

La Maltería S.A.

**Memoria y Estados Financieros por el ejercicio irregular
iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019**

La Maltería S.A.

Memoria

Señores Accionistas:

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes el Directorio de La Maltería S.A. se complace en someter a vuestra consideración conjuntamente con esta Memoria, el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujo de Efectivo y Notas correspondientes al ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019.

La Maltería S.A. fue constituida el 11 de julio de 2018 y fue inscripta en la Inspección General de Justicia ("IGJ") el 18 de septiembre de 2018.

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

Su controlante 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 la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

Estructura Patrimonial

Por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019:

	30.06.19
Activo no corriente	1.022.156.597
Activo corriente	191.958
Activo	1.022.348.555
Pasivo no corriente	205.507.516
Pasivo corriente	4.363.421
Pasivo	209.870.937
Patrimonio neto	812.477.618
Pasivo y Patrimonio neto	1.022.348.555

Estructura de Resultados

Por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019:

	30.06.19
Ganancia antes de resultados financieros e impositivos	771.884.216
Resultados financieros netos	45.005.325
Impuesto a las ganancias	(205.507.516)
Total de resultados integrales del ejercicio	611.382.025

Información sobre el flujo de efectivo

Por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019:

	30.06.19
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(59.848)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	200.000
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	50.892
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	191.044

La Maltería S.A.

Memoria (Continuación)

Índices del ejercicio

	<u>30.06.19</u>		
Liquidez corriente			
Activo corriente	191.958		
Pasivo corriente	4.363.421	=	0,04
Solvencia			
Patrimonio neto	812.477.618		
Pasivo total	209.870.937	=	3,87
Inmovilización del capital			
Activo no corriente	1.022.156.597		
Activo total	1.022.348.555	=	1,00
Rentabilidad			
Resultado del ejercicio	611.382.025		
Patrimonio promedio (i)	812.477.618	=	0,75
Endeudamiento			
Pasivo Total	209.870.937	=	0,26
Patrimonio Neto	812.477.618		
Razón del Patrimonio neto al activo			
Patrimonio Neto	812.477.618		
Activo total	1.022.348.555	=	0,79

(i) Se expone en Patrimonio Neto al cierre dado que la Sociedad se constituyó en el presente ejercicio.

Perspectivas para el próximo ejercicio

El proyecto denominado La Maltería, ha sido concebido sobre el criterio de Mix Uses. Se encuentra emplazado en la Localidad de Hudson, Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, a 25 kms de CABA y a pocos minutos por autopista.

El Masterplán básico efectuado durante el presente ejercicio contable, comprende la refuncionalización de los más de 50.000 m2 existentes en los edificios icónicos de la vieja maltería Quilmes, dentro de una urbanización de más de 175.000 m2, en donde las Viviendas y el Área Comercial ofrecerán una atractiva propuesta, en conjunto con una parquización centenaria, que generará una oferta única en la Zona Sur

Nos encontramos analizando distintas alternativas de negocios, acompañados con estudios de mercado y con el desarrollo de la identidad marcaria, los que nos permitirán precisar la absorción de los metros vendibles y rentables, como así también garantizar el éxito del negocio.

Agradecimientos

Por último, sólo queda agradecer la confianza dispensada a este Directorio por los señores accionistas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de septiembre de 2019.

EL DIRECTORIO

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2019

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Daniel R. Elsztain
Presidente

La Maltería S.A.

Información Legal

Denominación: La Maltería S.A.

Ejercicio económico N°: 1, iniciado el 11 de julio de 2018

Domicilio legal: Moreno 877 – Piso 23 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 18 de septiembre de 2018
- De la última modificación del estatuto: En trámite

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 18 de septiembre de 2117

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.929.401

Capital social: 195.955.068 acciones

Acciones	Suscripto, integrado emitido e inscripto \$	Suscripto, integrado y emitido \$
Acciones ordinarias nominativas no endosables de \$ 1 valor nominal con derecho a un voto por acción	100.000	195.955.068

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Domicilio legal: Moreno 877 – Piso 22 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 195.945.068 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 99,99%

La Maltería S.A.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2019 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Notas	<u>30.06.19</u>
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	5	1.019.783.977
Créditos por impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta		1.979.081
Créditos por ventas y otros créditos	7	<u>393.539</u>
Total del Activo no corriente		<u>1.022.156.597</u>
Activo corriente		
Créditos por ventas y otros créditos	7	914
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	<u>191.044</u>
Total del Activo corriente		<u>191.958</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1.022.348.555</u>
PATRIMONIO NETO		
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>812.477.618</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>812.477.618</u>
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Pasivos por impuesto diferido	10	<u>205.507.516</u>
Total del Pasivo no corriente		<u>205.507.516</u>
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	9	2.384.340
Impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta		<u>1.979.081</u>
Total del Pasivo corriente		<u>4.363.421</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>209.870.937</u>
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		<u>1.022.348.555</u>

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de septiembre de 2019
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(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

Daniel R. Elsztain
Presidente

La Maltería S.A.

Estado de Resultados Integrales por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	30.06.19
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	5	774.097.542
Gastos generales y de administración	11	(2.213.326)
Ganancia antes de resultados financieros e impositivos		771.884.216
Costos financieros	12	(452)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	12	45.005.777
Resultados financieros, netos		45.005.325
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		816.889.541
Impuesto a las ganancias	10	(205.507.516)
Ganancia del ejercicio		611.382.025
Total de resultados integrales del ejercicio		611.382.025

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de septiembre de 2019
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(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

Daniel R. Elsztain
Presidente

La Maltería S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Integración del capital social	100.000	50.893	-	-	150.893
Capitalización de crédito según A.G.E. del 13/05/19	195.755.068	5.089.632	-	-	200.844.700
Integración de aportes irrevocables	-	-	100.000	-	100.000
Capitalización de aportes irrevocables según A.G.E. del 14/06/19	100.000	-	(100.000)	-	-
Resultado integral del ejercicio – Ganancia	-	-	-	611.382.025	611.382.025
Saldos al 30 de junio de 2019	195.955.068	5.140.525	-	611.382.025	812.477.618

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de septiembre de 2019
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(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

Daniel R. Elsztain
Presidente

La Maltería S.A.

Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Notas	30.06.19
Actividades operativas		
Ganancia del ejercicio		611.382.025
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes de las actividades operativas:</i>		
Impuesto a las ganancias	10	205.507.516
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	5	(774.097.542)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda		(44.841.734)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento de créditos por ventas y otros créditos		(394.453)
Aumento de deudas comerciales y otras deudas		2.384.340
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas antes del impuesto a las ganancias		(59.848)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas		(59.848)
Actividades de financiación		
Integración del capital social	8	100.000
Aumento de capital	8	100.000
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación		200.000
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		140.152
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		50.892
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	6	191.044
Operaciones que no afectan fondos		
Aumento de propiedades de inversión contra un aumento de deudas comerciales		195.755.068
Aumento de capital contra una disminución de deudas comerciales		195.755.068
Aumento de créditos por impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta contra impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta		1.979.081

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de septiembre de 2019
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

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

Daniel R. Elsztain
Presidente

La Maltería S.A.

1. Información general

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

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

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

Su controlante 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 la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

Con fecha 31 de julio de 2018, IRSA Propiedades Comerciales S.A. adquirió, para la Sociedad, el predio conocido como Maltería Hudson, de 147.895 m² de superficie de tierra y aproximadamente 40.000 m² de superficie construida, ubicado en la intersección de la Ruta 2 y Autopista Buenos Aires - La Plata, en la localidad de Hudson, provincia de Buenos Aires.

El precio de la operación se fijó en la suma de U\$S 7 millones los cuales se abonaron en su totalidad.

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 2 de septiembre de 2019.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

a) Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para nuestra sociedad controlante, a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

En virtud de los nuevos requerimientos de información y dada la necesidad de homogeneizar la información financiera de la Sociedad con la de nuestra sociedad controlante, la Sociedad ha preparado sus estados financieros por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019 bajo NIIF. Estas normas fueron aprobadas por la RG 11/12 de la IGJ.

La Maltería S.A.

Los presentes estados financieros de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2019, han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 26 "Normas Contables Profesionales: Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés)". Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales que son aplicables al 30 de junio de 2019. Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV, entre ellos, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 1, capítulo III, título IV, de la RG N° 622/13 de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

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 ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

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

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

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

El ajuste por inflación se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC").

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de cierre, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

La Maltería S.A.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.

- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados integrales, en Resultados financieros, netos, en el rubro "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".

- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.

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"). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos tres ejercicios anuales y al 30 de junio de 2019 según las estadísticas oficiales del INDEC siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución N° 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>AI 30.06.16</u>	<u>AI 30.06.17</u>	<u>AI 30.06.18</u>	<u>AI 30.06.19</u>
Anual	41%	19%	29%	56%
Acumulado 3 años	105%	90%	117%	139%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2019 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

b) Clasificación en corriente y no corriente

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

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

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

c) Moneda de presentación

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

d) Cierre de ejercicio

El ejercicio irregular de la Sociedad comenzó el 11 de julio de 2018 y finalizó el 30 de junio de 2019. Los resultados financieros se presentan en base al ejercicio de la Sociedad.

e) Criterios contables

Ver desde nota 2.4 a 2.10 las políticas contables aplicables a cada rubro.

La Maltería S.A.

f) Flujos de efectivo

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

g) Uso de estimaciones

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 de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre se describen en la Nota 4.

h) Información comparativa

Los presentes estados financieros no presentan información comparativa ya que corresponden al primer ejercicio irregular de la Sociedad.

2.2. Nuevas normas contables

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB y por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRIC", por sus siglas en inglés). A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones aún no adoptadas por la Sociedad

Normas y modificaciones	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio a finalizar el
Definición de Material - Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	El IASB ha realizado modificaciones a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros y NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores" requiere que la materialidad sea consistente para la aplicación de las NIIF.	30.06.20

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas y modificaciones emitidas por el IASB e IFRIC que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.3. Moneda funcional y de presentación

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

2.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por la Sociedad para sus propias operaciones.

Las propiedades de inversión incluyen, además, edificación que se está construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por la Sociedad, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, se contabilizan las partes por separado. La parte que es ocupada por la Sociedad se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40.

La Maltería S.A.

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

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

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

Las valuaciones se realizan a la fecha de los estados financieros por valuadores externos que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores reconocidos en los estados financieros. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

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

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

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

La Sociedad puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados integrales dentro de "Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión".

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

2.5. Créditos por ventas y otros créditos

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

2.6. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a su costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

Inversiones en instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Al 30 de junio de 2019, los activos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo" y "Créditos por ventas y otros créditos".

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados en el párrafo anterior, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". La Sociedad no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por la Sociedad para administrar dichos activos.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.7. Deudas comerciales y otras deudas

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

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

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

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en el país en el que la Sociedad opera y genera ganancias gravadas. La Gerencia evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

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

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

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

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

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

2.9. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible y los depósitos a la vista en bancos.

2.10. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio (Nota 8).

3. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

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

La Maltería S.A.

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

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo y las deudas. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos enumerados, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración del riesgo de mercado

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

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

Riesgo de moneda extranjera:

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

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad no posee activos y pasivos en moneda extranjera, no obstante está expuesta a dicho riesgo debido al impacto que pudiera generar en el valor razonable de sus propiedades de inversión (Nota 5).

(b) Administración de riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y contar con la disponibilidad de fondos a través de un adecuado monto de facilidades crediticias y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de líneas de crédito con su sociedad controlante o partes relacionadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo y vencimiento de deuda.

Las siguientes tablas muestran los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento en base al plazo restante hasta la fecha de vencimiento contractual.

	Al 30 de junio de 2019	Menos de 1 año	Total
Deudas comerciales y otras deudas		2.384.340	2.384.340
Total		2.384.340	2.384.340

La Maltería S.A.

(c) Administración de riesgo de capital

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

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

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

4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Las políticas contables significativas de la Sociedad están enunciadas en la Nota 2. No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia de la Sociedad utilice criterios o estimaciones, subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia de la Sociedad considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o la estimación involucrada en su aplicación y el impacto en los estados financieros. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión	Nota 5 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligada a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 10 – Impuestos

5. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Reservas de tierras	Total
Jerarquía de valor razonable	2	
Altas	245.686.435	245.686.435
Resultado neto por cambios en el valor razonable	774.097.542	774.097.542
Valor razonable al 30 de junio de 2019	1.019.783.977	1.019.783.977

Procesos de valuación

El valor razonable de la propiedad de inversión de la Sociedad fue determinado al cierre del ejercicio irregular por valuadores externos independientes. El departamento de finanzas de la Sociedad tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes (el "equipo revisor"). Al cierre de este ejercicio irregular, el equipo revisor: i) verifica todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúa los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del año anterior; y iii) mantiene conversaciones con el tasador independiente.

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre el equipo revisor y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros.

La Maltería S.A.

Técnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad de inversión:

Para el Predio (Maltería Hudson), la valuación se determinó utilizando el método de comparación el cual consiste en determinar el valor de venta de la propiedad, a través de su comparación con otras que presenten características similares en cuanto a ubicación, tipo y zonificación. (Nivel 2)

Este tipo de valuación utiliza unidades de comparación como precio por metro cuadrado, indicadores de rentabilidad y valores de operaciones recientes.

En este caso se tomaron los valores promedios de mercado para cada propiedad y según las siguientes premisas:

- Existe voluntad entre el vendedor y el comprador de llevar a cabo la operación.
- Las partes cuentan con el conocimiento necesario y suficiente operando en beneficio de sus propios intereses para llevar adelante la operación.
- Se supone un tiempo prudente y razonable de exposición en el mercado.
- El pago se realiza de acuerdo a las costumbres de plaza.
- El precio representa el valor de la propiedad sin la inclusión de financiamiento u otro componente novedoso especial o innovador a las condiciones normales de venta en la plaza.

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

Las siguientes tablas presentan información sobre las mediciones del valor razonable de la propiedad de inversión usando el método comparable donde se fija un valor de tasación (Nivel 2):

Tipo de Propiedad	Técnica de valuación	Tipo	m2	Precio por m2
Maltería de Hudson	Comparables	Desarrollo	177.895	5.733

Al no haber comparables directos en venta en la zona por ser un proyecto único en su tipo en el área de influencia se considera un valor promedio homogenizado entre los valores de tierra y su capacidad constructiva en los alrededores y considerando la ubicación estratégica del predio entre la intersección de dos de las autopistas principales bonaerense dirección sur.

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

	30.06.19
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	774.097.542

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. Debido a que el rubro "Créditos por venta y otros créditos" contiene instrumentos financieros y activos no financieros, la conciliación se muestra en la columna "Activos no financieros".

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2019, son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2019			
Activos según el estado de situación financiera			
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 7)	-	394.453	394.453
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
- Efectivo en caja y bancos	191.044	-	191.044
Total	191.044	394.453	585.497

La Maltería S.A.

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 9)	2.384.340	-	2.384.340
Total	2.384.340	-	2.384.340

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

Debido a los cortos vencimientos de la mayoría de los créditos y deudas y efectivo y equivalentes de efectivo, los saldos contabilizados a la fecha de cierre no difieren significativamente de los pertinentes valores razonables.

Los resultados generados por instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 12) en el estado de resultados integrales y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2019			
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(452)	-	(452)
Resultado neto	(452)	-	(452)

7. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30.06.19
Créditos fiscales	394.453
Total otros créditos	394.453
Total créditos por ventas y otros créditos	394.453
No corriente	393.539
Corriente	914
Total	394.453

Los valores razonables de los otros créditos corrientes se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo. Los valores razonables de los otros créditos no corrientes se aproximan a sus valores contables, ya que el impacto del descuento no es significativo.

8. Patrimonio

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias nominativas no endosables con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una. El saldo de la cuenta de capital al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Cantidad de acciones	Capital Social
Integración del capital social	100.000	100.000
Capitalización de crédito	195.755.068	195.755.068
Capitalización de aportes irrevocables	100.000	100.000
Al 30 de junio de 2019	195.955.068	195.955.068

Aportes irrevocables

Los aportes irrevocables aprobados por el órgano competente han sido efectivamente integrados y surgen de un acuerdo escrito entre las partes, que estipula la permanencia del aporte y las condiciones de la correspondiente conversión a acciones y en consecuencia han sido considerados como parte del patrimonio.

La Maltería S.A.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, el 5% de las ganancias del ejercicio debe ser destinado para constituir la reserva legal hasta alcanzar los importes máximos legales (20% del capital social más ajuste integral del capital social). Esta reserva legal no está disponible para distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas.

9. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30.06.19
Facturas a recibir	2.928
Total deudas comerciales	2.928
Partes relacionadas (Nota 13)	2.381.412
Total deudas comerciales y otras deudas	2.384.340
Corriente	2.384.340
Total	2.384.340

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas corrientes se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo.

10. Impuestos

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

	30.06.19
Impuesto a las ganancias diferido	(205.507.516)
Total impuestos	(205.507.516)

La tasa impositiva legal en Argentina es del 30% para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

Los activos y pasivos por impuesto diferido de la Sociedad al 30 de junio de 2019 se recuperarán de la siguiente forma:

	30.06.19
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	499.711
Subtotal Activo por impuesto diferido	499.711
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(206.007.227)
Subtotal Pasivo por impuesto diferido	(206.007.227)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(205.507.516)

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30.06.19
Saldo al inicio del ejercicio	-
Impuesto a las ganancias	(205.507.516)
Saldo al cierre del ejercicio	(205.507.516)

La evolución en los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido al 30 de junio de 2019, es la siguiente:

	(Debitado) / Acreditado al resultado	30.06.19
Activo por impuesto diferido		
Quebrantos impositivos	499.711	499.711
Subtotal activo por impuesto diferido	499.711	499.711
Pasivo por impuesto diferido		
Propiedades de inversión	(206.007.227)	(206.007.227)
Subtotal pasivo por impuesto diferido	(206.007.227)	(206.007.227)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(205.507.516)	(205.507.516)

La Maltería S.A.

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 el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019:

	30.06.19
Resultado del ejercicio antes de impuestos a la tasa del impuesto vigente	(245.066.862)
Diferencias permanentes:	
Efecto diferencial de tasa	41.101.503
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.542.157)
Impuesto a las ganancias	(205.507.516)

Al 30 de junio de 2019, los quebrantos impositivos de la Sociedad son los siguientes:

<u>Quebrantos impositivos acumulados</u>	<u>Fecha de generación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
1.998.842	2019	2024

Reforma Tributaria en Argentina

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 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 de 7%; y (ii) 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 reduciría 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.

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. Una vez que se ejerce la opción por determinado bien, todos los demás bienes de la misma categoría deben ser revaluados. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto. Por medio de reglamentos (Decreto N° 353/2018 y 613/2018, y Resolución General AFIP N° 4287), el Poder Ejecutivo Nacional ha ido prorrogando la fecha para el ejercicio de la opción, con fundamento en el contexto internacional y la mayor volatilidad que se observa en las variables financieras que afectan la toma de decisión respecto al ejercicio de la opción. El vencimiento del plazo para el ejercicio de esta opción para las sociedades con cierre de ejercicio fiscal al 30 de junio, fue el 31 de julio de 2019.

La Sociedad no está sujeta a la aplicación de dicho revalúo, debido a que inició sus actividades a partir de julio 2018.

La Maltería S.A.

Ajuste por inflación integral impositivo: La Ley N° 27.430 establece las siguientes reglas para la aplicación del mecanismo del ajuste por inflación en el impuesto a las ganancias: (i) la actualización del costo para bienes adquiridos o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 (siendo aplicable para la Sociedad para el cierre 30 de junio de 2019), considerando las variaciones porcentuales del Índice de Precios al Consumidor Nivel General ("IPC") que suministre el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"); y (ii) la aplicación del ajuste integral dispuesto en el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias cuando se verifique un porcentaje de variación -del índice de precios mencionado- acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100%), o bien, respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación acumulada de ese índice de precios, calculada desde el inicio del primero de ellos y hasta el cierre de cada ejercicio, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al cierre del presente ejercicio, se ha evidenciado una variación acumulada del 55,72% en el índice de precios que supera la condición prevista del 55% para la aplicación del ajuste integral en dicho primer ejercicio. En consecuencia, se ha procedido a aplicar el ajuste por inflación impositivo integral y se ha realizado la actualización del costo de los bienes adquiridos durante el ejercicio 2019 según lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Adicionalmente, la reforma tributaria contempla otras enmiendas en los siguientes asuntos: contribuciones a la seguridad social, Ley de procedimientos administrativos tributarios, Ley tributaria penal, impuestos a los combustibles líquidos e impuestos especiales, entre otros.

11. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el Estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de la línea "Gastos generales y de administración".

Las siguientes tablas muestran la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

	Gastos generales y de administración	30.06.19
Honorarios y retribuciones por servicios	2.202.694	2.202.694
Gastos bancarios	7.001	7.001
Fletes	3.631	3.631
Total de gastos por naturaleza al 30.06.19	2.213.326	2.213.326

12. Resultados financieros, netos

	30.06.19
- Otros costos financieros	(452)
Subtotal costos financieros	(452)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	45.005.777
Total resultados financieros, netos	45.005.325

13. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios la Sociedad realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Se considera que una persona física o entidad es una parte relacionada cuando:

- Una entidad, persona física o familiar cercano de esta última ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre la entidad que informa o es un miembro del Directorio o del Senior Management de la entidad o de su controlante.
- Una entidad es una subsidiaria, asociada o negocio conjunto de la entidad o de su controlante.

La Maltería S.A.

La siguiente sección ofrece una breve descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas que no se encuentran descritas en otras notas de los estados financieros:

a) Honorarios por gerenciamiento (Management Fee)

La Sociedad mantiene un acuerdo de administración con su sociedad controlante IRSA Propiedades Comerciales S.A. a cambio de una compensación dineraria mensual.

b) Servicios legales

La Sociedad contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cual el Sr. Saúl Zang forma parte y es miembro del Directorio de la sociedad controlante.

c) Reintegro de gastos

En el curso habitual de sus negocios la Sociedad, su controlante IRSA Propiedades Comerciales S.A. y el resto de las compañías del Grupo realizan compras de insumos y materiales y/o contrataciones de servicios a nombre de una compañía, que posteriormente vende y/o recupera al resto de las mismas, en función de su utilización efectiva. Estas operaciones no implican una ganancia adicional para la compañía que recupera los mismos, ya que estos se recuperan por el valor de costo de los bienes o servicios adquiridos.

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

Rubro	30.06.19
Deudas comerciales y otras deudas corriente (Nota 9)	(2.381.412)
Total	(2.381.412)

Sociedad relacionada	30.06.19	Descripción de la transacción
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(2.353.898)	Reintegro de gastos
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(27.514)	Reintegro de gastos
Total controlante	(2.381.412)	
Total	(2.381.412)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas con impacto en resultados por el ejercicio irregular finalizado el 30 de junio de 2019:

Sociedad relacionada	30.06.19	Descripción de la transacción
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(1.802.849)	Honorarios
Total controlante	(1.802.849)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	(31.384)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(31.384)	
Total	(1.834.233)	

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

Sociedad relacionada	30.06.19	Descripción de la transacción
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	195.755.068	Capitalización de crédito
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	95.000	Aportes irrevocables recibidos
Fibesa S.A.	5.000	Aportes irrevocables recibidos
Total	195.855.068	

14. Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores

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 por el ejercicio irregular que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	Nota 5
Anexo B- Activos intangibles	No corresponde
Anexo C- Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D- Otras inversiones	No corresponde
Anexo E- Previsiones	No corresponde
Anexo F- Costo	No corresponde
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	No corresponde

15. Capital de trabajo negativo

Al 30 de junio de 2019 el capital de trabajo de la Sociedad es negativo por un monto de \$ 4.171.463, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

16. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Peso Argentino ha sufrido una caída de su valor respecto del Dólar Estadounidense y otras monedas cercana al 32% hasta agosto de 2019. Las Propiedades de inversión se encuentran valuadas contablemente a valor razonable y están expuestas al impacto que pudieran generar la devaluación y otros cambios macroeconómicos.

Adicionalmente, con fecha 28 de agosto de 2019, el Ministro de Hacienda de Argentina anunció una serie de medidas tendientes a extender los plazos de vencimiento de ciertos instrumentos de deuda pública, así como el envío de un proyecto de Ley al Congreso de la Nación para ofrecer un canje voluntario de ciertos títulos de deuda soberana con el objetivo de extender plazos de pago. Durante los días posteriores a estos anuncios, el riesgo país aumentó y se registraron turbulencias adicionales en los mercados financieros, que incluyeron ciertas restricciones para redimir participaciones en ciertos fondos comunes de inversión. Si bien esta circunstancia no ha tenido un impacto material adverso sobre la capacidad de la Sociedad para cumplir sus compromisos, el asunto seguirá siendo monitoreado por la Gerencia.

Con fecha 1 de septiembre de 2019 el Poder Ejecutivo Nacional dictó el Decreto N° 609/2019 y, en concordancia con ello, el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") emitió la Comunicación "A" 6770, normas a partir de las cuales, a partir del 1 de septiembre de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2019, se establece un régimen de control de cambios, con el fin de regular determinados ingresos y egresos en el mercado de cambios.

Los principales cambios a destacar son los siguientes:

- Se establece que los exportadores de bienes y servicios deben ingresar y liquidar en el mercado local las divisas de las exportaciones que se realicen a partir del 2 de septiembre de 2019 en un plazo no mayor a 15 días para los commodities y 180 para el resto de los productos.
- A partir del 2 de septiembre de 2019 los exportadores deberán liquidar en el mercado local las divisas producto de sus exportaciones dentro de los 5 días hábiles de haber percibido el cobro de las mismas.
- Las personas humanas podrán comprar hasta U\$S 10.000 por mes sin autorización previa, si desean comprar sumas mayores a ese monto deberán solicitar la correspondiente autorización al BCRA. Asimismo, no podrán realizar transferencias de fondos de cuentas al exterior de más de U\$S 10.000 al mes, sin contar con la mencionada autorización previa.
- También se dispone que las personas jurídicas residentes no podrán comprar dólares para atesorar o cancelar deudas con residentes, sí para la importación o pago de deudas a su vencimiento, en tanto éstas se hayan instrumentado mediante registros o escrituras públicas al 30 de agosto de 2019, y requerirán permiso del BCRA para comprar divisas para la formación de activos externos, para la precancelación de deudas, para girar al exterior utilidades y dividendos y realizar transferencias al exterior.

La Maltería S.A.

- Se establece el requisito de conformidad previa del BCRA para el acceso al mercado de cambios entre empresas vinculadas para el pago de deudas vencidas o a la vista por importaciones de bienes y de servicios cuando supere el equivalente a U\$S 2 millones mensuales por cliente residente.
- Se establece la obligación de ingreso y liquidación en el mercado local de cambios de nuevas deudas de carácter financiero con el exterior que se desembolsen a partir del 1 de septiembre de 2019 y la obligación de demostrar el cumplimiento de este requisito para el acceso al mercado de cambios para la atención de los servicios de capital e intereses de las mismas.
- Se establece el requisito de conformidad previa del BCRA para el acceso al mercado de cambios para el giro de utilidades y dividendos

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
LA MALTERÍA S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado los estados financieros adjuntos de La Maltería S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio irregular finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio irregular finalizado el 30 de junio de 2019.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante “IASB” por sus siglas en inglés). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como 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 un examen del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 5 de septiembre de 2019. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado el 30 de junio de 2019, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto más arriba, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de La Maltería S.A. al 30 de junio de 2019, sus resultados integrales y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF;
- b) no tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de la Sociedad, que:

- a) los estados financieros de La Maltería S.A. se encuentran pendientes de transcripción en el 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;
- b) los estados contables de La Maltería S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción al Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha se encuentra pendiente de transcripción;
- c) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de La Maltería S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros al 30 de junio de 2019, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para La Maltería S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- e) 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, 5 de septiembre de 2019.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LA MALTERÍA S.A.

C.U.I.T.: 30-71625992-3

Domicilio legal: Moreno 877 Piso 23

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La Maltería S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera por el ejercicio irregular iniciado el 11 de julio de 2018 y finalizado al 30 de junio de 2019, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio irregular finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante “IASB” por sus siglas en inglés). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (en adelante “NIAs”), como fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de La Maltería S.A. al 30 de junio de 2019, sus resultados integrales y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de la Sociedad, que:

- a) los estados financieros de La Maltería S.A. se encuentran pendientes de transcripción en el 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;
- b) los estados contables de La Maltería S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción al Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha se encuentra pendiente de transcripción;
- c) al 30 de junio de 2019 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de La Maltería S.A.;

Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para La Maltería S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de septiembre de 2019.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(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