

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados por el período de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2021, presentados en forma comparativa

Información Legal

Denominación: IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Ejercicio económico N°: 131, iniciado el 1° de julio de 2020.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inversiones, desarrollos y explotaciones inmobiliarias.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 29 de agosto de 1889.

Última modificación del estatuto o contrato social: 29 de octubre de 2018.

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 28 de agosto de 2087.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 801.047.

Capital: 541.230.019 acciones (*).

Capital suscrito, emitido e integrado (millones de \$): \$ 54.123.

Denominación de la sociedad controlante directa: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA).

Denominación de la última sociedad controlante del Grupo: Consultores Assets Management S.A.

Domicilio legal: Bolívar 108, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de la sociedad controlante sobre el capital: 429.899.005 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 79,92%.

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL		
	Acciones en circulación (cantidad)	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 100 cada una y con derecho a un voto por acción	541.230.019	541.230.019	54.123

(* Se aclara que a la fecha de cierre de los estados financieros las acciones en circulación son de 126.014.050. El aumento de capital a la suma de \$54.123.001.970 fue aprobado por la Comisión Nacional de Valores e inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 19 de abril de 2021. Sin perjuicio de ello, aún se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional de Valores la autorización para la oferta pública de dichas acciones así como el cambio en el valor nominal de \$1 a \$100 por acción. En este último caso, también se encuentra en trámite ante Bolsas y Mercados Argentinos S.A. la conformidad al cambio de valor nominal.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.21	30.06.20
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	135.164	159.052
Propiedades, planta y equipo	9	1.287	477
Propiedades para la venta	10	247	246
Activos intangibles	11	1.325	1.378
Derechos de uso	12	745	780
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	5.333	6.276
Activos por impuesto diferido	19	258	299
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		9	10
Créditos por ventas y otros créditos	14	8.243	6.895
Inversiones en activos financieros	13	10	-
Total del Activo no corriente		152.621	175.413
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	4	9
Inventarios		42	53
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		156	133
Créditos por ventas y otros créditos	14	5.719	5.252
Instrumentos financieros derivados	13	9	9
Inversiones en activos financieros	13	8.217	8.486
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	558	6.263
Total del Activo corriente		14.705	20.205
TOTAL DEL ACTIVO		167.326	195.618
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		80.342	96.771
Interés no controlante		5.506	5.535
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		85.848	102.306
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	1.162	1.677
Préstamos	17	33.897	35.981
Pasivos por impuesto diferido	19	31.351	32.462
Provisiones	18	69	98
Instrumentos financieros derivados	13	16	47
Pasivos por arrendamientos		805	815
Total del Pasivo no corriente		67.300	71.080
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	6.360	4.821
Impuesto a las ganancias		1	6
Remuneraciones y cargas sociales		307	251
Préstamos	17	7.322	16.922
Instrumentos financieros derivados	13	59	110
Provisiones	18	76	58
Pasivos por arrendamientos		53	64
Total del Pasivo corriente		14.178	22.232
TOTAL DEL PASIVO		81.478	93.312
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		167.326	195.618

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 marzo de 2021 y 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.21	31.03.20	31.03.21	31.03.20
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	20	5.668	10.470	2.173	2.773
Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	20	2.008	3.552	734	1.180
Costos	21	(2.956)	(4.597)	(1.044)	(1.482)
Ganancia bruta		4.720	9.425	1.863	2.471
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	8	(10.679)	533	(14.325)	(2.648)
Gastos generales y de administración	21	(1.490)	(1.327)	(434)	(332)
Gastos de comercialización	21	(844)	(713)	(91)	(162)
Otros resultados operativos, netos	22	(23)	164	(7)	45
(Pérdida)/ Ganancia operativa		(8.316)	8.082	(12.994)	(626)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(936)	333	(867)	(91)
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(9.252)	8.415	(13.861)	(717)
Ingresos financieros	23	713	539	(55)	240
Costos financieros	23	(3.615)	(3.472)	(1.162)	(990)
Otros resultados financieros	23	4.471	(6.395)	911	(1.140)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	23	1.769	20	430	267
Resultados financieros, netos		3.338	(9.308)	124	(1.623)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(5.914)	(893)	(13.737)	(2.340)
Impuesto a las ganancias	19	1.120	(1.491)	2.972	341
Pérdida del período		(4.794)	(2.384)	(10.765)	(1.999)
Otros resultados integrales: (i)					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión en asociadas	7	(19)	(13)	(48)	(13)
Superávit por revaluación		163	-	46	-
Otros resultados integrales del período		144	(13)	(2)	(13)
Total de resultados integrales del período		(4.650)	(2.397)	(10.767)	(2.012)
Resultado del ejercicio atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(4.780)	(2.515)	(10.158)	(1.930)
Interés no controlante		(14)	131	(607)	(69)
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		144	(13)	(2)	(13)
Pérdida por acción atribuible a los accionistas de la sociedad controlante del período: (ii)					
Básico		(8,83)	(19,96)	(18,77)	(15,32)
Diluido		(8,83)	(19,96)	(18,77)	(15,32)

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(ii) El resultado por acción ha sido calculado utilizando 541.230.019 acciones al 31.03.21 y 126.014.050 acciones al 31.03.20. En caso de haber utilizado 541.230.019 acciones para el cálculo al 31.03.20, el resultado por acción sería de (4,65) y (3,57) correspondiente a los nueve y tres meses, respectivamente

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12 (1)	Otras reservas	Resultados no asignados (1)	Subtotal	Interés no controlante	Total del Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	126	4.634	13.077	181	12.497	43.121	23.135	96.771	5.535	102.306
Resultado del período – Pérdida	-	-	-	-	-	-	(4.780)	(4.780)	(14)	(4.794)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	144	-	144	-	144
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (2)	53.997	14.510	(13.077)	-	(12.497)	(42.933)	-	-	-	-
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (2)	-	-	-	-	-	-	(11.755)	(11.755)	-	(11.755)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (2)	-	-	-	1.157	-	8.847	(10.004)	-	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(38)	-	(38)	(15)	(53)
Saldos al 31 de marzo de 2021	54.123	19.144	-	1.338	-	9.141	(3.404)	80.342	5.506	85.848

	Reserva para futuros dividendos	Reserva Especial	Otras Reservas	Diferencia de conversión	Superávit por revaluación (1)	Cambios en interés no controlante	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	42.821	204	-	(29)	370	(245)	43.121
Otros resultados integrales	-	-	-	(19)	163	-	144
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (2)	(42.821)	(204)	92	-	-	-	(42.933)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (2)	-	8.847	-	-	-	-	8.847
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	(38)	(38)
Saldos al 31 de marzo de 2021	-	8.847	92	(48)	533	(283)	9.141

(1) Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

(2) Ver Nota 27 a los presentes estados financieros consolidados.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12 (1)	Otras reservas	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	126	4.634	13.077	181	12.497	100.662	(56.814)	74.363	4.214	78.577
Resultado integral del período – Pérdida	-	-	-	-	-	-	(2.515)	(2.515)	131	(2.384)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)	-	(13)
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	(990)	-	(990)	(198)	(1.188)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	(56.814)	56.814	-	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(80)	-	(80)	80	-
Saldos al 31 de marzo de 2020	126	4.634	13.077	181	12.497	42.765	(2.515)	70.765	4.227	74.992

	Reserva para futuros dividendos	Reserva Especial	Diferencia de conversión	Cambios en interés no controlante	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2019	43.812	57.016	-	(166)	100.662
Otros resultados integrales	-	-	(13)	-	(13)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 30/10/2019	(990)	(56.814)	-	-	(57.804)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	(80)	(80)
Saldos al 31 de marzo de 2020	42.822	202	(13)	(246)	42.765

(3) Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.21	31.03.20
Actividades operativas			
Efectivo generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	15	3.133	7.004
Impuesto a las ganancias pagado		(26)	(146)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		3.107	6.858
Actividades de inversión			
Aportes irrevocables y de capital en asociadas y negocios conjuntos		(26)	(55)
Adquisición de intereses no controlante en subsidiarias		(53)	-
Adquisición de propiedades de inversión		(3.317)	(1.461)
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(134)	(144)
Anticipos a proveedores		(47)	(1.325)
Adquisición de activos intangibles		(9)	(32)
Adquisición de inversiones en activos financieros		(9.874)	(13.278)
Cobro por realización de inversiones en activos financieros		15.469	15.182
Préstamos otorgados		-	(1.286)
Préstamos otorgados a partes relacionadas		(12.959)	(5.960)
Cobro por préstamos otorgados a partes relacionadas		335	902
Cobro por la venta de propiedades de inversión		15.976	24
Intereses y dividendos cobrados de activos financieros		542	612
Dividendos cobrados		-	216
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión		5.903	(6.605)
Actividades de financiación			
Recompra de obligaciones negociables		(203)	(691)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		634	-
--Préstamos obtenidos		2.243	13.632
Cancelación de préstamos		(2.851)	(13.832)
Cancelación de obligaciones negociables		(12.765)	-
Pago de pasivos por arrendamiento		(28)	(45)
Pagos de instrumentos financieros derivados		(476)	(609)
Cobro de instrumentos financieros derivados		57	609
Intereses pagados		(3.818)	(3.872)
Pago de dividendos		(2.332)	(990)
Pago de dividendos a accionistas no controlantes		-	(124)
Préstamos de corto plazo, netos		4.814	967
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(14.725)	(4.955)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(5.715)	(4.702)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del período	13	6.263	8.124
Resultados financieros del efectivo y del equivalente de efectivo		44	383
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda en efectivo		(34)	(50)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	558	3.755

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saul Zang
Vicepresidente I

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

(Importes expresados en millones de pesos, excepto la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio del Grupo

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. (“IRSA Propiedades Comerciales” o “el Grupo”), es una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales y oficinas, con una posición preponderante dentro del mercado argentino. IRSA Propiedades Comerciales fue constituida en 1889 bajo el nombre SAMAP y, hasta 1984, fue el operador del principal mercado de productos frescos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El principal activo era el histórico edificio del Mercado de Abasto que sirvió de sede del mercado desde 1889 hasta 1984, cuando se interrumpió gran parte de sus operaciones.

Desde el momento en que la Sociedad fue adquirida por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA en adelante) en 1994, ha crecido a través de una serie de adquisiciones y proyectos de desarrollo que culminaron en una reorganización societaria, de la cual derivó la estructura organizativa y la anterior razón social Alto Palermo S.A..

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados (en adelante estados financieros), el Grupo opera 335.893 m² en 14 centros comerciales, 114.475 m² en 7 edificios de oficinas premium y una extensa reserva de tierra para futuros desarrollos comerciales. El Grupo es operador y titular de participaciones mayoritarias (con la excepción de La Ribera Shopping que posee el 50% de participación) en una cartera de catorce centros comerciales operativos en Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Paseo Alcorta, Alto Palermo, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos), dos en el Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda y Soleil) y el resto se encuentran ubicados en diferentes provincias (Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera en la Ciudad de Córdoba, Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén y La Ribera Shopping en la Ciudad de Santa Fe) y posee la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos, en la Provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Las acciones de la Sociedad se negocian en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (MERVAL: IRCP) y en el NASDAQ de Estados Unidos de América (NASDAQ: IRCP).

IRSA Propiedades Comerciales y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente “el Grupo”. Nuestro principal accionista y controlante es IRSA e Inversiones Financieras del Sur S.A. es nuestra entidad controlante última.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 6 de mayo de 2021.

2. Resumen de políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2020 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

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, se expresen 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 una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 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.

En relación al índice de inflación a ser utilizado. De acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de nueve meses al 31 de marzo de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo 2021</u> <u>(nueve meses)</u> 35%
-----------------------------	---

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2021 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF tal como se describen en la Nota 2 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2020.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2020 y 31 de marzo de 2020 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos, a efectos de su presentación comparativa en los presentes estados financieros.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los estados financieros consolidados anuales, descriptos en Nota 3 a los mismos, excepto por lo mencionado en la Nota 27 a los presentes estados financieros.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

3. Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones de los centros comerciales del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de fiestas de fin de año (mes de diciembre), donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de ingresos en el segundo semestre del año.

4. Adquisiciones y disposiciones

Venta edificio Torre Boston

El 15 de julio de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha firmado un boleto de compra-venta con posesión de un piso de altura media de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 1.247 m² y 5 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 600 millones (US\$ 6,7 millones).

El 25 de agosto de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido y transferido 5 pisos de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie bruta locativa de aproximadamente 6.235 m² y 25 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 3.221 millones (US\$ 34,7 millones).

El 5 de noviembre de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha firmado un boleto de compra-venta con posesión de 4 pisos de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.892 m² y 15 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 2.047 millones (US\$ 22,9 millones).

El 12 de noviembre de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha firmado con una tercera parte no relacionada un boleto de compra-venta con posesión de 3 pisos de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.266 m², un local comercial de aproximadamente 225 m² ubicado en la planta baja y 15 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 1.718 millones (US\$ 19,1 millones).

Venta edificio Bouchard

El 30 de julio de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido a una tercera parte no relacionada la totalidad del edificio "Bouchard 710", ubicado en el distrito Plaza Roma de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La torre consta de 15.014 m² de área bruta locativa en 12 pisos de oficinas y 116 unidades de cocheras.

El precio de la transacción fue de \$ 7.923 millones (US\$ 87 millones).

Pareto S.A. – Incremento de participación

El 31 de julio de 2020 se adquirieron 25.630 acciones ordinarias nominativas de valor nominal 1 peso cada una, que representan el 22% del capital social de Pareto S.A. Como resultado de esta transacción la tenencia de IRSA Propiedades Comerciales sobre Pareto asciende a 91,96%.

El precio de la transacción fue de \$ 67 millones (US\$ 0,5 millones).

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Compra inmueble en Hudson

Con fecha 11 de diciembre de 2020 se firmó la escritura de compra del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui, abonando el saldo restante del 90% por US\$ 1 millón. El 10% inicial se había abonado en durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2020 a la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido otros cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo excepto por el indicado en la Nota 27. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo.

6. Información por segmentos

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo, correspondiente a los períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020. Adicionalmente se presenta una conciliación entre el total de resultado operativo de la información por segmento y el resultado operativo según el estado de resultados y una conciliación entre el total de los activos por segmento y el total de los activos según el estado de situación financiera. La información por segmentos ha sido preparada y clasificada de acuerdo a los negocios en los que el Grupo lleva a cabo sus actividades, los mismos fueron descritos en la Nota 6 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

31.03.21								
	Centros Comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Otros	Total información por segmento	Ajuste por expensas y fondos de promoción colectivo	Ajuste por participación en negocios conjuntos	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	3.748	1.865	68	20	5.701	2.008	(33)	7.676
Costos	(498)	(147)	(41)	(146)	(832)	(2.169)	45	(2.956)
Ganancia/ (Pérdida) bruta	3.250	1.718	27	(126)	4.869	(161)	12	4.720
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(9.697)	(148)	(769)	34	(10.580)	-	(99)	(10.679)
Gastos generales y de administración	(1.077)	(274)	(106)	(38)	(1.495)	-	5	(1.490)
Gastos de comercialización	(188)	(110)	(554)	(4)	(856)	-	12	(844)
Otros resultados operativos, netos	(92)	(1)	(7)	-	(100)	79	(2)	(23)
(Pérdida)/ Ganancia operativa	(7.804)	1.185	(1.409)	(134)	(8.162)	(82)	(72)	(8.316)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	(974)	(974)	-	38	(936)
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(7.804)	1.185	(1.409)	(1.108)	(9.136)	(82)	(34)	(9.252)
Propiedades de inversión	57.235	67.434	14.581	136	139.386	-	(4.222)	135.164
Propiedades, planta y equipo	282	1.008	-	-	1.290	-	(3)	1.287
Propiedades para la venta	-	-	251	-	251	-	-	251
Llave de negocio	14	42	-	122	178	-	(56)	122
Derechos a recibir unidades ("Permutas")	-	-	1.046	-	1.046	-	-	1.046
Inventarios	43	-	-	-	43	-	(1)	42
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	2.069	2.069	-	3.264	5.333
Activos operativos	57.574	68.484	15.878	2.327	144.263	-	(1.018)	143.245

31.03.20								
	Centros Comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Otros	Total información por segmento	Ajuste por expensas y fondos de promoción colectivo	Ajuste por participación en negocios conjuntos	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	7.625	2.422	420	82	10.549	3.552	(79)	14.022
Costos	(619)	(142)	(110)	(90)	(961)	(3.680)	44	(4.597)
Ganancia/ (Pérdida) bruta	7.006	2.280	310	(8)	9.588	(128)	(35)	9.425
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(5.294)	4.751	1.363	77	897	-	(364)	533
Gastos generales y de administración	(885)	(277)	(50)	(124)	(1.336)	-	9	(1.327)
Gastos de comercialización	(578)	(84)	(64)	(8)	(734)	-	21	(713)
Otros resultados operativos, netos	(9)	(25)	(3)	95	58	82	24	164
Ganancia/ (Pérdida) operativa	240	6.645	1.556	32	8.473	(46)	(345)	8.082
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	92	92	-	241	333
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	240	6.645	1.556	124	8.565	(46)	(104)	8.415
Propiedades de inversión	63.831	46.264	9.648	364	120.107	-	(4.126)	115.981
Propiedades, planta y equipo	318	352	-	-	670	-	(3)	667
Propiedades para la venta	-	-	237	-	237	-	-	237
Llave de negocio	14	42	-	122	178	-	(56)	122
Derechos a recibir unidades ("Permutas")	-	-	1.022	-	1.022	-	-	1.022
Inventarios	53	-	-	-	53	-	(1)	52
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	3.181	3.181	-	3.195	6.376
Activos operativos	64.216	46.658	10.907	3.667	125.448	-	(991)	124.457

Vease nuestro informe de fecha 06/05/2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

A continuación se detalla información sobre las inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.21	30.06.20	31.03.21	30.06.20	31.03.21	31.03.20
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.	50,00%	50,00%	2.954	2.844	83	261
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	50,00%	50,00%	310	356	(45)	(20)
La Rural S.A. (2)	50,00%	50,00%	234	275	(40)	118
Asociadas						
TGLT SA. (4)(6)(7)	27,82%	30,20%	1.835	2.788	(953)	(25)
Otras asociadas (3)			-	13	-	(14)
Total participación en asociadas y negocios conjuntos			5.333	6.276	(955)	320

A continuación, se expone la información financiera de los últimos estados financieros emitidos de los negocios conjuntos y asociadas:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.(2)	Argentina	Inmobiliaria	203.158.129	406	167	5.825
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1)(2)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	(90)	593
La Rural S.A. (2)	Argentina	Organización de eventos y otros	714.498	1	(64)	378
Asociadas						
TGLT S.A. (4)(5)(7)	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(2.630)	5.497

(1) Valor nominal por acción \$ 100.

(2) Corresponde al resultado por períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020.

(3) Representan otras asociadas individualmente no significativas.

(4) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

(5) Corresponde al resultado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021.

(6) Incluye (\$ 19) incluidos en otros resultados integrales. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por TGLT S.A.

(7) Con fecha 31 de marzo IRSA Propiedades Comerciales S.A. transfirió a PointArgentum MasterFund LP, 1.478.788 ADS de TGLT S.A. (equivalentes 22.181.818 acciones ordinarias) de acuerdo a lo establecido en el marco de la suscripción de acciones realizada en agosto del 2019. Como consecuencia de esta transacción, la participación de IRSA CP en TGLT S.A. pasó del 30,20% al 27,8%.

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	31.03.21	30.06.20
Saldo al inicio del período / ejercicio	6.276	3.107
Participación en las ganancias, netas	(936)	241
Dividendos distribuidos	-	(52)
Otros resultados integrales	(19)	(29)
Reclasificación a instrumentos financieros (ii)	(14)	-
Adquisición de participación en asociadas (i)	-	2.945
Aportes irrevocables (Nota 24)	26	64
Saldo al cierre del período / ejercicio	5.333	6.276

(i) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

(ii) Corresponde a la reclasificación de la inversión en Avenida Inc. por disminución de la tenencia accionaria por debajo del 5%.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

8. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades para alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Otros	31.03.21	30.06.20
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	63.585	78.872	13.901	2.592	102	159.052	116.719
Altas (iv)	248	2.798	60	203	-	3.309	12.175
Costos iniciales de arrendamientos	5	10	-	-	-	15	27
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(5)	(3)	-	-	-	(8)	(20)
Transferencias (vi)	-	(549)	-	-	-	(549)	781
Bajas (iii)	-	(15.976)	-	-	-	(15.976)	(2.351)
Resultado neto por cambios en el valor razonable (ii)	(9.688)	(1.688)	620	43	34	(10.679)	34.014
Disminución por pérdida de control (v)	-	-	-	-	-	-	(2.293)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	54.145	63.464	14.581	2.838	136	135.164	159.052

- (i) Al 31 de marzo de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$8, en el estado de resultados integrales (Nota 21).
- (ii) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, el resultado neto por cambio en el valor razonable las propiedades de inversión fue una ganancia de \$ 10.679 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:
- resultado neto negativo de \$ 668,7 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;
 - impacto positivo de \$ 12.612,4 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;
 - un aumento de 135 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 6.151,6 millones.
 - Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$ 16.615,0 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.
 - El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales aumentó 3,2% durante el período de nueve meses al 31 de marzo de 2021, producto principalmente del tipo de cambio implícito.
- (iii) Baja por la venta de los edificios Torre Boston y Bouchard (Ver Nota 4).
- (iv) Incluye alta por la adquisición del edificio "200 Della Paolera" de acuerdo al grado de avance de la obra. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (v) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (vi) Al 31 de marzo de 2021 comprende el alta por transferencia del piso 24 del Edificio Intercontinental desde Propiedad, planta y equipo y la baja por transferencia del del 77% de la superficie del piso 8 de "200 Della Paolera" a Propiedad, planta y equipo. Al 30 de Junio comprende el alta por transferencia de los pisos 22 y 23 del Edificio Intercontinental desde Propiedad, planta y equipo.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados integrales:

	31.03.21	31.03.20
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 20)	5.601	10.054
Expensas y fondo de promoción colectivo (Nota 20)	2.008	3.552
Costos por alquileres y servicios (Nota 21)	(2.900)	(4.487)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión no realizado	(9.290)	465
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión realizado (i)(ii)	9.737	759

- (i) Al 31 de marzo de 2021 comprende \$4.899 por la venta de Torre Boston y \$ 4.838 por la venta de Bouchard 710. Al 31 de marzo de 2020 corresponde a \$ 492 por la permuta del terreno Caballito Ferro y \$ 267 por la desconsolidación del terreno de La Maltería S.A.
- (ii) Al 31 de marzo de 2021 corresponden (\$ 1.389) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 965) por la venta de Torre Boston y (\$ 424) por la venta de Bouchard 710) y \$11.125 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 5.864 por la venta de Torre Boston y \$ 5.261 por la venta de Bouchard 710). Al 31 de marzo de 2020 corresponden \$ 68 por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (que comprenden la permuta del terreno Caballito Ferro) y \$ 691 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 424 correspondientes a la permuta del terreno Caballito Ferro y \$ 267 por la desconsolidación del terreno de La Maltería S.A.).

Las técnicas de valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se encuentran descritas en la Nota 9 a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2020. No hubo cambios en las técnicas de valuación respecto a las utilizadas en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2020. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al cierre del período, incorporando el efecto de los cambios en las condiciones macroeconómicas vigentes.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Otros edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	31.03.21	30.06.20
Costos	529	392	2.008	26	1	2.956	2.998
Depreciación acumulada	(355)	(266)	(1.832)	(26)	-	(2.479)	(2.356)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	174	126	176	-	1	477	642
Altas	66	28	40	-	-	134	216
Bajas	-	-	(2)	-	-	(2)	(10)
Transferencias	766	-	-	-	-	766	(247)
Depreciación (i)	(21)	(16)	(51)	-	-	(88)	(123)
Resultado por revaluación	-	-	-	-	-	-	(1)
Saldos al cierre del período / ejercicio	985	138	163	-	1	1.287	477
Costos	1.361	420	2.046	26	1	3.854	2.956
Depreciación acumulada	(376)	(282)	(1.883)	(26)	-	(2.567)	(2.479)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	985	138	163	-	1	1.287	477

- (i) Al 31 de marzo de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$65, en "Gastos generales y de administración" por \$22 y \$ 1 en "Gastos de comercialización", en el estado de resultados integrales (Nota 21).

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	31.03.21	30.06.20
Valor al inicio del período / ejercicio	21	234	255	242
Altas (ii)	-	7	7	21
Bajas (i)	(11)	-	(11)	(26)
Transferencias	-	-	-	18
Valor al cierre del período / ejercicio	10	241	251	255
No corriente	-	-	247	246
Corriente	-	-	4	9
Total			251	255

- (i) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la venta de dos departamentos de Astor Berutti y al 30 de junio de 2020 corresponde a la baja por permuta de "Torre 1" sobre el espacio aéreo del supermercado Coto (Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020).
- (ii) Corresponde al alta de terrenos en Córdoba.

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Software	Derechos a recibir unidades (Permutas) (ii)	Otros	31.03.21	30.06.20
Costos	-	767	1.258	85	2.110	1.320
Depreciación acumulada	122	(562)	(207)	(85)	(732)	(534)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	122	205	1.051	-	1.378	786
Altas	-	9	-	-	9	883
Baja	-	-	-	-	-	(6)
Transferencias	-	-	-	-	-	(87)
Amortización (i)	-	(57)	(5)	-	(62)	(198)
Saldos al cierre del período / ejercicio	122	157	1.046	-	1.325	1.378
Costos	-	776	1.258	85	2.119	2.110
Depreciación acumulada	122	(619)	(212)	(85)	(794)	(732)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	122	157	1.046	-	1.325	1.378

- (i) Al 31 de marzo de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$ 13 y en "Gastos generales y de administración" por \$ 49, en el estado de resultados integrales (Nota 21).
- (ii) Corresponde a créditos en especie que representan el derecho a recibir departamentos en el futuro mediante.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

12. Derechos de uso

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Centro de convenciones	187	198
DirectTV Arena	535	555
Maquinarias y equipos	13	17
Centros Comerciales	10	10
Total derechos de uso	745	780
No corriente	745	780
Total	745	780
Resultado		
	<u>31.03.21</u>	<u>31.03.20</u>
Centro de convenciones	(12)	(10)
DirectTV Arena	(19)	(16)
Maquinarias y equipos	(32)	(8)
Total amortizaciones y depreciaciones (i)	(63)	(34)

(i) Al 31 de marzo de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$ 43, en "Gastos generales y de administración" por \$ 19 y en "Gastos de comercialización" por \$ 1, en el estado de resultados integrales (Nota 21).

13. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto de las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 de los Estados Financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2020.

Los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de marzo de 2021 son los siguientes:

	<u>Activos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</u>		<u>Subtotal activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
		Nivel 1	Nivel 2			
		31 de marzo de 2021				
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 14)	12.086	-	-	12.086	2.538	14.624
Inversiones en activos financieros:						
- Inversiones en acciones de compañías públicas	-	286	-	286	-	286
- Fondos de inversión	10	-	-	10	-	10
- Bonos	-	7.931	-	7.931	-	7.931
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	3	6	9	-	9
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	500	-	-	500	-	500
- Inversiones a corto plazo	-	58	-	58	-	58
Total	12.596	8.278	6	20.880	2.538	23.418

	<u>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados</u>		<u>Subtotal pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>
		Nivel 1	Nivel 2			
		Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	1.539	-	-	1.539	5.983	7.522
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	4	-	4	-	4
- Swap de tasa de interés (ii)	-	-	71	71	-	71
Préstamos (Nota 17)	41.219	-	-	41.219	-	41.219
Total	42.758	4	71	42.833	5.983	48.816

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Los activos y pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2020 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2020						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 14)	10.896	-	-	10.896	2.088	12.984
Inversiones en activos financieros:						
- Inversiones en acciones de compañías públicas	-	285	-	285	-	285
- Fondos de inversión	-	84	1.096	1.180	-	1.180
- Bonos	-	7.021	-	7.021	-	7.021
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	9	9	-	9
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	3.767	-	-	3.767	-	3.767
- Inversiones a corto plazo	87	2.409	-	2.496	-	2.496
Total	14.750	9.799	1.105	25.654	2.088	27.742

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	1.628	-	-	1.628	4.870	6.498
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	29	29	-	29
- Swap de tasa de interés (ii)	-	-	128	128	-	128
Préstamos (excluyendo pasivos por arrendamientos financieros) (Nota 17)	52.903	-	-	52.903	-	52.903
Total	54.531	-	157	54.688	4.870	59.558

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 17).

(ii) El vencimiento opera el 16 de febrero de 2023 y está asociado al préstamo obtenido a través de su subsidiaria Panamericana Mall S.A. con la finalidad de solventar la obra que se encuentra realizando en Polo Dot.

La clasificación de los instrumentos financieros en los distintos niveles de jerarquía no varían de los utilizados al 30 de junio de 2020.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no existen precios con cotización disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Contratos de futuro en moneda extranjera	Método de valor presente- Precio teórico	Curva de mercado de dinero; Curva de interés Curva de diferencia en tipo de cambio.;	Nivel 2	-
Swaps de tasa de interés	Flujo de fondos descontados	Futuros de tasa de interés	Nivel 2	-
Inversiones en activos financieros - Otras acciones de compañías privadas	NAV – Precio teórico	El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en las evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 2	-

Al 31 de marzo de 2021 no existen otros cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del Grupo, excepto por lo indicado en Nota 27.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

14. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Deudores por alquileres y servicios	1.539	1.578
Cheques de pago diferido	494	408
Aplanamiento de contratos escalonados	1.230	890
Deudores morosos y en gestión judicial por alquileres y ventas	435	545
Deudores por ventas de propiedades	17	22
Deudores por financiación al consumo	16	22
Menos: Previsión para deudores incobrables	(662)	(837)
Total créditos por ventas	<u>3.069</u>	<u>2.628</u>
Préstamos otorgados	1.377	1.430
Adelanto a proveedores	585	690
Otros (*)	268	298
Gastos pagados por adelantado	439	298
Créditos fiscales	284	210
Gastos a recuperar	32	56
Depósitos en garantía realizados	1	3
Total otros créditos	<u>2.986</u>	<u>2.985</u>
Partes relacionadas (Nota 24)	7.907	6.534
Total créditos por ventas y otros créditos	<u>13.962</u>	<u>12.147</u>
No corriente	8.243	6.895
Corriente	5.719	5.252
Total	<u>13.962</u>	<u>12.147</u>

(*) Incluye \$ 231 y \$ 246 al 31 de marzo de 2021 y al 30 de junio de 2020 respectivamente, por asunción de deuda con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). (Nota 17).

La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	<u>837</u>	<u>518</u>
Altas (i)	216	439
Recuperos (i)	(198)	(27)
Utilizaciones	-	(3)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(193)	(90)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>662</u>	<u>837</u>

(i) Al 31 de marzo de 2021 el cargo de altas y recuperos ha sido imputado dentro de las líneas "Gastos de comercialización" por \$ 18 en el estado de resultados integrales (Nota 21).

15. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	Nota	<u>31.03.21</u>	<u>31.03.20</u>
Pérdida del período		<u>(4.794)</u>	<u>(2.384)</u>
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(1.120)	1.491
Amortizaciones y depreciaciones	21	221	277
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	8	10.679	(533)
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(345)
Baja por fin de concesión		2	10
Aplanamiento de alquileres escalonados	20	(639)	(181)
Honorarios a directores	24	631	104
Resultados financieros, netos		(2.327)	8.884
Provisiones y previsiones		62	218
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	936	(333)
Cambio en activos y pasivos operativos			
Disminución en inventarios		11	4
Disminución/ (Aumento) en propiedades para la venta		11	(21)
(Aumento)/ Disminución en créditos por ventas y otros créditos		(1.093)	1.263
Disminución/ (Aumento) en deudas comerciales y otras deudas		552	(1.213)
Disminución/ (Aumento) en remuneraciones y cargas sociales		56	(175)
Disminución de provisiones	18	(55)	(62)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>3.133</u>	<u>7.004</u>

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

	31.03.21	31.03.20
Operaciones que no afectan efectivo		
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de una disminución de propiedades de inversión	-	10
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	62
Disminución de patrimonio neto y a través de un aumento de préstamos (dividendos)	-	74
Aumento de derechos de uso a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	-	29
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos (dividendos)	-	39
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	1.131
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas (dividendos)	-	1
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de activos intangibles	-	503
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	6
Diferencia de conversión	19	13
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	-	334
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	933	-
Disminución en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	22	-
Reclasificación a instrumentos financieros	14	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos (Distribucion de dividendos)	9.423	-
Disminución de arrendamientos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	9	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	163	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	54	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	812	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	263	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	7	-
Aumento de propiedades para la venta a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	7	-

16. Deudas comerciales y otras deudas

La siguiente tabla muestra las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

	31.03.21	30.06.20
Adelantos recibidos por alquileres y servicios	1.262	1.688
Derechos de admisión	969	1.377
Provisión facturas a recibir	352	354
Deudas comerciales	468	400
Depósitos de locatarios	89	135
Anticipo de clientes	117	42
Total deudas comerciales	3.257	3.996
Cargas fiscales	641	158
Otras deudas	205	213
Otros anticipos a devengar	73	95
Planes de pagos de impuestos	7	11
Total otras deudas	926	477
Partes relacionadas (Nota 24)	3.339	2.025
Total deudas comerciales y otras deudas	7.522	6.498
No corriente	1.162	1.677
Corriente	6.360	4.821
Total	7.522	6.498

17. Préstamos

La siguiente tabla muestra los préstamos del Grupo al 31 de marzo de 2021 y al 30 de junio de 2020:

	Valor de libros al 31.03.21	Valor de libros al 30.06.20	Valor razonable al 31.03.21	Valor razonable al 30.06.20
Obligaciones negociables	32.605	47.333	27.873	35.333
Préstamos bancarios	2.340	3.280	2.340	3.103
Descubiertos bancarios	5.528	1.894	5.528	1.894
Deuda AABE	231	246	231	246
Préstamos con accionistas minoritarios	198	150	149	150
Partes relacionadas (Nota 24)	317	-	327	-
Total préstamos	41.219	52.903	36.448	40.726
No corriente	33.897	35.981		
Corriente	7.322	16.922		
Total	41.219	52.903		

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

18. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución de las provisiones del Grupo al 31 de marzo de 2021 y al 30 de junio de 2020 categorizadas por tipo:

	Reclamos legales	31.03.21	30.06.20
Saldo al inicio del período / ejercicio	156	156	155
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(47)	(47)	(59)
Aumentos (i)	47	47	121
Recuperos (i)	(3)	(3)	(50)
Utilizaciones	(8)	(8)	(11)
Saldo al cierre del período / ejercicio	145	145	156
No Corriente		69	98
Corriente		76	58
Total		145	156

(i) El cargo de aumentos y recuperos de las provisiones ha sido imputado dentro de la línea "Otros resultados operativos, netos", en el estado de resultados integrales (Nota 22).

19. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	31.03.21	31.03.20
Impuesto a las ganancias corriente	(6)	(33)
Impuesto diferido	1.126	(1.458)
Impuesto a las ganancias - Pérdida	1.120	(1.491)

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.03.21	30.06.20
Saldo al inicio del período / ejercicio	(32.163)	(25.286)
Impuesto a las ganancias	1.126	(7.240)
Disminución por pérdida de control	-	486
Reserva de superávit por revaluación	(56)	(123)
Saldo al cierre del período / ejercicio	(31.093)	(32.163)

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 por los períodos de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31.03.21	31.03.20
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias a la tasa del impuesto vigente	1.774	268
Efectos impositivos por:		
Diferencial de tasa	1.758	1.735
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(281)	100
Resultado por transparencia de la tasa	55	144
Resultado de venta participación en subsidiarias	-	(550)
Quebrantos prescriptos	(5)	-
Quebrantos no reconocidos	(78)	(118)
Conceptos no imponibles/no deducibles	(19)	13
Diferencia entre provisión y declaraciones juradas	275	69
Otros	75	(3)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	125	(731)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	(2.559)	(2.418)
Impuesto a las ganancias - Pérdida	1.120	(1.491)

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

20. Ingresos

	31.03.21	31.03.20
Alquiler básico	3.058	6.113
Alquiler contingente	981	1.993
Derechos de admisión	529	977
Aplanamiento de alquileres escalonados	639	181
Otros	168	71
Comisiones	107	203
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	99	118
Tarifas de estacionamiento	20	398
Ingresos por alquileres y servicios	5.601	10.054
Venta de propiedades para la venta	67	416
Ingresos por venta de propiedades	67	416
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	5.668	10.470
Expensas y fondo de promoción colectivo	2.008	3.552
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	2.008	3.552
Total ingresos	7.676	14.022

21. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos (ii)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.21	31.03.20
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal (i)	1.117	478	62	1.657	1.974
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	949	94	1	1.044	1.709
Impuestos, tasas y contribuciones	312	26	530	868	891
Honorarios a Directores	-	630	-	630	397
Honorarios y retribuciones por servicios	63	110	218	391	258
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	268	-	8	276	712
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 11 y 12)	129	90	2	221	277
Alquileres y expensas	89	32	2	123	146
Viáticos, movilidad y librería	12	9	3	24	55
Gastos bancarios	-	19	-	19	26
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 14)	-	-	18	18	160
Costo de venta de propiedades	11	-	-	11	28
Otros gastos	6	2	-	8	4
Total gastos por naturaleza al 31.03.21	2.956	1.490	844	5.290	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.20	4.597	1.327	713	-	6.637

- (i) Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 incluye \$1.560 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$ 97 de otros conceptos. Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 incluye \$ 1.728 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$ 246 de otros conceptos.
- (ii) Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2021 incluye \$2.900 de Costos por alquileres y servicios, y \$ 56 de Costos por ventas y desarrollos. Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2020 incluye \$ 4.487 de Costos por alquileres y servicios y \$ 110 de Costos por ventas y desarrollos.

22. Otros resultados operativos, netos

	31.03.21	31.03.20
Canon	-	104
Intereses generados por créditos operativos	69	78
Honorarios por gerenciamiento	6	11
Resultado por venta y desafectación de propiedad planta y equipo	-	(4)
Resultado por venta de asociadas, subsidiarias y/o negocios conjuntos	-	(8)
Otros	6	105
Donaciones	(60)	(63)
Juicios (Nota 18)	(44)	(59)
Total de otros resultados operativos, netos	(23)	164

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

23. Resultados financieros, netos

	<u>31.03.21</u>	<u>31.03.20</u>
- Intereses ganados	713	539
Ingresos financieros	713	539
- Intereses perdidos	(3.231)	(3.238)
- Otros costos financieros	(384)	(234)
Costos financieros	(3.615)	(3.472)
- Diferencias de cambio, neta	981	(4.998)
- Ganancia/ (Pérdida) por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	3.875	(1.470)
- Pérdida por instrumentos financieros derivados	(368)	(52)
- (Pérdida)/Ganancia por recompra de obligaciones negociables	(17)	125
Otros resultados financieros	4.471	(6.395)
- Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.769	20
Total resultados financieros, netos	3.338	(9.308)

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

24. Transacciones con partes relacionadas

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

	31.03.21	30.06.20	
Créditos por ventas y otros créditos	7.907	6.534	
Inversiones en activos financieros	7.168	7.541	
Deudas comerciales y otras deudas	(3.339)	(2.025)	
Préstamos	(317)	-	
Pasivos por arrendamiento	(8)	-	
Total	11.411	12.050	

Sociedad relacionada	31.03.21	30.06.20	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	(2.914)	(1.499)	Anticipos recibidos
	133	-	Anticipos
	5.068	4.305	Obligaciones negociables
	7.175	3.537	Préstamos otorgados
	184	192	Otros créditos
	38	77	Servicios corporativos a cobrar
	-	17	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	5	13	Reintegro de gastos a cobrar
	1	-	Aplanamiento
	6	14	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	-	(1)	Reintegro de gastos a pagar
	(2)	(20)	Plan de incentivo en acciones a pagar
	14	-	Cobranzas por arrendamiento
Total controlante directa	9.708	6.635	
Cresud S.A.C.I.F. y A.	2.090	2.141	Obligaciones negociables
	(3)	(3)	Plan de incentivo en acciones a pagar
	7	2	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(11)	(1)	Reintegro de gastos a pagar
	(172)	(246)	Servicios Corporativos a pagar
Total controlante directa de IRSA	1.911	1.893	
La Rural S.A.	204	276	Dividendos a cobrar
	-	7	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(3)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	73	99	Préstamos otorgados
TGLT S.A.	-	12	Otros créditos
Otras Asociadas y negocios conjuntos	(8)	-	Pasivos por arrendamiento
	4	2	Reintegro de gastos a cobrar
	5	-	Préstamos
	7	12	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	1	-	Cobranzas por arrendamiento a cobrar
	3	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	-	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Total asociadas y negocios conjuntos	286	407	
Directores	(170)	(171)	Honorarios
Total directores	(170)	(171)	
IRSA International LLC	-	365	Préstamos otorgados
	(28)	-	Otras deudas
Epsilon Opportunities LP	-	1.095	Fondos de inversión
Tyrus S.A.	-	1.885	Préstamos otorgados
Centro Comercial Panamericano S.A.	-	(50)	Otras deudas
Helmir S.A.	(268)	-	Préstamos
OFC S.R.L.	1	1	Otros créditos
	(20)	(28)	Otras deudas
Otras	10	9	Reintegro de gastos a cobrar
	7	9	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	10	-	Obligaciones negociables
	(16)	(2)	Otras deudas
	29	5	Otros créditos
	(49)	-	Préstamos
	-	(2)	Reintegro de gastos a pagar
	-	(1)	Servicios legales a pagar
Total Otras	(324)	3.286	
Total al cierre del período / ejercicio	11.411	12.050	

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

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

Sociedad relacionada	31.03.21	31.03.20	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	46	77	Servicios corporativos
	715	(98)	Operaciones financieras
	4	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Total Controlante directa	765	(21)	
Cresud S.A.Ci.F. y A.	251	(63)	Operaciones financieras
	20	11	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(381)	(411)	Servicios corporativos
Total Controlante directa de IRSA	(110)	(463)	
TGLT S.A.	-	48	Operaciones financieras
Otras Asociadas y negocios conjuntos	4	2	Honorarios
	1	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Total asociadas y negocios conjuntos	5	50	
Directores	(631)	(397)	Honorarios
Senior Management	(26)	(29)	Honorarios
Total Directores	(657)	(426)	
Banco de Crédito y Securitización	54	59	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A	10	12	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	10	12	Arrendamientos y/o derechos de uso
IRSA Internacional LLC	40	88	Operaciones financieras
Tyrus S.A	168	-	Operaciones financieras
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(12)	(25)	Honorarios
Otras	(20)	17	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	12	Honorarios
	1	5	Operaciones financieras
Total Otras	251	180	
Total al cierre del período	254	(680)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas:

Sociedad relacionada	31.03.21	31.03.20	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	26	55	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	26	55	
Nuevo Puerto Santa Fe	-	52	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	-	52	
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	9.126	868	Dividendos otorgados
Cresud S.A.	395	16	Dividendos otorgados
E-commerce Latina S.A.	159	13	Dividendos otorgados
Tyrus S.A.	57	-	Dividendos otorgados
Total dividendos otorgados	9.737	897	
TGLT S.A.	-	(1.814)	Venta de acciones
Total venta de acciones	-	(1.814)	
TGLT S.A.	-	2.944	Compra de acciones
Total compra de acciones	-	2.944	

25. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso

Anexo C- Inversiones en acciones

Anexo B- Activos Intangibles

Anexo D- Otras inversiones

Anexo E- Previsiones

Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados

Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 8 – Propiedades de inversión

Nota 9 – Propiedades, planta y equipo

Nota 7 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Nota 11 – Activos intangibles

Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría

Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos

Nota 18 – Provisiones

Nota 21 – Gastos por naturaleza

Nota 10 – Propiedades para la venta

Nota 26 – Activos y pasivos en moneda extranjera

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

26. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	31.03.21	30.06.20
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	19,90	91,80	1.827	2.098
Euros	0,17	103,07	18	23
Créditos por ventas y otros créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	2,38	92,00	219	6.015
Total Créditos por ventas y otros créditos			2.064	8.136
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	7,59	91,80	697	764
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	69,07	92,00	6.354	7.399
Total inversiones en activos financieros			7.051	8.163
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Pesos uruguayos	-	2,08	-	-
Dólares estadounidenses	5,10	91,80	468	3.728
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			468	3.728
Total Activo			9.583	20.027
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Pesos uruguayos	-	2,08	-	-
Dólares estadounidenses	6,61	92,00	608	568
Euros	0,05	103,53	5	-
Deudas comerciales y otras deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,35	92,00	32	1
Total Deudas comerciales y otras deudas			645	569
Préstamos				
Dólares estadounidenses	378,83	92,00	34.852	50.366
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	3,43	92,00	316	-
Total Préstamos			35.168	50.366
Instrumentos Financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,77	92,00	71	128
Total Instrumentos Financieros derivados			71	128
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	7,95	92,00	731	718
Pasivos por arrendamientos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,09	92,00	8	-
Total pasivos por arrendamientos			739	718
Total Pasivo			36.623	51.781

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.
 (2) Expresado en millones de moneda extranjera.
 (3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2021 según Banco Nación Argentina.

27. Hechos relevantes del período

Pago de Obligaciones Negociables Clase IV

Con fecha 14 de septiembre de 2020 se canceló la totalidad del capital de las Obligaciones Negociables Clase IV por un valor nomina de USD 140.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas

Con fecha 26 de octubre de 2020 se celebró la Asamblea General y Extraordinaria de accionistas donde se resolvió:

- El aumento del capital social por \$ 53.997 millones mediante la capitalización de las reservas de ajuste integral de capital y acciones por la suma de \$ 3.391 millones, prima de emisión por \$ 9.660, la reserva especial Resolución CNV 609/2012 por la suma de \$ 9.164 millones, la reserva para futuros dividendos por \$ 31.632 y la reserva especial por \$150 millones.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

- Destinar el 5% del resultado del ejercicio que asciende a la suma de \$854 millones a la integración de la reserva legal.
- La distribución de un dividendo en efectivo por la suma de \$9.700 millones, en proporción a las tenencias accionarias de los accionistas.
- Destinar la suma de \$ 6.535 millones a la integración de la reserva especial.

Los montos se encuentran expresados en moneda de cierre al 30 de junio de 2020 de acuerdo a lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Contexto económico en el que opera el Grupo

El Grupo opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 3.000.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque a partir del 16 abril de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional, a través de los Decretos 241/2021 y 287/2021 del PEN, dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires hasta el 21 de mayo inclusive, manteniéndose operativo el 44% del portafolio de la compañía en términos de ABL.

Esta serie de medidas afectaron gran parte de las compañías argentinas, que experimentaron una caída de sus ingresos y un deterioro en la cadena de pagos. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se evidenció una fuerte contracción de la economía argentina.

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

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

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

- En el periodo de marzo 2020 a marzo 2021, el peso se depreció 42,7% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de marzo de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 60% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio del Grupo. A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de estos estados financieros:

- Durante el tercer trimestre del período fiscal 2021, los centros comerciales del Grupo han operado bajo estrictos protocolos y pudo evidenciarse una recuperación gradual, aunque sostenida, de la actividad desde la reapertura en octubre de 2020. Con posterioridad al cierre del trimestre, por los Decretos 241/2021 y 287/2021 del PEN, los shoppings centers del Área Metropolitana de Buenos Aires suspendieron sus operaciones desde el 16 de abril hasta el 21 de mayo, inclusive, operando solamente aquellos rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios están trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, hemos registrado un leve incremento en la vacancia, aunque no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- La Rural, los Centros de Convenciones de Buenos Aires y Punta del Este y el estadio DIRECTV Arena, establecimientos que el Grupo posee en forma directa o indirecta, permanecen cerrados desde el día 20 de marzo de 2020.

La Sociedad cuenta con una posición de caja y equivalentes (incluyendo inversiones financieras) al 31 de marzo de 2021 de aproximadamente USD 95,5 millones. Por otra parte, no cuenta con vencimientos de deuda de corto plazo, con excepción de descubiertos bancarios por un equivalente a USD 62,5 millones y otra deuda bancaria por USD 11,7 millones.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es aún incierto. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

28. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del período y hasta la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, no han ocurrido otros hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2021.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de
IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. y sus sociedades controladas (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2021, el estado de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados 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. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 6 de mayo de 2021. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera consolidada, el estado de resultados integrales consolidado, y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- a) habida cuenta del cumplimiento de los DNU N° 297, 325, 355 y 408/2020, como de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la CNV;
- c) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2021;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2021.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí Cohn
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261– Piso 8º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T.: 30-52767733-1

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2021, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N°33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2021;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2021, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Propiedades Comerciales S.A. que surge de los registros contables y de las liquidaciones de la Sociedad ascendía a \$ 97.136.114, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2021.

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

(Socio)

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