

RECIBIDO BYMA EMISORAS

7 ENE 2019 11:15

Fibesa S.A.

**Estados Financieros Intermedios Condensados por el período
de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018
presentados en forma comparativa**

Fibesa S.A.

Información Legal

Denominación: Fibesa S.A.

Domicilio legal: Moreno 877, Piso 23°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Mandataria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- del contrato social: 7 de junio de 1979
- de la última modificación: 23 de agosto de 2010

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 7 de junio de 2078

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 200.043

Capital social: 2.394.974 acciones

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido e integrado \$
Ordinarias, nominativas no endosables de valor nominal \$ 1 cada una, con derecho a 5 votos por acción	2.323.126
Ordinarias, nominativas no endosables de valor nominal \$ 1 cada una, con derecho a 1 voto por acción	71.848
	2.394.974

Sociedad controlante: IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Domicilio legal: Moreno 877, Piso 22°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad de la sociedad controlante: Inversiones, desarrollo y explotaciones inmobiliarias

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 2.323.125 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 97 %

Fibesa S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 30 de septiembre y 30 de junio de 2018 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.09.18</u>	<u>30.06.18</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	169.813	194.775
Activos por impuesto diferido	10	3.962.837	4.753.596
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4	8.759.336	-
Total del Activo no corriente		<u>12.891.986</u>	<u>4.948.371</u>
Activo corriente			
Créditos por ventas y otros créditos	7	25.636.557	36.918.110
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	51.850.799	49.781.057
Total del Activo corriente		<u>77.487.356</u>	<u>86.699.167</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>90.379.342</u>	<u>91.647.538</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>39.969.472</u>	<u>29.185.481</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>39.969.472</u>	<u>29.185.481</u>
PASIVO			
Deudas comerciales y otras deudas			
Deudas comerciales y otras deudas	8	381.819	-
Impuesto a las ganancias a pagar		2.792.900	-
Total del Pasivo no corriente		<u>3.174.719</u>	<u>-</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	8	33.469.558	30.283.485
Remuneraciones y cargas sociales	9	5.347.521	18.218.082
Impuesto a las ganancias a pagar		7.393.255	13.805.258
Préstamos	6	1.024.817	155.232
Total del Pasivo corriente		<u>47.235.151</u>	<u>62.462.057</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>50.409.870</u>	<u>62.462.057</u>
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		<u>90.379.342</u>	<u>91.647.538</u>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 6 de noviembre de 2018

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

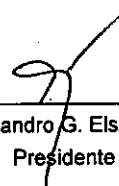


Roberto Daniel Murmis
Síndico Titular



(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85



Alejandro G. Elsztain
Presidente

Fibesa S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	30.09.18	30.09.17
Ingresos	11	34.736.647	40.659.283
Costos	12	(15.613.061)	(12.564.053)
Ganancia bruta		19.123.586	28.095.230
Gastos generales y de administración	12	(1.729.169)	(1.417.366)
Gastos de comercialización	12	(2.921.937)	(2.280.489)
Otros resultados operativos, netos	13	(5.125.561)	(2.931)
Ganancia operativa		9.346.919	24.394.444
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	4	2.190.505	-
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		11.537.424	24.394.444
Ingresos financieros	14	53.150	646.748
Costos financieros	14	(1.519.292)	(975.768)
Otros resultados financieros	14	4.398.917	1.763.668
Resultados financieros, netos		2.932.775	1.434.648
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		14.470.199	25.829.092
Impuesto a las ganancias	10	(3.686.208)	(8.599.624)
Ganancia del período		10.783.991	17.229.468
Total de resultados integrales del período		10.783.991	17.229.468

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 6 de noviembre de 2018

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Roberto Daniel Murmis
Síndico Titular

(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Alejandro G. Elsztain
Presidente

Fibesa S.A.

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2018	2.394.974	566.737	26.223.770	29.185.481
Resultado integral del período - Ganancia	-	-	10.783.991	10.783.991
Saldos al 30 de septiembre de 2018	2.394.974	566.737	37.007.761	39.969.472

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2017	2.394.974	566.737	28.185.381	31.147.092
Resultado integral del período - Ganancia	-	-	17.229.468	17.229.468
Saldos al 30 de septiembre de 2017	2.394.974	566.737	45.414.849	48.376.560

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 6 de noviembre de 2018

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.



Roberto Daniel Murnis
Síndico Titular



(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85



Alejandro G. Elsztain
Presidente

Fibesa S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	30.09.18	30.09.17
Actividades operativas			
Ganancia del período		10.783.991	17.229.468
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	3.686.208	8.599.624
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	12	24.962	24.168
Resultados financieros, netos		10.161	15.271
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4	(2.190.505)	-
Deudores incobrables, netos	12	935.190	(48.252)
Plan de incentivo en acciones	15	-	219.132
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalentes de efectivo		(2.406.990)	(1.766.964)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		10.346.363	(1.824.966)
(Disminución) Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(3.000.939)	8.978
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(12.870.561)	(14.129.779)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		5.317.880	8.326.680
Impuesto a las ganancias pagado		(6.514.552)	(6.898.851)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas		(1.196.672)	1.427.829
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		-	(110.287)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		-	(110.287)
Actividades de financiación			
Aumento de préstamos		873.700	12.293
Intereses pagados		(14.276)	(11.087)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación		859.424	1.206
(Disminución) Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo		(337.248)	1.318.748
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	6	49.781.057	25.965.559
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalentes de efectivo		2.406.990	1.766.964
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	6	51.850.799	29.051.271
Operaciones que no afectan efectivo			
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos, a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas		6.568.831	-

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 6 de noviembre de 2018
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.



Roberto Daniel Murmis
Síndico Titular



(Socio)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85



Alejandro G. Elsztain
Presidente

Fibesa S.A.

1. Información general

La Sociedad se constituyó y fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 7 de junio de 1979.

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a actuar en calidad de agente de locación relacionando a las empresas del Grupo económico, a las cuales brinda servicios con potenciales locatarios de espacios disponibles en los centros comerciales, así como a comercializar espacios publicitarios no tradicionales en shoppings.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Propiedades Comerciales S.A., una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales productivos, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el NASDAQ de Estados Unidos.

2. Resumen de políticas contables significativas

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA Propiedades Comerciales S.A. y comprenden los resultados del período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2018 y finalizado el 30 de septiembre de 2018.

Estos estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 6 de noviembre de 2018.

2.1. Base de preparación

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

A su vez, en el Artículo 3 de las normas de CNV antes referidas, se establece que "Las entidades sujetas a la fiscalización de la Comisión no podrán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea."

Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 30 de junio de 2018.

En razón de lo mencionado en los párrafos precedentes, la dirección de la Sociedad ha preparado los presentes estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por la CNV, el cual se basa en la aplicación de las NIIF, en particular de la NIC 34, con la única excepción de aplicación de la NIC 29 (que determina la obligatoriedad de reexpresión de estados), excluida por la CNV de su marco contable.

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

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa 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 la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. A su vez, el 24 de julio de 2018, la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), emitió una comunicación confirmando lo mencionado en forma precedente. No obstante, debe tenerse en consideración que, al momento de emisión de los presentes estados financieros, se encuentra vigente el Decreto PEN 664/03 que no permite la presentación de estados financieros reexpresados ante la Comisión Nacional de Valores (CNV). Por lo tanto, dado este decreto, y el marco normativo de la CNV, la dirección de la Sociedad no ha aplicado la NIC 29 en la preparación de los presentes estados financieros.

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

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no es necesario reexpresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada."

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 para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2018. Las políticas contables más significativas se describen en la Nota 2 a dichos estados financieros anuales a excepción de la siguiente:


Inversiones en asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene influencia significativa pero no control, representada generalmente por una tenencia menor del 50% de los derechos de voto de dicha entidad. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la asociada con posterioridad a la fecha de adquisición. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

Si la participación accionaria en una asociada se reduce pero se retiene la influencia significativa sobre dicha entidad, sólo la parte proporcional de los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifica a resultados, en caso de corresponder.

La Sociedad reconoce en resultados la porción que le corresponde en los resultados de la asociada y en otros resultados integrales la porción que le corresponde sobre los otros resultados integrales de la asociada. Cuando la porción correspondiente a la Sociedad de las pérdidas de una asociada es igual o excede su interés en la asociada, incluyendo cualquier otro crédito no garantizado, la Sociedad registra su participación en dichas pérdidas hasta que su inversión quede valuada en cero, a menos que haya incurrido en obligaciones legales o constructivas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

La Sociedad determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si este es el caso, la Sociedad calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos" en el estado de resultados integrales.


Iniciado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

Para propósitos de incluir los resultados de las asociadas mediante el método del valor patrimonial proporcional, la Sociedad utiliza estados financieros de las mismas por períodos coincidentes con el de la Sociedad.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre la Sociedad y la asociada se reconocen en los estados financieros de la Sociedad sólo en la medida de los intereses en las asociadas del inversor no relacionado. Las pérdidas no realizadas se eliminan a menos que la transacción refleje indicios de desvalorización del valor del activo transferido. Las políticas contables de las asociadas se modifican para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas. Cuantitativamente, la Sociedad considera significativas a aquellas entidades que individualmente representan al menos un 20% del resultado por participación en asociadas en el estado de resultados integrales consolidado y, simultáneamente, por lo menos un 20% del total de inversiones en asociadas en el estado de situación financiera, al cierre de cada ejercicio. Asimismo, dentro de los aspectos cualitativos, se tienen en cuenta, entre otros factores, los riesgos específicos a los que está expuesta cada entidad individual, su rendimiento y la importancia que cada entidad posee dentro de la Sociedad.

En la Nota 4 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas.

2.3. Información comparativa

La información al 30 de septiembre de 2017 y 30 de junio de 2018 que se expone a efectos comparativos surge de los estados financieros a dichas fechas. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con el presente período.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018, y el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 el peso argentino ha sufrido una devaluación de su valor respecto del dólar estadounidense cercana al 74% y 43%, respectivamente, lo que genera un impacto en la comparabilidad de las cifras expuestas en los presentes estados financieros, originado principalmente por la exposición al tipo de cambio de nuestros activos y pasivos, nominados en moneda extranjera.

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 intermedios condensados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018.

3. Administración del riesgo financiero

En los estados financieros al 30 de junio de 2018, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha. Desde el 30 de junio de 2018, no ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad.

Desde el 30 de junio de 2018 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 2.3. Tampoco se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad, ni reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

4. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018 fue la siguiente:

	30.09.18	30.06.18
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aportes de capital (Nota 16)	5.000	-
Participación en las ganancias, netas	2.190.505	-
Adquisición de participación en subsidiarias	6.563.831	-
Saldo al cierre del ejercicio	8.759.336	-

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018, así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías, para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.18	30.06.18	30.09.18	30.06.18	30.09.18	30.06.18
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	5,00%	-	8.754.336	-	2.190.505	-
La Maltería S.A.	5,00%	-	5.000	-	-	-
			8.759.336	-	2.190.505	-

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	Argentina	Servicios inmobiliarios	750	1.500	43.810	168.578
La Maltería S.A.	Argentina	Inmobiliaria	5.000	100.000	-	100.000

5. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018 fue la siguiente:

	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Total
Valor residual al 30 de junio de 2017	25.391	79.226	104.617
Altas	-	190.925	190.925
Depreciación	(4.473)	(96.294)	(100.767)
Valor residual al 30 de junio de 2018	20.918	173.857	194.775
Depreciación (I)	(1.118)	(23.844)	(24.962)
Valor residual al 30 de septiembre de 2018	19.800	150.013	169.813

(I) El cargo por depreciaciones de propiedades, planta y equipo ha sido imputado dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados integrales (Nota 12).

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/11/18
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

6. 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 a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 6 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2018.

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2018, son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de septiembre de 2018					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 7)	27.196.696	-	27.196.696	43.415	27.240.111
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	1.109.184	-	1.109.184	-	1.109.184
- Inversiones a corto plazo	-	50.741.615	50.741.615	-	50.741.615
Total	28.305.880	50.741.615	79.047.495	43.415	79.090.910

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 8)	23.956.893	9.894.484	33.851.377
Préstamos (*)	1.024.817	-	1.024.817
Total	24.981.710	9.894.484	34.876.194

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2018, eran los siguientes

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2018					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 7)	37.473.240	-	37.473.240	113.234	37.586.474
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	873.139	-	873.139	-	873.139
- Inversiones a corto plazo	-	48.907.918	48.907.918	-	48.907.918
Total	38.346.379	48.907.918	87.254.297	113.234	87.367.531

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 8)	16.813.991	13.469.494	30.283.485
Préstamos (*)	155.232	-	155.232
Total	16.969.223	13.469.494	30.438.717

(*) Corresponde a descubiertos bancarios.

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable.

La clasificación de los instrumentos financieros en los distintos niveles de jerarquía no varían de los utilizados al 30 de junio de 2018.

J

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

7. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los montos de créditos por ventas y otros créditos al 30 de septiembre y 30 de junio de 2018:

	30.09.18	30.06.18
Valores a depositar	19.634.918	29.678.912
Deudores por servicios	5.633.288	6.409.511
Deudores en gestión judicial	1.282.754	284.895
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.603.554)	(668.364)
Total créditos por ventas	24.947.386	35.704.954
Créditos diversos	594.577	692.165
Préstamos otorgados	49.503	369.600
Otros créditos fiscales	43.415	113.234
Total otros créditos	687.495	1.174.999
Partes relacionadas (Nota 16)	1.676	38.157
Total créditos por ventas y otros créditos	25.636.557	36.918.110
Corriente	25.636.557	36.918.110
Total	25.636.557	36.918.110

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

	30.09.18	30.06.18
Saldo al inicio del período / ejercicio	668.364	688.066
Aumentos (Nota 12)	1.107.108	399.686
Recuperos (Nota 12)	(171.918)	(355.997)
Utilizaciones	-	(63.391)
Saldo al cierre del período / ejercicio	1.603.554	668.364

Los aumentos y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales (Nota 12). Los montos cargados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

8. Deudas comerciales y otras deudas

La siguiente tabla muestra las deudas comerciales y otras deudas al 30 de septiembre y 30 de junio de 2018:

	30.09.18	30.06.18
Provisiones	222.395	371.669
Adelantos recibidos por servicios	97.271	1.120.889
Deudas comerciales	61.800	47.145
Total deudas comerciales	381.466	1.539.703
Impuesto al valor agregado a pagar	8.636.733	10.420.768
Retenciones y percepciones impositivas	760.882	958.934
Ingresos brutos a pagar	386.875	940.666
Otros impuestos a pagar	12.723	28.237
Total otras deudas	9.797.213	12.348.605
Partes relacionadas (Nota 16)	23.672.698	16.395.177
Total deudas comerciales y otras deudas	33.851.377	30.283.485
No corriente	381.819	-
Corriente	33.469.558	30.283.485
Total	33.851.377	30.283.485

w

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

9. Remuneraciones y cargas sociales

La siguiente tabla muestra las remuneraciones y cargas sociales al 30 de septiembre y 30 de junio de 2018:

	<u>30.09.18</u>	<u>30.06.18</u>
Provisión por vacaciones, gratificaciones y otros	4.641.206	17.257.117
Seguridad social a pagar	706.315	960.965
Total remuneraciones y cargas sociales	<u>5.347.521</u>	<u>18.218.082</u>

10. Impuestos

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

	<u>30.09.18</u>	<u>30.09.17</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(2.895.449)	(9.292.574)
Impuesto diferido	(790.759)	692.950
Impuesto a las ganancias	<u>(3.686.208)</u>	<u>(8.599.624)</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>30.09.18</u>	<u>30.06.18</u>
Saldos al inicio del período / ejercicio	4.753.596	8.665.526
Impuesto a las ganancias	(790.759)	(3.911.930)
Saldos al cierre del período / ejercicio	<u>3.962.837</u>	<u>4.753.596</u>

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 tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017:

	<u>30.09.18</u>	<u>30.09.17</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (1)	4.341.060	9.040.182
Efectos fiscales de:		
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(657.152)	-
Diferencial de tasa	2.300	-
Dividendos no computables	-	(440.558)
Impuesto a las ganancias	<u>3.686.208</u>	<u>8.599.624</u>


(1) La alícuota del impuesto a las ganancias vigente al 30 de septiembre 2017 era de 35%, mientras que al 30 de septiembre de 2018 es 30%.

El 27 de diciembre de 2017 el Congreso Argentino aprobó la reforma tributaria mediante ley N° 27.430, promulgada el 29 de diciembre de 2017, la cual ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias aplicables a los ingresos financieros. Los componentes clave de la reforma tributaria son los siguientes:

- Dividendos: El impuesto a los dividendos distribuidos por las empresas argentinas sería el siguiente: (i) los dividendos originados por los beneficios obtenidos hasta el ejercicio fiscal de la Sociedad a finalizar el 30 de junio de 2018 inclusive no estarán sujetos al impuesto; (ii) los dividendos derivados de las utilidades generadas en los ejercicios fiscales que finalizan el 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2020 pagados a individuos argentinos y / o residentes extranjeros, estarán sujetos a un impuesto del 7%; y (iii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas en el ejercicio fiscal que finaliza el 30 de junio de 2021 y siguientes estarán sujetos a una tasa del 13%.

- Impuesto a las Ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente al 30% para los períodos fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, y al 25% para los períodos fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2020, inclusive.

- Presunciones de dividendos: Se presumirán que constituirán pagos de dividendos ciertos hechos tales como: i) retiros de accionistas, ii) uso privado por éstos de bienes inmuebles o muebles de la sociedad, iii) operaciones con accionistas por valor distinto al de plaza, iv) gastos personales de los accionistas en la Sociedad o retribuciones de accionistas sin justificación de tareas.



Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

- Revalúo: La normativa establece que, a opción de las sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encuentran afectados a la generación de ganancias gravadas. El impuesto especial sobre el importe del revalúo depende del bien, siendo de un 8% para los bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio, del 15% para los bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio, del 5% para acciones, cuotas y participaciones sociales poseídas por personas físicas y del 10 % para el resto de los bienes. A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad no ha ejercido la opción. La ganancia generada por la revaluación estará exenta según lo establece el art. 291 de la ley N° 27.430 y, por otro lado, el impuesto adicional generado por el revalúo no es deducible.

Adicionalmente, la reforma tributaria contempla otras enmiendas en los siguientes asuntos: contribuciones a la seguridad social, ley de procedimientos administrativos tributarios, ley penal tributaria, impuestos a los combustibles líquidos e impuestos especiales, entre otros. A la fecha de presentación de los presentes estados financieros, muchos aspectos están pendientes de reglamentación por parte del Poder Ejecutivo Nacional.

11. Ingresos

	30.09.18	30.09.17
Comisiones por reservas de locales	26.574.320	34.674.319
Comisiones por reservas de góndolas	8.162.327	5.984.964
Total Ingresos	34.736.647	40.659.283

12. Gastos por naturaleza

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.09.18	30.09.17
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal (i)	13.709.928	17.939	-	13.727.867	11.356.848
Impuestos, tasas y contribuciones	82.404	2.561	1.986.747	2.071.712	2.396.546
Alquileres y expensas	1.349.261	-	-	1.349.261	813.303
Honorarios a directores (Nota 16)	-	1.310.731	-	1.310.731	1.089.970
Deudores incobrables, neto (Nota 7)	-	-	935.190	935.190	(48.252)
Honorarios y retribuciones por servicios	94.046	279.400	-	373.446	235.660
Gastos de movilidad, librería y suscripciones	287.755	1.196	-	288.951	254.294
Servicios públicos y afines	89.667	3.286	-	92.953	89.136
Comisiones y gastos bancarios	-	89.094	-	89.094	50.235
Depreciaciones (Nota 5)	-	24.962	-	24.962	24.168
Total de gastos por naturaleza al 30.09.18	15.613.061	1.729.169	2.921.937	20.264.167	-
Total de gastos por naturaleza al 30.09.17	12.564.053	1.417.366	2.280.489	-	16.261.908

(i) Por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 incluye \$ 12.837.790 de Remuneraciones, gratificaciones y cargas sociales; \$ 819.467 de Costos por planes y contribuciones definidas y \$ 70.610 de otros conceptos. Por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 incluye \$ 10.995.777 de Remuneraciones, gratificaciones y cargas sociales; \$ 219.132 de Plan de incentivo en acciones; \$ 101.036 de Costos por planes y contribuciones definidas y \$ 40.903 de otros conceptos.

13. Otros resultados operativos, netos

Para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017:

	30.09.18	30.09.17
Donaciones	(5.168.476)	-
Juicios y otras contingencias	-	(3.600)
Otros	42.915	669
Total de otros resultados operativos, netos	(5.125.561)	(2.931)

w,

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

14. Resultados financieros, netos

	30.09.18	30.09.17
Ingresos financieros		
- Intereses ganados	12.001	61.930
- Diferencia de cambio	41.149	584.818
Ingresos financieros	53.150	646.748
Costos financieros		
- Intereses perdidos	(605.290)	(17.321)
- Diferencia de cambio	(199.588)	(446.298)
- Otros costos financieros	(714.414)	(512.149)
Costos financieros	(1.519.292)	(975.768)
Otros resultados financieros		
- Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	4.398.917	1.763.668
Otros resultados financieros	4.398.917	1.763.668
Total resultados financieros, netos	2.932.775	1.434.648

15. Plan de Incentivo en Acciones

La Sociedad ha incurrido en cargos de \$ 219.132 para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 con relación al Plan de Incentivo en Acciones.

16. Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2018 no se registran modificaciones significativas a las relaciones y transacciones descriptas en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2018.

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

Rubro	30.09.18	30.06.18
Créditos por ventas y otros créditos corriente	1.676	38.157
Deudas comerciales y otras deudas corriente	(23.672.698)	(16.395.177)
Total	(23.671.022)	(16.357.020)

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

Sociedad relacionada	30.09.18	30.06.18	Descripción de la transacción
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(6.590.026)	38.157	Reintegro de gastos
		(16.740)	Honorarios por gerenciamiento
	(331.799)	(5.357)	Cobranzas por arrendamiento
Total controlante	(6.921.825)	16.060	
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)	(12.662.469)	(12.662.469)	Plan de incentivo en acciones
Total controlante directa de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(12.662.469)	(12.662.469)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(5.486)	(14.513)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(5.486)	(14.513)	
Emprendimiento Recoleta S.A.	458	-	Reintegro de gastos
Panamerican Mall S.A.	1.218	-	Reintegro de gastos
Total subsidiarias de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	1.676	-	
La Maltería S.A.	(5.000)	-	Aportes a integrar
Total asociada	(5.000)	-	
Torodur S.A.	(2.223.004)	(2.223.004)	Dividendos
Ritelco S.A.	(19)	(19)	Dividendos
Total accionistas	(2.223.023)	(2.223.023)	
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(398)	(398)	Cobranzas por arrendamiento
Total Negocio conjunto de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(398)	(398)	
Banco Hipotecario S.A.	(27.056)	(27.056)	Comisiones
Total asociada de IRSA	(27.056)	(27.056)	
Directores	(1.827.441)	(1.445.621)	Honorarios
Total Directores	(1.827.441)	(1.445.621)	
Total	(23.671.022)	(16.357.020)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas con impacto en resultados por los periodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017:

Sociedad relacionada	30.09.18	30.09.17	Descripción de la transacción
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(1.321.128)	(864.817)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(40.500)	(40.500)	Honorarios
Total controlante	(1.361.628)	(905.317)	
Tarshop S.A.	353.760	-	Comisiones
Total asociada de IRSA Propiedades Comerciales S.A.	353.760	-	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(25.821)	(15.041)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(25.821)	(15.041)	
Directores	(1.310.731)	(1.089.970)	Honorarios
Total Directores	(1.310.731)	(1.089.970)	
Total	(2.344.420)	(2.010.328)	

17. Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

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

Anexo A- Bienes de uso
 Anexo B- Activos intangibles
 Anexo C- Inversiones en acciones
 Anexo D- Otras inversiones
 Anexo E- Previsiones
 Anexo F- Costo
 Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 5
 No corresponde
 Nota 4
 Nota 6
 Nota 7
 Nota 12
 Nota 18

Inicialado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 06/11/18
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Fibesa S.A.

18. 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)	Total al 30.09.18	Monto (2)	T.C. (3)	Total al 30.06.18
Activo						
Créditos por ventas y otros créditos						
Dólares estadounidenses	811	41,05	33.279	811	28,75	23.308
Total Créditos por ventas y otros créditos			33.279			23.308
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Dólares estadounidenses	29.261	41,05	1.201.165	27.899	28,75	802.086
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			1.201.165			802.086
Total Activo			1.234.444			825.394
Pasivo						
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas						
Dólares estadounidenses	7.838	41,25	323.310	-	-	-
Total Deudas comerciales y otras deudas relacionadas			323.310			-
Total Pasivo			323.310			-

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período / ejercicio.

(2) Expresado en moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre y 30 de junio de 2018 según Banco Nación Argentina.

19. Hechos posteriores

A la fecha de firma de los presentes estados financieros, el peso argentino se apreció respecto del dólar estadounidense y otras monedas aproximadamente un 14%, lo que genera un impacto sobre las cifras expuestas en los presentes estados financieros, originado principalmente por la exposición al tipo de cambio de nuestros activos y pasivos, nominados en moneda extranjera o cuya valuación está relacionada al tipo de cambio.

W/

Iniciado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/11/18
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
FIBESA S.A.

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de FIBESA S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018, del resultado integral por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018 y a sus periodos 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 intermedios condensados de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de 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 los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de FIBESA S.A., Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 6 de noviembre de 2018. 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 condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha 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, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio de la Sociedad.

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 mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

Párrafo de énfasis

Diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 2.1 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 fue excluida por la CNV de su marco contable.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de FIBESA S.A., que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2018.

Por Comisión Fiscalizadora



Roberto Daniel Murmis
Síndico Titular

Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
FIBESA S.A.

C.U.I.T.: 30-58071120-7

Domicilio legal: Moreno 877 – Piso 23°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de FIBESA S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018, del resultado integral por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018 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 intermedios condensados de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34). Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.



Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)

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 la 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 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, el resultado integral y el flujo de efectivo 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 mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

Párrafo de énfasis

Diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 2.1 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 fue excluida por la CNV de su marco contable.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de FIBESA S.A., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados de FIBESA S.A. se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, excepto por lo mencionado anteriormente, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;





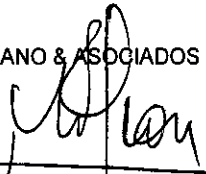
Abelovich, Polano & Asociados S.R.L.
Nexia

Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)


- b) los estados financieros intermedios condensados de FIBESA S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de FIBESA S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 504.103 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2018.


ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.


 (Socio)
 C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
 Marcelo Héctor Fuxman
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

N° H2749226



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 28/12/2018 01 0 T. 57 Legalización: N° 217351

LÉGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466. (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 06/11/2018 referida a **BALANCE** de fecha 30/09/2018 perteneciente a FIBESA S.A. 30-58071120-7 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. **FUXMAN MARCELO HECTOR** CP T° 0134 F° 085 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de **ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS Soc. 2 T° 1 F° 30**

LA PRESENTE LEGALIZACIÓN NO
SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES

DIRECCIÓN LIBRE

Dra. DIANA ANABEL FUENTES
(D.F. KENNEDY)
SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES



PROPIEDADES
COMERCIALES

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de enero de 2019

Señores

Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Presente

REFERENCIA: DOCUMENTACIÓN CONTABLE CORRESPONDIENTE

De nuestra consideración:

Me dirijo a ustedes a Ustedes en representación de **IRSA PROPIEDADES COMERCIALES SA** con relación al tema de referencia.

En tal sentido, vengo a adjuntar original y 2 copias de los estados contables de FIBESA SA al 30.09.2018.

Sin otro particular los saludamos muy atentamente.-

Lucía Huidobro

Apoderada