

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

**Estados financieros intermedios condensados separados por el
período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2021,
presentados en forma comparativa**

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados 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	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	95.743	118.959
Propiedades, planta y equipo	8	1.100	378
Propiedades para la venta	9	140	138
Activos intangibles	10	1.073	1.113
Derechos de uso	11	748	996
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	37.341	38.158
Créditos por ventas y otros créditos	13	7.602	6.330
Total del Activo no corriente		<u>143.747</u>	<u>166.072</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	4	9
Inventarios		33	44
Créditos por impuesto a las ganancias		30	15
Créditos por ventas y otros créditos	13	4.374	4.148
Inversiones en activos financieros	12	7.326	6.206
Instrumentos financieros derivados	12	9	9
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	92	2.567
Total del Activo corriente		<u>11.868</u>	<u>12.998</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>155.615</u>	<u>179.070</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>80.422</u>	<u>96.813</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>80.422</u>	<u>96.813</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	886	1.313
Préstamos	16	32.943	34.119
Pasivos por impuesto diferido	18	24.684	26.097
Otros pasivos	6	46	108
Provisiones	17	59	79
Total del Pasivo no corriente		<u>58.618</u>	<u>61.716</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	5.709	4.037
Remuneraciones y cargas sociales		262	209
Préstamos	16	10.529	16.212
Pasivo por arrendamiento		8	9
Instrumentos financieros derivados	12	4	29
Provisiones	17	63	45
Total del Pasivo corriente		<u>16.575</u>	<u>20.541</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>75.193</u>	<u>82.257</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>155.615</u>	<u>179.070</u>

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

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 Separados por los períodos de nueve y tres 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	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.21	31.03.20	31.03.21	31.03.20
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	19	4.200	8.215	1.674	2.108
Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	19	1.663	3.082	613	1.000
Costos	20	(2.503)	(4.208)	(881)	(1.294)
Ganancia bruta		3.360	7.089	1.406	1.814
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(10.014)	(533)	(10.126)	(2.066)
Gastos generales y de administración	20	(1.404)	(1.159)	(410)	(281)
Gastos de comercialización	20	(796)	(635)	(97)	(141)
Otros resultados operativos, netos	21	47	106	13	97
(Pérdida)/ Ganancia operativa		(8.807)	4.868	(9.214)	(577)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(817)	1.446	(3.471)	(617)
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(9.624)	6.314	(12.685)	(1.194)
Ingresos financieros	22	677	510	(67)	252
Costos financieros	22	(3.495)	(3.184)	(1.138)	(922)
Otros resultados financieros	22	4.236	(5.874)	943	(789)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	22	1.959	(209)	535	199
Resultados financieros, netos		3.377	(8.757)	273	(1.260)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(6.247)	(2.443)	(12.412)	(2.454)
Impuesto a las ganancias	18	1.467	(72)	2.254	524
Pérdida del período		(4.780)	(2.515)	(10.158)	(1.930)
Otros resultados integrales: (i)					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión en asociadas	6	(19)	(13)	(48)	(13)
Superávit por revaluación		163	-	46	-
Otros resultados integrales del período		144	(13)	(2)	(13)
Total de resultados integrales del período		(4.636)	(2.528)	(10.160)	(1.943)
Resultado por acción: (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 separados.

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 Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados 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 (2)	Total Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	126	4.634	13.077	181	12.406	43.254	23.135	96.813
Resultado del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	(4.780)	(4.780)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	144	-	144
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	53.997	14.510	(13.077)	-	(12.406)	(43.024)	-	-
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	-	-	-	-	(11.755)	(11.755)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	-	1.157	-	8.847	(10.004)	-
Saldos al 31 de marzo de 2021	54.123	19.144	-	1.338	-	9.221	(3.404)	80.422

	Reserva para futuros dividendos	Superávit por revaluación (2)	Reserva Especial	Cambios en el interés no controlante	Diferencia de conversión	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	42.821	370	204	(112)	(29)	43.254
Otros resultados integrales	-	163	-	-	(19)	144
Capitalización de reservas según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	(42.821)	-	(203)	-	-	(43.024)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 26/10/2020 (3)	-	-	8.847	-	-	8.847
Saldos al 31 de marzo de 2021	-	533	8.848	(112)	(48)	9.221

- (1) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de la Comisión Nacional Valores ("CNV"). Adicionalmente incluye el efecto del 1° de julio de 2011 por cambio del criterio de valuación de las propiedades de inversión.
(2) Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
(3) Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2021.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Sindico 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 Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados 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 (2)	Total Patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	126	4.634	13.077	181	12.406	100.795	(56.814)	74.405
Resultado del período - Pérdida	-	-	-	-	-	-	(2.515)	(2.515)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)
Distribución de dividendos según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	-	(990)	(990)
Asignación de resultados según A.G.O. y E. del 30/10/2019	-	-	-	-	-	(57.804)	57.804	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	(80)	-	(80)
Saldos al 31 de marzo de 2020	126	4.634	13.077	181	12.406	42.898	(2.515)	70.807

	Reserva para futuros dividendos	Reserva Especial	Cambios en el interés no controlante	Diferencia de conversión	Total Otras Reservas
Saldos al 30 de junio de 2019	43.810	57.018	(33)	-	100.795
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	42.820	204	(113)	(13)	42.898

(1) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de la Comisión Nacional Valores ("CNV"). Adicionalmente incluye el efecto del 1° de julio de 2011 por cambio del criterio de valuación de las propiedades de inversión.

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

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

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 Separados 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	14	2.550	6.179
Impuesto a las ganancias pagado		-	(12)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		2.550	6.167
Actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades de inversión		(3.237)	(1.166)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(110)	(115)
Adquisiciones de activos intangibles		(9)	(32)
Préstamos otorgados, netos		-	(20)
Aumento de activos financieros		(4.169)	(11.280)
Disminución de activos financieros		8.830	12.663
Cobros por préstamos otorgados a partes relacionadas		414	4.484
Préstamos otorgados a partes relacionadas		(12.870)	(11.887)
Anticipos a proveedores		(47)	(1.325)
Cobros por venta de propiedades de inversión		15.976	24
Adquisición de derechos de uso		-	(25)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		2	6
Aportes irrevocables y de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(28)	(55)
Intereses y dividendos cobrados de activos financieros		504	532
Adquisición de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(53)	-
Dividendos cobrados		-	902
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión		5.203	(7.294)
Actividades de financiación:			
Cancelación de arrendamientos financieros		(12)	(13)
Préstamos obtenidos		6.538	13.632
Cancelación de préstamos		(2.178)	(13.559)
Cancelación de préstamo partes relacionadas		(3)	-
Cancelación de obligaciones negociables		(13.415)	-
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		634	-
Recompra de obligaciones negociables, neta		(82)	(115)
Cobro de instrumentos financieros derivados		57	609
Pago de instrumentos financieros derivados		(420)	(582)
Intereses pagados		(3.774)	(3.778)
Dividendos pagados		(2.332)	(989)
Préstamos de corto plazo, netos		4.752	970
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(10.235)	(3.825)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.482)	(4.952)
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del período	12	2.567	5.095
Resultados financieros del efectivo y del equivalente de efectivo		10	43
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(3)	(6)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	92	180

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

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 Separados

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

1. Información General

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. (“IRSA Propiedades Comerciales” o “la Sociedad”), 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 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 separados (en adelante estados financieros), la Sociedad opera 335.893 m2 en 14 centros comerciales, 114.475 m2 en 7 edificios de oficinas premium y extensas reservas de tierra para futuros desarrollos comerciales. La Sociedad es operadora y titular de participaciones mayoritarias (con la salvedad 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).

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

2. Resumen de las 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 de la Sociedad por los ejercicios completos.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflationarias” 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.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

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 de 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.

Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad 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 de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, descriptas en los mismos, excepto por lo indicado en Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver adquisiciones y disposiciones en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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 los estados financieros separados anuales al 30 de junio 2020. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual.

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 financieros de la Sociedad, que el indicado en la Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detalla la información adicional sobre las inversiones de la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

<u>Nombre de la Sociedad</u>	<u>% de participación accionaria</u>		<u>Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio</u>		<u>Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales</u>	
	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>31.03.21</u>	<u>31.03.20</u>
Subsidiarias						
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	21.305	21.037	267	907
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	7.132	7.135	(4)	136
Arcos del Gourmet S.A.	90,00%	90,00%	2.034	2.132	(98)	(1)
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	953	956	(3)	(121)
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (4)(3)	95,40%	95,40%	625	592	33	40
Pareto S.A.(9)	91,96%	69,96%	108	88	(33)	(25)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	18	156	(138)	(62)
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	53,68%	53,68%	67	74	(7)	(29)
Entretenimiento Universal S.A. (2)	3,75%	3,75%	(2)	(2)	-	-
Fibesa S.A. (2)	97,00%	97,00%	(44)	(106)	62	130
La Maltería S.A. (6)	-	-	-	-	-	242
Asociadas						
TGLT S.A. (6) (7)(8)	27,82%	30,20%	1.835	2.788	(953)	(25)
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.	50,00%	50,00%	2.954	2.844	83	261
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (5)	50,00%	50,00%	310	356	(45)	(20)
			37.295	38.050	(836)	1.433

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

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
Subsidiarias						
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	335	26.631
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	1.735.435.048	1.733	94	7.113
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	(109)	2.221
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	(3)	953
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (5)(4)(3)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	36.824	3	12	122
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	(169)	186
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(13)	125
Entretenimiento Universal S.A.	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	(1)	(41)
Fibesa S.A.	Argentina	Mandataria	(i)	2	(14)	105
Pareto S.A.(9)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	107.130	-	(36)	31
Asociadas						
TGLT S.A. (6)(8)	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(2.630)	5.497
Negocios conjuntos						
Quality Invest S.A.	Argentina	Inmobiliaria	203.158.129	406	167	5.825
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (5)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	(90)	593

- (1) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 31 de marzo de 2021 se encuentra en liquidación.
- (2) Expuesto en otros pasivos.
- (3) Corresponde al resultado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y 2020, respectivamente.
- (4) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (5) Valor nominal por acción \$100.
- (6) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (7) 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.
- (8) 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%.
- (9) El 16 de abril de 2021 se vendieron 2.330 acciones ordinarias nominativas de valor nominal 1 peso cada una, que representan el 2% del capital social de Pareto S.A. Como resultado de esta transacción la participación accionaria de IRSA Propiedades Comerciales S.A. sobre Pareto es de 88,96%.
- (i) Corresponde a 2.323.126 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	31.03.21	30.06.20
Saldo al inicio del período / ejercicio	38.050	28.087
Aportes irrevocables (Nota 23)	28	1.625
Participación en las ganancias, netas	(817)	8.330
Venta de subsidiarias (ii)	-	(1.888)
Adquisición de participación en asociadas (iii) (Nota 23)	53	2.945
Cambios en el interés no controlante (iv)	-	(79)
Otros resultados integrales	(19)	(30)
Dividendos distribuidos	-	(940)
Saldo al cierre del período / ejercicio (i)	37.295	38.050

- (i) Incluye (\$ 46) y (\$ 108) al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020, respectivamente, correspondientes a la participación en Fibesa S.A. y Entretenimiento Universal S.A. expuesto en Otros pasivos.
- (ii) Corresponde a la venta de la participación de La Maltería S.A.. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020.
- (iii) Corresponde a la adquisición del 22% de acciones de Pareto S.A al 31 de marzo de 2021 y la participación de TGLT S.A. al 30 de junio de 2020. Ver Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.
- (iv) Corresponde a cambios en el interés no controlante generado por la prima de emisión de La Arena S.A.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades para alquiler	Reserva de tierras	Propiedades en desarrollo	31.03.21	30.06.20
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	52.224	56.453	7.710	2.572	118.959	83.061
Altas (ii)	168	2.797	60	204	3.229	11.811
Bajas (iii)	-	(15.976)	-	-	(15.976)	(2.267)
Transferencias (iv)	-	(466)	-	-	(466)	781
Costos iniciales de arrendamientos	5	10	-	-	15	22
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(3)	(1)	-	-	(4)	(14)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(7.805)	(2.617)	364	44	(10.014)	25.565
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	44.589	40.200	8.134	2.820	95.743	118.959

- (i) Al 31 de marzo de 2021, el cargo por amortizaciones ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$4, en el estado de resultados integrales (Nota 20).
- (ii) Incluye el 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.
- (iii) Al 31 de marzo de 2021 baja por la venta de los edificios "Bouchard 710" y "Torre Boston" incluidos en Oficinas y otras propiedades de alquiler. (Ver Nota 4 a los estados financieros condensados intermedios consolidados). Al 30 de junio de 2020 baja por permuta en la "parcela 1" del terreno Caballito Ferro incluida en Reserva de tierras y baja por venta de pisos del edificio "200 Della Paolera" incluida en Oficinas y otras propiedades de alquiler. (Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020)
- (iv) 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 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 19)	4.133	7.799
Expensas y fondo de promoción colectivo (Nota 19)	1.663	3.082
Costos por alquileres y servicios (Nota 20)	(2.453)	(4.102)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión no realizado	(8.625)	(544)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión realizado (i) (ii)	9.736	492

- (i) Al 31 de marzo de 2021 comprende \$4.898 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.
- (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 \$ 11 por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio y \$ 481 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores, correspondientes a la permuta del terreno Caballito Ferro.

Las técnicas de valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de las Propiedades de Inversión se encuentran descritas en Nota 9 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020. No hubo cambios en las técnicas de valuación utilizadas.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad para 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 equipo	Rodados	Otros	31.03.21	30.06.20
Costos	533	279	1.736	26	1	2.575	2.648
Depreciación acumulada	(359)	(214)	(1.598)	(26)	-	(2.197)	(2.102)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	174	65	138	-	1	378	546
Altas	67	4	39	-	-	110	181
Bajas	-	-	(2)	-	-	(2)	(6)
Transferencias	681	-	-	-	-	681	(248)
Depreciación (i)	(20)	(10)	(37)	-	-	(67)	(95)
Saldos al cierre del período / ejercicio	902	59	138	-	1	1.100	378
Costos	1.281	283	1.773	26	1	3.364	2.575
Depreciación acumulada	(379)	(224)	(1.635)	(26)	-	(2.264)	(2.197)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	902	59	138	-	1	1.100	378

- (i) Al 31 de marzo de 2021, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$ 45, en "Gastos generales y de administración" por \$ 21 y en "Gastos de comercialización" por \$ 1, en el estado de resultados integrales. (Nota 20).

Véase 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.

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad para 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	126	147	134
Altas (ii)	-	8	8	21
Transferencias	-	-	-	18
Bajas (i)	(11)	-	(11)	(26)
Valor al cierre del período / ejercicio	10	134	144	147
No corriente			140	138
Corriente			4	9
Total			144	147

- (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.

10. Activos intangibles

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

	Software	Derechos a recibir unidades (ii)	Otros	31.03.21	30.06.20
Costos	538	943	85	1.566	776
Depreciación acumulada	(368)	-	(85)	(453)	(272)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	170	943	-	1.113	504
Altas	9	-	-	9	883
Bajas	-	-	-	-	(6)
Transferencia	-	-	-	-	(87)
Depreciaciones (i)	(49)	-	-	(49)	(181)
Saldos al cierre del período / ejercicio	130	943	-	1.073	1.113
Costos	547	943	85	1.575	1.566
Depreciación acumulada	(417)	-	(85)	(502)	(453)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	130	943	-	1.073	1.113

- (i) Al 31 de marzo de 2021, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de la línea "Gastos generales y de administración" por \$ 49 en el estado de resultados integrales (Nota 20).
- (ii) Corresponde a créditos en especie que representan el derecho a recibir departamentos en el futuro mediante permuta.

11. Derechos de uso

	31.03.21	30.06.20
Centros Comerciales (Nota 23)	736	979
Maquinarias y equipos	4	17
Otros	8	-
Total derechos de uso	748	996
No corriente	748	996
Total	748	996
Resultado		
	31.03.21	31.03.20
Centros Comerciales	244	225
Maquinarias y equipos	13	5
Otros	20	-
Total amortizaciones y depreciaciones (i)	277	230

- (i) Al 31 de marzo de 2021, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas "Costos" por \$257, en "Gastos generales y de administración" por \$ 19 y en "Gastos de comercialización" por \$ 1, en el estado de resultados integrales (Nota 20).

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

12. 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 separados anuales al 30 de junio de 2020.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2021, son 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			
31 de marzo de 2021						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 13)	10.582	-	-	10.582	1.949	12.531
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	96	-	96	-	96
- Bonos	-	7.230	-	7.230	-	7.230
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	9	9	-	9
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	74	-	-	74	-	74
- Inversiones a corto plazo	-	18	-	18	-	18
Total del Activo	10.656	7.344	9	18.009	1.949	19.958

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	1.106	5.489	6.595
Instrumentos financieros derivados	4	-	4
Préstamos (Nota 16)	43.472	-	43.472
Total del Pasivo	44.582	5.489	50.071

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020, eran 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 venta y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 13)	9.821	-	-	9.821	1.367	11.188
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	94	-	94	-	94
- Bonos	-	6.028	-	6.028	-	6.028
- Fondos de inversión	-	84	-	84	-	84
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	9	9	-	9
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	335	-	-	335	-	335
- Inversiones a corto plazo	87	2.145	-	2.232	-	2.232
Total del Activo	10.243	8.351	9	18.603	1.367	19.970

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

	<u>Pasivos financieros a costo amortizado (I)</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	1.119	4.231	5.350
Instrumentos financieros derivados	29	-	29
Préstamos (Nota 16)	50.331	-	50.331
Total del Pasivo	51.479	4.231	55.710

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Ver Nota 16).

Los pasivos contabilizados a costo amortizado también incluyen pasivos de arrendamientos financieros en los cuales la Sociedad es el arrendatario y que, por lo tanto, deben ser calculados de acuerdo con la NIIF 16 "Arrendamientos". Los arrendamientos financieros se excluyen del alcance de la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información para revelar".

La Sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, ver Nota 13 de los estados financieros consolidados.

13. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad 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	1.317	1.329
Aplanamiento de contratos escalonados	827	391
Cheques de pago diferido	414	349
Deudores morosos y en gestión judicial por alquileres y ventas	344	454
Deudores por financiación al consumo	16	22
Deudores por venta de propiedades	17	22
Menos: Previsión para deudores incobrables	(555)	(710)
Total créditos por ventas	2.380	1.857
Adelantos a proveedores	498	559
Gastos pagados por adelantado	414	284
Otros créditos fiscales	210	133
Préstamos otorgados	99	106
Gastos a recuperar	25	44
Otros	10	32
Total otros créditos	1.256	1.158
Partes relacionadas (Nota 23)	8.340	7.463
Total créditos por ventas y otros créditos	11.976	10.478
No corriente	7.602	6.330
Corriente	4.374	4.148
Total	11.976	10.478

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad fue la siguiente:

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Saldos al inicio del período / ejercicio	710	413
Altas (Nota 20)	175	361
Recuperos (Nota 20)	(168)	(12)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(162)	(52)
Saldos al cierre del período / ejercicio	555	710

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

14. 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 de las operaciones de la Sociedad para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	Nota	31.03.21	31.03.20
Pérdida del período		(4.780)	(2.515)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	18	(1.467)	72
Amortizaciones y depreciaciones	20	397	441
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(345)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	10.014	533
Provisión por honorarios a directores		616	100
Aplanamiento de contratos	19	(603)	33
Resultados financieros, netos		(5.963)	8.795
Provisiones y previsiones	13 y 17	47	188
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	817	(1.433)
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(10)	(43)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución de inventarios		11	3
Disminución/ (aumento) de propiedades para la venta		11	(21)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		2.624	1.120
Aumento / (disminución) en deudas comerciales y otras deudas		825	(538)
Aumento / (disminución) en remuneraciones y cargas sociales		53	(163)
Disminución de provisiones	17	(42)	(48)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		2.550	6.179

La tabla siguiente muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31.03.21	31.03.20
Operaciones que no afectan fondos		
Diferencia de conversión	19	13
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	727	9
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	1
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de patrimonio neto	-	80
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	39
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	1.131
Aumento de deudas comerciales y otras deudas a través de un incremento de derechos de uso	-	18
Aumento de derechos de uso a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	1.242
Aumento de derechos de uso a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	-	29
Aumento de deudas comerciales y otras deudas a través de una disminución de activos intangibles	-	6
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de activos intangibles	-	503
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	-	334
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	-
Aumento en activos financieros a través de un aumento de préstamos	22	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	28	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	263	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos (Distribución de dividendos)	9.423	-
Disminución de préstamos mediante una disminución de activos financieros	271	-
Aumento en créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución en activos financieros	933	-
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	62	-
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	156	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	7	-
Aumento en activos financieros a través de un aumento de préstamos	800	-
Aumento de propiedades para la venta a través una disminución de créditos por ventas y otros créditos	8	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	9	-

Véase 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.

15. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Derechos de admisión	887	1.266
Adelantos recibidos por alquileres y servicios	920	1.232
Deudas comerciales	377	321
Facturas a recibir	212	253
Depósitos en garantía	65	107
Anticipos recibidos	100	30
Total deudas comerciales	<u>2.561</u>	<u>3.209</u>
Cargas fiscales	618	143
Otros anticipos a devengar	47	51
Otras deudas	11	10
Planes de pago de impuestos	5	8
Total otras deudas	<u>681</u>	<u>212</u>
Partes relacionadas (Nota 23)	3.353	1.929
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>6.595</u>	<u>5.350</u>
No corriente	886	1.313
Corriente	5.709	4.037
Total	<u>6.595</u>	<u>5.350</u>

16. Préstamos

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

	<u>Valor de libro al 31.03.21</u>	<u>Valor de libro al 30.06.20</u>	<u>Valor razonable al 31.03.21</u>	<u>Valor razonable al 30.06.20</u>
Obligaciones negociables	32.605	47.333	27.873	35.333
Préstamos bancarios	279	454	279	454
Partes relacionadas (Nota 23)	5.173	683	5.115	567
Descubiertos bancarios	5.415	1.861	5.415	1.860
Total préstamos	<u>43.472</u>	<u>50.331</u>	<u>38.682</u>	<u>38.214</u>
No corriente	32.943	34.119		
Corriente	10.529	16.212		
Total	<u>43.472</u>	<u>50.331</u>		

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución de las provisiones de la Sociedad al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
Saldo al inicio del período/ ejercicio	<u>124</u>	<u>123</u>
Aumento (Nota 21)	42	103
Disminución (Nota 21)	(2)	(46)
Utilizaciones	(4)	(10)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(38)	(46)
Saldo al cierre del período/ ejercicio	<u>122</u>	<u>124</u>
No corriente	59	79
Corriente	63	45
Total	<u>122</u>	<u>124</u>

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

18. Impuestos

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

	31.03.21	31.03.20
Impuesto diferido	1.467	(72)
Impuesto a las ganancias	1.467	(72)

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.03.21	30.06.20
Saldo del inicio del período / ejercicio	(26.097)	(19.694)
Impuesto a las ganancias	1.467	(6.280)
Reserva de superávit por revaluación	(54)	(123)
Saldo del cierre del período / ejercicio	(24.684)	(26.097)

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 finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020:

	31.03.21	31.03.20
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias a la tasa vigente	1.874	733
Efectos impositivos por:		
Resultado por transparencia de tasa	27	133
Diferencia provisión y declaración jurada	269	60
Diferencial de tasa	1.371	1.199
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(245)	434
Resultado por venta de participación en subsidiarias	-	(561)
Ajuste por inflación impositivo	(2.697)	(2.076)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	785	6
Conceptos no imposables /no deducibles	83	-
Impuesto a las ganancias	1.467	(72)

19. Ingresos

	31.03.21	31.03.20
Alquiler básico	2.090	4.762
Alquiler contingente	841	1.785
Derechos de admisión	478	891
Aplanamiento de alquileres escalonados	603	(33)
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	82	104
Otros	25	55
Tarifas de estacionamiento	14	235
Ingresos por alquileres y servicios	4.133	7.799
Venta de propiedades para la venta	67	416
Ingresos por venta de propiedades para la venta	67	416
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	4.200	8.215
Expensas y fondo de promoción colectivo	1.663	3.082
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	1.663	3.082
Total ingresos	5.863	11.297

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

20. Gastos por naturaleza

	Costos (2)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.21	31.03.20
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal (1)	853	471	62	1.386	1.666
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	749	80	1	830	1.372
Impuestos, tasas y contribuciones	244	3	498	745	748
Honorarios a directores	-	616	-	616	378
Amortizaciones y depreciaciones	306	89	2	397	441
Honorarios y retribuciones por servicios	19	90	218	327	202
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	222	-	5	227	635
Alquileres y expensas	85	28	2	115	330
Viáticos, movilidad y librería	10	8	1	19	47
Costo de venta de propiedades	10	-	-	10	26
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 13)	-	-	7	7	141
Otros gastos	5	19	-	24	16
Total gastos por naturaleza al 31.03.21	2.503	1.404	796	4.703	
Total gastos por naturaleza al 31.03.20	4.208	1.159	635	-	6.002

(1) Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 incluye \$ 1.186 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$200 de otros conceptos. Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 incluye \$ 1.429 de Remuneraciones, Gratificaciones y Cargas Sociales y \$ 237 de otros conceptos.

(2) Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2021 incluye \$ 2.453 de Costos por alquileres y servicios y \$ 50 de Costos por ventas y desarrollos. Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2020 incluye \$ 4.102 de Costos por alquileres y servicios y \$ 106 de Costos por ventas y desarrollos.

21. Otros resultados operativos, netos

	31.03.21	31.03.20
Honorarios por gerenciamiento	74	62
Otros	7	-
Intereses generados por créditos operativos	56	158
Resultado por venta de asociadas, subsidiarias y/o negocios conjuntos	-	(8)
Donaciones	(50)	(59)
Juicios (Nota 17)	(40)	(47)
Total de otros resultados operativos, netos	47	106

22. Resultados financieros, netos

	31.03.21	31.03.20
- Intereses ganados	677	510
Ingresos financieros	677	510
- Intereses perdidos	(3.141)	(2.996)
- Otros costos financieros	(354)	(188)
Costos financieros	(3.495)	(3.184)
- Diferencia de cambio neta	891	(4.791)
- Ganancia / (Pérdida) por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados	3.688	(1.151)
- (Pérdida) / Ganancia por instrumentos financieros derivados	(338)	26
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	(5)	42
Otros resultados financieros	4.236	(5.874)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.959	(209)
Total resultados financieros, netos	3.377	(8.757)

Véase 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.

23. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020:

Rubros	31.03.21	30.06.20	
Créditos por ventas y otros créditos	8.340	7.463	
Derechos de uso	736	979	
Inversiones en activos financieros	6.457	5.945	
Deudas comerciales y otras deudas	(3.353)	(1.929)	
Prestamos	(5.173)	(683)	
Pasivos por arrendamiento	(8)	-	
Total	6.999	11.775	

Sociedad relacionada	31.03.21	30.06.20	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	4.416	3.853	Obligaciones negociables
	7.124	3.537	Préstamos otorgados
	184	193	Otros créditos
	38	77	Servicios corporativos a cobrar
	131	-	Anticipos otorgados
	12	17	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	14	-	Cobranzas por arrendamiento a cobrar
	6	14	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	1	1	Comisiones
	5	13	Reintegro de gastos a cobrar
	(2.912)	(1.501)	Anticipos recibidos
Total controlante directa	9.019	6.204	
Cresud S.A.CI.F. y A.	2.041	2.092	Obligaciones negociables
	(3)	(3)	Plan de incentivo en acciones a pagar
	7	-	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	1.862	1.842	
Torodur S.A.	-	256	Préstamos otorgados
	(4.699)	-	Préstamos
	(134)	(683)	Obligaciones negociables
Panamerican Mall S.A.	3	34	Reintegro de gastos a cobrar
	194	194	Otros créditos
	-	14	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(1)	-	Honorarios por gerenciamiento a pagar
	(22)	(3)	Cobranzas por arrendamiento a pagar
	(4)	(3)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Arcos del Gourmet S.A.	-	138	Préstamos otorgados
	7	29	Reintegro de gastos a cobrar
	-	17	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(9)	-	Cobranzas por arrendamientos a pagar
	-	1	Cobranzas por arrendamientos a cobrar
	-	23	Otros créditos
	(4)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Fibesa S.A.	7	9	Otros créditos
	1	3	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(2)	-	Reintegro de gastos a pagar
	-	1	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(23)	-	Préstamos
Shopping Neuquén S.A.	736	979	Derechos de uso
	154	168	Préstamos otorgados
	29	39	Reintegro de gastos a cobrar
Ogden Argentina S.A.	318	318	Préstamos otorgados
Boulevard Norte S.A.	(4)	(4)	Reintegro de gastos a pagar
Entretenimiento Universal S.A.	43	43	Préstamos otorgados
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	(4)	-	Reintegro de gastos a pagar
	1	12	Reintegro de gastos a cobrar
Pareto S.A.	2	3	Otros créditos
	4	-	Préstamos otorgados
	(7)	-	Otras deudas
La Arena S.A.	1	4	Reintegro de gastos a cobrar
Total subsidiarias	(3.413)	1.592	

Véase 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.

Sociedad relacionada	31.03.21	30.06.20	Descripción de la operación
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	7	11	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	5	-	Préstamos otorgados
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
	-	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	3	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
Quality S.A.	-	1	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	3	1	Reintegro de gastos a cobrar
	(8)	-	Pasivos por arrendamiento
TGLT SA	11	12	Otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	22	24	
Directores	(166)	(165)	Honorarios
Total directores	(166)	(165)	
Futuros y Opciones.Com S.A.	(49)	-	Préstamos
IRSA International LLC	-	365	Préstamos otorgados
	(28)	-	Otros deudas
Tyrus S.A.	-	1.885	Préstamos otorgados
Banco Hipotecario S.A.	6	7	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
Fundación Museo de los Niños	11	8	Reintegro de gastos a cobrar
Helmir S.A.	(268)	-	Obligaciones negociables
Hoteles Argentinos S.A.	2	3	Otros créditos
	(2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
Otras Partes Relacionadas	5	4	Otros créditos
	(2)	(2)	Otros pasivos
Total otras partes relacionadas	(325)	2.278	
Total	6.999	11.775	

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

Sociedad relacionada	31.03.21	31.03.20	Descripción de la operación
Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	46	77	Servicios corporativos
	603	(78)	Operaciones financieras
	4	1	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total controlante directa	653	-	
Cresud S.A.C.I.F. y A.	333	(67)	Operaciones financieras
	20	12	Arrendamiento y/o derechos de uso
	(381)	(411)	Servicios corporativos
Total controlante directa de IRSA	(28)	(466)	
Arcos del Gourmet S.A.	26	7	Honorarios
	(5)	4	Operaciones financieras
	(4)	(180)	Arrendamiento y/o derechos de uso
Fibesa S.A.	-	10	Arrendamiento y/o derechos de uso
	2	3	Honorarios
	2	-	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(37)	(337)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(8)	9	Operaciones financieras
	(245)	(225)	Arrendamiento y/o derechos de uso
Ogden Argentina S.A.	(1)	63	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	37	47	Honorarios
	(4)	(19)	Arrendamiento y/o derechos de uso
	9	(1)	Operaciones financieras
La Arena S.A.	-	(8)	Honorarios
La Rural S.A.	(5)	(16)	Operaciones financieras
Entretenimiento Universal S.A.	-	6	Operaciones financieras
Otras Subsidiarias de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	(2)	Operaciones financieras
	3	2	Honorarios
	(1)	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total subsidiarias	(231)	(637)	

Véase 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.

Sociedad relacionada	31.03.21	31.03.20	Descripción de la operación
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(1)	(3)	Arrendamiento y/o derechos de uso
	4	12	Honorarios
Quality Invest S.A.	2	2	Arrendamiento y/o derechos de uso
	(9)	-	Operaciones financieras
Total asociada y negocios Conjuntos	(4)	11	
Directores	(616)	(378)	Honorarios
Senior Management	(26)	(29)	Honorarios
Total Directores	(642)	(407)	
IRSA International LLC	28	40	Operaciones financieras
Tyrus S.A	168	81	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	10	10	Arrendamiento y/o derechos de uso
BHN Sociedad de Inversión S.A.	5	5	Arrendamiento y/o derechos de uso
BHN Vida S.A.	10	10	Arrendamiento y/o derechos de uso
BACS Administradora de Activos S.A.	4	4	Arrendamiento y/o derechos de uso
Museo de los Niños	(16)	-	Donaciones
Banco de Crédito y Securitización S.A.	54	51	Arrendamiento y/o derechos de uso
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(10)	(22)	Honorarios
TGLT S.A.	-	4	Arrendamiento y/o derechos de uso
	-	48	Operaciones financieras
Otras	1	6	Arrendamiento y/o derechos de uso
Total Otras	254	237	
Total al cierre del periodo	2	(1.262)	

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

Sociedad relacionada	31.03.21	31.03.20	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	9.126	868	Dividendos otorgados
Cresud S.A.CI.F. y A.	395	16	Dividendos otorgados
E-commerce Latina S.A.	159	13	Dividendos otorgados
Tyrus S.A.	57	-	Dividendos otorgados
Helmir S.A	1	-	Dividendos otorgados
Total dividendos otorgados	9.738	897	
Panamerican Mall S.A.	-	(792)	Dividendos recibidos
Fibesa S.A.	-	(97)	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	-	(52)	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	-	(941)	
Quality Invest S.A.	26	55	Aportes irrevocables
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	2	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables a subsidiarias y negocios conjuntos	28	55	
TGLT S.A.	-	(1.814)	Aporte de capital
Total venta de acciones	-	(1.814)	
Pareto S.A.	53	-	Compra de acciones
TGLT S.A.	-	2.944	Compra de acciones
Total compra de acciones	53	2.944	

Véase 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.

24. 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	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 10 – Activos intangibles
Anexo D- Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
Anexo E- Provisiones	Nota 12 – Instrumentos financieros por categoría
	Nota 13 – Créditos por ventas y otros créditos
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 17 – Provisiones
	Nota 9 – Propiedades para la venta
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 20 – Gastos por naturaleza
	Nota 25 – Activos y pasivos en moneda extranjera

25. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020 son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	TC (3)	31.03.21	30.06.20
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	5,22	91,80	479	666
Euros	0,16	107,64	17	23
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	8,28	92,00	762	6.626
Total Créditos y otros créditos			1.258	7.315
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	5,57	91,80	511	80
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	60,18	92,00	5.537	5.803
Total Inversiones en activos financieros			6.048	5.883
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	0,72	91,80	66	334
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			66	334
Total Activo			7.372	13.532
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	3,26	92,00	300	288
Euros	0,05	108,10	5	-
Deudas Comerciales con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0,39	92,00	36	5
Total Deudas comerciales y otras deudas			341	293
Préstamos				
Dólares estadounidenses	354,74	92,00	32.636	47.383
Préstamos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	55,45	92,00	5.101	683
Total Préstamos			37.737	48.066
Pasivos por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	-	92,00	-	9
Pasivos por arrendamiento con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0,09	92,00	8	-
Total Pasivos por arrendamiento			8	9
Total Pasivo			38.086	48.368

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad 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.

26. Contexto económico en el que opera la sociedad

Ver Nota 27 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

27. Hechos posteriores

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase 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

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 separados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado 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 separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizados 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 separados condensados intermedios 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 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 separados 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 tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el estado de resultados integrales separado y el flujo de efectivo separado 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 separados 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 transcriptas 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 separados 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 separados 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 SEPARADOS

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 separados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2021, los estados separados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período 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 separados condensados intermedios 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 separados 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 separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado 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 separados 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 separados 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 separados 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) 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)

(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

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