados Financieros y Por Tenencia (Incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda - RECPAM)	-101.452	-69.943
Otros Ingresos y Egresos	-2.903	-7.465
Resultados antes de Impuesto a las Ganancias	-147.387	-123.896
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.7)	31.248	46.934
Resultado del Periodo – Ganancia (Pérdida)	-116.139	-76.962

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables intermedios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO INICIADO EL 1º DE JUNIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVO CON EL PERIODO ECONOMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 (expresado en miles pesos)

DETALLE	APORTE DE LOS PROPIETARIOS		GANANCIAS RESERVADAS			RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO 30/11/2020	PATRIMONIO NETO 30/11/2019
	ACCIONES EN CIRCULACIÓN	AJUSTE DE CAPITAL	RESERVA ESPECIAL	RESERVA LEGAL	TOTAL	RESULTADOS NO ASIGNADOS		
-Saldos al Inicio del Ejercicio	400	2.126	21.975	275	24.776	-203.123	-178.347	-51.812
-Resultado del Periodo – Ganancia (Pérdida)	-	-	-	-	-	-116.139	-116.139	-76.962
-Saldos al cierre del Periodo	400	2.126	21.975	275	24.776	-319.262	-294.486	-128.774

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables intermedios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO INICIADO EL 1º DE JUNIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVO CON EL PERIODO ECONOMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019

	30/11/2020	30/11/2019
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
VARIACION DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del Ejercicio	72.824	17.195
Aumento (Disminución) neto de efectivo	-59.319	113.156
Efectivo al cierre del Periodo	13.505	130.351
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Resultado del Periodo – Ganancia (Pérdida)	-116.139	-76.962
Impuesto a las Ganancias	-31.248	-46.934
Resultado por tenencia	-	-70.544
<u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</u>		
(Aumento) Disminución en Otros Créditos	-541.935	-12.186
(Aumento) Disminución en Bienes de Cambio	-548.184	-396.209
(Aumento) Disminución en Inversiones	90.722	36.729
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	297.772	34.808
Aumento (Disminución) en Deudas Bancarias y Financieras	4.524	-3.937
Aumento (Disminución) en Deudas Fiscales	34.773	54.722
Aumento (Disminución) en Anticipos de Clientes	740.726	553.265
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos	9.670	40.404
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	-59.319	113.156
Aumento (Disminución) neto de efectivo	-59.319	113.156

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables intermedios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

NOTA 1: Bases para la confección de los Estados Contables Intermedios al 30 de Noviembre de 2020

1.1 Ajuste Integral por Inflación

En Octubre de 2013 la F.A.C.P.C.E. emitió la RT N° 39 mediante la cual introduce, que la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal, que lleve a calificar a la economía de altamente inflacionaria.

El 4 de Diciembre de 2018 fue promulgada la Ley 27.468 que dispuso la derogación del Decreto N°1269/2002 (modificado por el decreto N° 664/2003) que instruía a los organismos de control nacionales, entre ellos IGJ, a no aceptar estados financieros confeccionados en moneda constante, dejando sin efecto cualquier restricción legal a la reexpresión de los estados financieros.

Con fecha 21 de Diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia emitió la Resolución General 10/2018 que establece que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o periodos intermedios, con excepción de los confeccionados por entidades comprendidas en regímenes legales sujetos a fiscalización especial, deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. A los fines de la reexpresión de los estados contables se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Las decisiones adoptadas por el órgano de gobierno de la sociedad deberán tomarse con la información contable en moneda constante.

Los Estados Contables al 30 de Noviembre de 2020 han sido expresados en moneda constante de la fecha de cierre del periodo, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptadas por el Consejo Profesional en

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). La Sociedad aplicó el método de reexpresión en moneda homogénea establecido por la Resolución Técnica N° 6 con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 19 de FACPCE.

La serie de índices utilizada para reexpresar los estados contables en moneda de cierre, es la resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el INDEC (mes base: Diciembre de 2016) con el IPIM publicado por la FACPCE, tal como lo establece la resolución JGN°517/16.

La serie completa del índice, según la definición del párrafo anterior, es elaborada y publicada mensualmente por la Federación una vez que toma conocimiento público la variación mensual del IPC Nacional elaborado por el INDEC.

Los estados contables, cuadros y notas complementarias, se expresan en miles de pesos, en moneda homogénea de cierre.

1.2 Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con los criterios de valuación y exposición establecidos por las Resoluciones Técnicas vigentes de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), con las modificaciones incorporadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

La preparación de los estados contables de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones que afecten la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

1.3 Información comparativa

La información comparativa se presenta teniendo en cuenta lo establecido en las Resoluciones Técnicas vigentes de la FACPCE, es decir, la información comparativa del Balance Intermedio se relaciona con el mismo estado a la fecha de cierre del ejercicio anual precedente y el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Resultados, se relacionan con el período equivalente del ejercicio precedente. La restante información

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

complementaria contiene los datos comparativos que se consideran útiles para los usuarios de los Estados Contables del periodo corriente.

Los saldos al 30 de Noviembre de 2020 son los ajustados por inflación a dicha fecha y los saldos al 31 de Mayo de 2020 y 30 de Noviembre de 2019 son los ajustados a moneda constante a esa fecha y reexpresados a moneda de cierre del presente periodo (Nota 1.1).

1.4 Información adicional sobre los estados de flujo de efectivo

Para la confección de los estados de flujo de efectivo se ha considerado como concepto de fondos el equivalente a caja más inversiones, de corresponder, cuyo vencimiento no supere el plazo de tres meses. La sociedad utiliza el método indirecto, el cual requiere una serie de ajustes a la utilidad neta del periodo para obtener los fondos generados por las operaciones. No se han depurado los efectos por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y sus equivalentes, los cuales se encuentran dentro del resultado del periodo.

NOTA 2: Criterios de valuación

Los criterios de valuación más significativos utilizados son los siguientes:

2.1 Caja y Bancos, Créditos y Deudas en moneda nacional: a su valor nominal, incorporando, en caso de corresponder, los intereses y/o ajustes devengados al cierre del periodo, según las cláusulas específicas de cada operación.

En los casos donde la sociedad recibe fondos de clientes como anticipos el pasivo se expone en anticipos de clientes corriente o no corriente dependiendo del plazo en que la propiedad sea entregada y se valúa a costo reexpresado según lo mencionado en la Nota 1.1.

2.2 Caja y Bancos, Créditos y Deudas en moneda extranjera: al tipo de cambio vigente al cierre del periodo para la liquidación de estas operaciones.

2.3 Inversiones: Se incluyen en este rubro metros cuadrados a recibir que, de acuerdo con el análisis realizado por la Dirección de la Sociedad, su uso futuro posible sea como propiedad de inversión o que aún no ha sido determinado. Al 30

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

de Noviembre de 2020 han sido valuados a valor recuperable, según tasaciones obtenidas las cuales son actualizadas trimestralmente.

2.4 Bienes de Cambio:

La sociedad incluye dentro del rubro los terrenos destinados a la construcción y todos los costos asociados a las obras que se realizan sobre los mismos. Dichos terrenos han sido valuados a costo reexpresado al 30 de Noviembre de 2020, según lo mencionado en Nota 1.1.

El costo comprende todos los costos directos de compra y/o construcción. Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición y construcción de un bien de cambio apto para la venta se capitalizan como parte del costo del mismo. Los costos financieros se capitalizan durante el ejercicio de adquisición y/o construcción del bien de cambio apto y cesan una vez que se hayan completado todas las actividades necesarias para que esté disponible para el uso destinado. La capitalización se suspende durante los ejercicios en los que se hayan suspendido las actividades de desarrollo de dicho bien de cambio.

El valor contable de los bienes de cambio no supera su valor recuperable al cierre del periodo. La evaluación del valor recuperable se realiza al cierre del ejercicio, registrando con cargo a resultados cualquier corrección de valor cuando se encuentran sobrevaluados.

2.5 Patrimonio Neto: El saldo de todos los componentes del patrimonio neto se encuentran reexpresados al 30 de Noviembre de 2020 según lo mencionado en Nota 1.1, manteniendo el capital suscrito por su valor nominal y el ajuste derivado de su reexpresión en la cuenta ajuste de capital.

2.6 Estado de Resultados: Las cuentas que acumulan operaciones monetarias ocurridas a lo largo del periodo se computaron por su valor nominal reexpresadas según se menciona en la Nota 1.1, sobre la base de su devengamiento mensual. Las cuentas que reflejan el efecto en resultados por el consumo de activos no monetarios se computaron sobre la base de los valores reexpresados de dichos activos, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.1.

Bajo la denominación Resultados Financieros y por Tenencia, incluyendo el RECPAM: se encuentran los ingresos y egresos financieros, y a su vez el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda generado por los activos y pasivos monetarios.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

La Sociedad ha procedido a segregar, en caso de ser significativos, los componentes financieros implícitos contenidos en los saldos de activos, pasivos y de resultados.

La Sociedad registra el ingreso por la venta de propiedades cuando (a) se han transferido los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes; (b) la sociedad no conserva ninguna relación con la gestión de los bienes vendidos ni retiene el control sobre los mismos; (c) el importe de los ingresos y costos asociados a la transacción pueden medirse con fiabilidad; (d) es probable que la sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. Los resultados por las ventas de propiedades son contabilizados cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador, esto sucede normalmente con la escritura o toma de posesión, lo que ocurra primero.

2.7 La sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias, mediante la aplicación de la tasa del impuesto sobre el resultado contable neto de las diferencias permanentes determinadas de acuerdo a la ley de impuesto a las ganancias.

Mediante este método se contempla el efecto de las diferencias temporarias que pudieran existir entre el resultado determinado de acuerdo con la legislación fiscal vigente y el determinado de acuerdo a normas contables.

Las diferencias mencionadas son registradas en el activo o pasivo con cargo al rubro impuesto a las ganancias del estado de resultados y se exponen como no corriente basados en las estimaciones sobre su aplicación.

De acuerdo con las normas contables profesionales vigentes, al registrarse el impuesto a las ganancias por el método de lo diferido, los quebrantos impositivos computables contra futuras ganancias gravadas por el impuesto deben registrarse como un crédito fiscal y requieren un cuidadoso análisis de su recuperabilidad.

Con fecha 29 de Diciembre de 2017, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 1.112/2017, la ley de reforma tributaria N° 27.430 sancionada por el Congreso de la Nación el 27 de Diciembre. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial en la misma fecha de su promulgación. Uno de los aspectos relevantes de esa reforma corresponde a la reducción de la tasa corporativa de impuesto a las ganancias e impuesto adicional a la distribución de dividendos.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

Hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de Diciembre de 2017 se mantuvo en el impuesto a las ganancias la tasa del 35%, que se reduce al 30% durante los dos ejercicios fiscales contados a partir del que se inicia el 1° de Enero de 2018, y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de Enero de 2020.

Adicionalmente, dicha Ley de Reforma Fiscal 27.430, modificada por la Ley 27.468, con respecto al ajuste por inflación impositivo (con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018), establece:

- que dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) que supere el 100% en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- que respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente; y
- que el ajuste por inflación impositivo positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer, segundo, y tercer ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2018, que se deba calcular en caso de verificarse los supuestos previstos en los puntos precedentes, deberá imputarse un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes.

La ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva publicada el 23 de Diciembre de 2019 suspendió hasta los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de Enero de 2021 inclusive la reducción de la alícuota al 25%, manteniéndose la del 30% y adicionalmente difirió el ajuste por inflación impositivo (positivo o negativo) que surge del cálculo mencionado en el párrafo precedente en 6 ejercicios. Por lo que deberá imputarse un sexto en este período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes.

Por lo anteriormente mencionado, al 30 de Noviembre de 2020 la Sociedad ha calculado el impuesto diferido aplicando dichas tasas y ha registrado el ajuste por

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

inflación impositivo por un monto acumulado de 1.857 miles de pesos (Tasa 30%).

Los quebrantos impositivos activados que posee la empresa son (Tasa 25%):
(Expresado en miles de pesos)

Año de Origen	Saldo acumulado al 31/05/2019 (*)	Ajuste por Reexpresión a moneda al 30/11/2020	Movimientos del Periodo	Ajuste cambio de alícuota	Saldo acumulado al cierre del Periodo	Año de Prescripción
2019	6.995	-1.058	-	-990	4.947	2024
2020	6.674	-1.009	-	-944	4.721	2025
2021	-	-	5.498	-916	4.582	2026
Total	13.669	-2.067	5.498	-2.850	14.250	

(*) Reexpresado a moneda 30/11/2020.

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar a la ganancia contable (antes del impuesto a las ganancias) la tasa impositiva correspondiente (30%):

	30/11/2020 Miles de Pesos
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	-147.387
Diferencias Permanentes y Ajuste por Inflación	129.062
Resultado contable Impositivo – Ganancia	-18.325
Tasa del Impuesto	30%
Subtotal	-5.498
Impuesto diferido 2020 generado por Ajuste por Inflación Contable	-39.073
Impuesto diferido 2020 generado por Ajuste por Inflación Impositivo	988
Ajuste cambio de alícuota	12.335
Impuesto a las Ganancias cargado en el Estado de Resultados - Perdida (Ganancia)	-31.248
Subtotal	-5.498
Ajuste cambio de alícuota	916
Quebrantos activados	-4.582

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

El siguiente cuadro detalla las diferencias temporarias acumuladas a los efectos de la determinación del Impuesto Diferido (Tasa 25%): (Expresado en miles de pesos)

Denominación	Saldo acumulado al 31/05/2020 (*)	Ajuste por Reexpresión a moneda al 30/11/2020	Movimientos del Periodo (**)	Ajuste cambio de Alícuota	Saldo acumulado al 30/11/2020
Bienes de Cambio	-516.371	78.094	-121.850	73.046	-487.081
Activos Intangibles	-107	16	-17	15	-93
Anticipos de Clientes	682.067	-103.154	160.940	-96.485	643.368
Inversiones	-98.539	14.903	-	13.939	-69.697
Quebrantos Activados	13.669	-2.067	5.498	-2.850	14.250
Ajuste por Inflación Impositivo	-1.024	155	-988	-	-1.857
Total Impuesto Diferido (Nota 3.2)	79.695	-12.053	43.583	-12.335	98.890

(*) Reexpresado a moneda 30/11/2020.

(**) Incluye el Ajuste por inflación 2020.

NOTA 3: Composición de los principales rubros

	30/11/2020 Miles de Pesos	31/05/2020 Miles de Pesos
3.1. Caja y Bancos:		
Caja en Moneda Nacional	1.844	447
Caja en Moneda Extranjera (Anexo II)	4.643	18.767
Bancos en Moneda Nacional	571	35.015
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo II)	3.959	18.364
Valores a Depositar	2.488	231
	13.505	72.824

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

	30/11/2020 Miles de Pesos	31/05/2020 Miles de Pesos
3.2. Otros Créditos:		
<u>Corriente</u>		
IVA saldo a favor	17.936	58.139
Sociedad Art - 33 (Nota 11)	-	1.178
Otros Créditos	626.757	51.693
Gastos a recuperar	-	402
Saldo a Favor Impuesto a las Ganancias	12.205	12.903
	656.898	124.315
<u>No Corriente</u>		
Impuesto Diferido (Nota 2.7)	98.890	79.695
Ganancia Mínima Presunta	8.286	9.762
Gastos a recuperar	18.117	11.359
IIBB saldo a favor	23.335	7.212
	148.628	108.028
3.3. Bienes de Cambio:		
3.3.1. Obra Callao 1055/57/61 y 63 y Marcelo T. de Alvear 1743/53/63		
Terreno	1.232.280	1.232.280
Gastos de Obra	2.144.271	1.621.826
Valor Llave Terreno	159.831	159.831
	3.536.382	3.013.937
3.3.2. Obra Callao 1033/35/37/39 y 41		
Terreno 2	580.379	576.479
Gastos de Obra 2	91.402	89.891
	671.781	666.370
3.3.3. Inmueble	20.328	-
	20.328	-
Total	4.228.491	3.680.307

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

	30/11/2020	31/05/2020
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
3.4. Cuentas por Pagar:		
Proveedores Nacionales	27.870	143.210
Sociedades Art - 33 (Nota 11)	519.806	107.878
Provisión Gastos	1.345	161
	549.021	251.249
3.5. Otros Pasivos:		
Sociedades Art - 33 (Nota 11)	5.565	-
Otros Pasivos (Anexo II)	29.719	22.893
	35.284	22.893

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

NOTA 4: Clasificación de los saldos de créditos y deudas (expresado en miles de pesos):

PLAZO	CREDITOS (1)	DEUDAS
1) APERTURA POR PLAZO DE VENCIMIENTO		
a) VENCIDOS	-	18.661
b) SIN PLAZO		
- Corriente	-	-
- No Corriente	49.738	5.439.385
c) A VENCER		
-Hasta 3 meses	19.187	558.222
-De 3 a 6 meses	-	1.402
-De 6 a 9 meses	12.205	313
-De 9 a 12 meses	625.506	6.987
-De 1 a 2 años	-	1.388
-De 2 a 3 años	-	132.754
-Mas de 3 años	-	15.820
	706.636	6.174.932
2) APERTURA POR SALDOS QUE DEVENGAN Y QUE NO DEVENGAN INTERESES		
Con intereses(2) (3)	-	151.194
Sin intereses	706.636	6.023.738
	706.636	6.174.932

- (1) No incluye impuesto diferido.
(2) TEM 1,5% Planes de Facilidades
(3) TNAV 9%

NOTA 5: Patrimonio Neto Negativo

Al 30 de Noviembre de 2020 la Sociedad se encuentra encuadrada en causal de disolución por pérdida de su capital (art 94. Inc 5, y art 96 – Ley 19.550) debido a la aplicación del ajuste por inflación que generó resultados negativos significativos. A través del artículo 59 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública, se suspende hasta el 31 de Diciembre de 2020 la aplicación de los artículos 94 inciso 5) y 206 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (en adelante la “LGS”).

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

La Dirección de la Sociedad indica que dicha situación es temporaria, la cual será revertida al momento en que la Sociedad comience a generar ingresos provenientes de la venta de los inmuebles. Tal como se menciona en la Nota 2.6, la Sociedad reconoce los ingresos por venta de propiedades cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador, esto sucede normalmente con la escritura o toma de posesión, lo que ocurra primero.

NOTA 6: Covid-19

El miércoles 11 de Marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (COVID-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de Diciembre de 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

En el caso de la entidad, el 19 de Septiembre de 2020, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO) emitió la Disposición DI-2020-461-GCBA-DGFyCO, el cual establece que todos los sectores se encuentran en condiciones de comenzar con sus actividades (COVID 19-Reinicio de Obra Autorizado).

No es posible aún cuantificar los efectos y consecuencias de las medidas mencionadas en el primer párrafo, en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Sociedad, por lo tanto, los Estados Contables a los que se refieren esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

NOTA 7: Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores a la fecha de cierre que pudieran modificar significativamente la situación patrimonial de AMERICA PAVILION S.A. o los resultados del período cerrado a la fecha.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

NOTA 8: Libros Rubricados

Como consecuencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto por el Gobierno Nacional a partir de las 00.00 horas del día 20 de Marzo de 2020, no ha sido posible transcribir los Estados Contables al Libro Inventario y Balances y sus respectivos asientos al Libro Diario.

NOTA 9: Bienes de disponibilidad restringida

Dentro del rubro Bienes de Cambio se incluyen tres inmuebles ubicados:

Primer Inmueble: en Marcelo T. de Alvear 1743, 1753 y 1763 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual se encuentra gravado con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Microsules Argentina S.A. de Servicios, Comercial, Industrial, Inmobiliaria y Agropecuaria, por un monto de u\$s 6.400.000 (dólares seis millones cuatrocientos mil).

Segundo Inmueble: con frente a la Avenida Callao números 1033, 1035, 1037, 1039 y 1041, entre la calle Marcelo T. de Alvear y la Avenida Santa fe de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual se encuentra gravado con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Silvia Maria Rosa Mayorga, Laura Maria Eugenia Mayorga, Amando Pedro Jose Mayorga, Ofelia Teresita Bellati, Félix Javier Bellati y Maria Bellati, por un monto de u\$s 7.000.000 (dólares siete millones).

Tercer Inmueble:

- Finca sita en Avenida Callao número 1057 entre la calle Marcelo T. de Alvear y la Avenida Santa fe de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Finca sita en Avenida Callao números 1061 y 1063 entre la calle Marcelo T. de Alvear y la Avenida Santa fe de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Sociedad grava con derecho real de hipoteca en primer grado a favor del banco de la Ciudad de Buenos Aires, por la suma de pesos equivalente a UVAs 4.743.833, los inmuebles mencionados incluyendo las obras que se le adicionen.

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

NOTA 10: Reconciliación con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A continuación, se presenta la reconciliación del Patrimonio Neto y Resultado a NIIF, la cual no incluye diferencias de exposición que se presenten entre normas locales y NIIF.

	30/11/2020 Miles de Pesos	30/11/2019 Miles de Pesos
Patrimonio Neto según Balance preparado de acuerdo a normas contables profesionales argentinas	-294.486	-128.774
Ajustes en Patrimonio Neto	-	-
Patrimonio Neto según NIIF	-294.486	-128.774

	30/11/2020 Miles de Pesos	30/11/2019 Miles de Pesos
Resultado del Periodo según Estado de Resultados preparado de acuerdo a normas contables profesionales argentinas	-116.139	-76.962
Ajustes en Resultados	-	-
Resultado del Periodo según NIIF	-116.139	-76.962

NOTA 11: Sociedades Art 33 – Ley 19,550

Al 30 de Noviembre de 2020 los saldos con las Sociedades Art. 33 – Ley 19.550, comparativos con los saldos al 31 de Mayo de 2020, son los siguientes:

Sociedades Art. 33 – Ley 19.550	Otros Créditos 30/11/2020 Miles de Pesos	Otros Créditos 31/05/2020 Miles de Pesos
Northbaires S.A.	-	1.178
Total	-	1.178

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

Sociedades Art. 33 – Ley 19.550	Otros Pasivos 30/11/2020 Miles de Pesos	Otros Pasivos 31/05/2020 Miles de Pesos
Northbaires S.A.	5.565	-
Total	5.565	-

Sociedades Art. 33 – Ley 19.550	Cuentas por Pagar 30/11/2020 Miles de Pesos	Cuentas por Pagar 31/05/2020 Miles de Pesos
Northbaires S.A.	7.407	4.038
TGLT S.A.	512.399	103.840
Total	519.806	107.878

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.**ANEXO I**

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE MAYO DE 2020
EVOLUCIÓN Y COMPOSICIÓN DEL RUBRO ACTIVOS INTANGIBLES (expresado en miles pesos)

DETALLE	VALOR DE ORIGEN				AMORTIZACIONES				VALOR NETO RESUL- TANTE 30/11/2020	VALOR NETO RESUL- TANTE 31/05/2020
	VALOR DE ORIGEN	ALTAS DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	VALOR AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMULADAS AL INICIO	DEL PERIODO	BAJAS DEL PERIODO	ACUMULADAS AL CIERRE		
Gastos de Organización	449	-	-	449	-	-	-	-	449	449
TOTALES 30/11/2020	449	-	-	449	-	-	-	-	449	449
TOTALES 31/05/2020	449	-	-	449	-	-	-	-	449	

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.**ANEXO II****ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVOS
CON EL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE MAYO DE 2020****ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

RUBRO	CLASE Y MONTO DE LA MONEDA EXTRANJERA Miles de Moneda Extranjera	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 30/11/2020 Miles de Pesos	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 31/05/2020 Miles de Pesos
ACTIVO				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
<u>Caja y Bancos</u>				
Caja en Moneda Extranjera	U\$S 57,24	81,11	4.643	18.767
Bancos en Moneda Extranjera	U\$S 48,81	81,11	3.959	18.364
TOTAL ACTIVO			8.602	37.131
PASIVO				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Otros Pasivos	U\$S 365,5	81,31	29.719	22.893
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
Otros Pasivos	U\$S 7.000	81,31	569.170	571.891
TOTAL PASIVO			598.889	594.784

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173

Marcos Juejati
Presidente

AMERICA PAVILION S.A.ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020**ANEXO III**

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550 CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO INICIADO EL 1º DE JUNIO DE 2020 Y FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, COMPARATIVO CON EL PERIODO ECONOMICO FINALIZADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 (expresado en miles de pesos)

CONCEPTO	GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	GASTOS DE ADMINISTRACION	TOTAL 30/11/2020	TOTAL 30/11/2019
Honorarios y Retribuciones por servicios	-	7.264	7.264	-
Ingresos Brutos	32.616	-	32.616	46.488
Impuestos tasas y contribuciones	-	2.737	2.737	-
Gastos de Escribanía y Certificaciones	-	90	90	-
Servicios	-	4	4	-
Expensas	-	27	27	-
Correspondencia, papelería e imprenta	-	2	2	-
Comisiones y gastos bancarios	-	292	292	-
TOTAL 30/11/2020	32.616	10.416	43.032	46.488
TOTAL 30/11/2019	46.488	-	46.488	-

Nuestro informe se extiende en documento aparte.
Firmado para su identificación.

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tº I - Fº 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 118 - Fº 173

Marcos Juejati
Presidente

INFORME DEL AUDITOR

Sres.
Directores de
AMERICA PAVILION S.A.
C.U.I.T N°: 30-71454591-0
Domicilio Legal: Martin Coronado 3260, Piso 3, Oficina 318
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables intermedios

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de AMERICA PAVILION S.A. que comprenden el balance intermedio al 30 de Noviembre de 2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 11 y anexos I y III que son parte integrante de los estados contables intermedios.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Mayo de 2020, y al periodo de seis meses terminado el 30 de Noviembre de 2019 (ajustadas a moneda constante de esa fecha y reexpresadas en moneda de cierre del presente período), son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del periodo económico actual.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables intermedios

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos, de conformidad con las normas contables profesionales vigentes y por el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones materiales.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables intermedios adjuntos sobre la base de nuestra auditoría.

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución

Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados contables intermedios no contienen errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre las cifras y aseveraciones presentadas en los estados contables intermedios. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados contables contengan errores significativos.

Al realizar esta evaluación del riesgo, consideramos el control interno existente en la Sociedad relativo a la preparación y presentación de los estados contables con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del mismo.

Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicios válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de AMERICA PAVILION S.A., los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y el flujo de su efectivo al 30 de Noviembre de 2020, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Énfasis sobre otras cuestiones

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre:

- La Nota 5, donde se describe que la Sociedad se encuentra encuadrada en causal de disolución por pérdida de su capital (art 94. Inc 5, y art 96 – Ley 19.550) debido a la aplicación del ajuste por inflación que generó resultados negativos significativos. A través del artículo 59 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública, se suspende hasta el 31 de Diciembre de 2020 la aplicación de los artículos 94 inciso 5) y 206 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (en adelante la “LGS”).

La Dirección de la Sociedad indica que dicha situación es temporaria, la cual será revertida al momento en que la Sociedad comience a generar ingresos provenientes de la venta de los inmuebles. Tal como se menciona en la Nota 2.6, la Sociedad reconoce los ingresos por venta de propiedades cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador, esto sucede normalmente con la escritura o toma de posesión, lo que ocurra primero.

- La Nota 6, donde se describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del Covid 19 en el país. Nuestra conclusión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados contables y las operaciones futuras.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Como se explica en Nota 8, los Estados Contables adjuntos surgen de los registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, cuyas anotaciones concuerdan con las de sus auxiliares y demás documentación comprobatoria, excepto en cuanto a que:

- Se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances.
- Se encuentran pendientes de transcripción en el libro Diario.

Al 30 de Noviembre de 2020, de acuerdo con lo que surge de los registros contables, no existían deudas con los Organismos Nacionales de Recaudación Previsional debido a que AMERICA PAVILION S.A. carecía de personal en relación de dependencia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de Febrero de 2021

ESTUDIO URIEN S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 116

Gustavo R. Chesta (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 118 - F° 173