

# **Inversora Bolívar S.A.**

**Estados Financieros Intermedios Condensados por el período  
de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019  
presentados en forma comparativa**

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

---

## Información Legal

**Denominación:** Inversora Bolívar S.A.

**Domicilio legal:** Bolívar 108 - Piso 1° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** Adquisición, construcción y compraventa de inmuebles, intermediación y prestación de servicios para la industria de la construcción, como así también actividades de financiación e inversión.

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:**

- **del estatuto social:** 16 de junio de 1980

- **de la última modificación del estatuto social:** 24 de octubre de 2013

**Fecha de vencimiento del estatuto social:** 15 de junio de 2079

**Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:** 161.532

**Capital:** 92.948.217 acciones

**Denominación de la sociedad controlante:** IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

**Domicilio legal:** Bolívar 108 - Piso 1° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** Inmobiliaria

**Participación de la sociedad controlante sobre el capital:** 88.422.547 acciones

**Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto:** 95,13%

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	31.12.19	30.06.19
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4	858.743.233	1.024.666.477
Activos por impuesto diferido	10	1.862.607	2.286.025
Créditos por ventas y otros créditos	6	-	30.228.739
Créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta		255.294	321.210
<b>Total del Activo no corriente</b>		<b>860.861.134</b>	<b>1.057.502.451</b>
<b>Activo corriente</b>			
Créditos por ventas y otros créditos	6	3.858.379	66.422
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		214.451	-
Inversiones en activos financieros	5	46	58
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.102.383	1.814.501
<b>Total del Activo corriente</b>		<b>5.175.259</b>	<b>1.880.981</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>866.036.393</b>	<b>1.059.383.432</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		818.849.971	1.037.219.148
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>818.849.971</b>	<b>1.037.219.148</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Provisiones	8	11.866.773	7.517.827
<b>Total del Pasivo no corriente</b>		<b>11.866.773</b>	<b>7.517.827</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	7	10.040.778	12.944.398
Impuesto a las ganancias y mínima presunta a pagar		-	1.668.942
Préstamos	9	25.278.871	33.117
<b>Total del Pasivo corriente</b>		<b>35.319.649</b>	<b>14.646.457</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>47.186.422</b>	<b>22.164.284</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>866.036.393</b>	<b>1.059.383.432</b>

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 10 de febrero de 2020

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Noemí I. Cohn  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Fernando A. Elsztain  
Presidente

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Resultado por participaciones en asociadas y negocios conjuntos	4	(170.272.190)	(188.740.237)	(235.307.358)	(188.604.958)
Gastos generales y de administración	11	(641.317)	(645.492)	(347.478)	(326.331)
<b>Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impositivos</b>		<b>(170.913.507)</b>	<b>(189.385.729)</b>	<b>(235.654.836)</b>	<b>(188.931.289)</b>
Ingresos financieros	12	1.964.393	1.532.720	1.297.743	1.532.720
Costos financieros	12	(2.847.366)	(2.193.800)	(957.467)	(460.778)
Otros resultados financieros	12	175.719	(150.373)	(1.253.953)	10.816
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	12	3.723.796	(953.342)	3.121.685	(447.863)
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>3.016.542</b>	<b>(1.764.795)</b>	<b>2.208.008</b>	<b>634.895</b>
<b>Pérdida antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(167.896.965)</b>	<b>(191.150.524)</b>	<b>(233.446.828)</b>	<b>(188.296.394)</b>
Impuesto a las ganancias e impuesto diferido	10	(50.472.212)	(1.674.253)	599.448	(1.256.868)
<b>Pérdida del período</b>		<b>(218.369.177)</b>	<b>(192.824.777)</b>	<b>(232.847.380)</b>	<b>(189.553.262)</b>

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 10 de febrero de 2020

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Noemí I. Cohn  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Fernando A. Elsztain  
Presidente

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Aportes irrevocables	Reserva legal	Reserva especial	Reserva especial inversiones inmobiliarias	Reserva para proyectos en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por reestructuración societaria	Resultados acumulados	Total del patrimonio
<b>Saldos al 30 de junio de 2019</b>	<b>92.948.217</b>	<b>1.488.444.222</b>	-	<b>48.274.907</b>	<b>200.449.060</b>	<b>19.730.578</b>	<b>397.490.740</b>	<b>113.333.646</b>	<b>182.988.770</b>	<b>(1.506.440.992)</b>	<b>1.037.219.148</b>
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(218.369.177)	(218.369.177)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>92.948.217</b>	<b>1.488.444.222</b>	-	<b>48.274.907</b>	<b>200.449.060</b>	<b>19.730.578</b>	<b>397.490.740</b>	<b>113.333.646</b>	<b>182.988.770</b>	<b>(1.724.810.169)</b>	<b>818.849.971</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2018</b>	<b>87.848.606</b>	<b>1.485.294.777</b>	-	<b>40.834.466</b>	<b>26.709.860</b>	<b>19.730.578</b>	<b>397.490.740</b>	<b>113.333.646</b>	<b>182.988.770</b>	<b>(735.556.162)</b>	<b>1.618.675.281</b>
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.214.366)	(47.214.366)
<b>Saldos al 30 de junio de 2018 ajustado</b>	<b>87.848.606</b>	<b>1.485.294.777</b>	-	<b>40.834.466</b>	<b>26.709.860</b>	<b>19.730.578</b>	<b>397.490.740</b>	<b>113.333.646</b>	<b>182.988.770</b>	<b>(782.770.528)</b>	<b>1.571.460.915</b>
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(192.824.777)	(192.824.777)
Aportes irrevocables	-	-	8.249.062	-	-	-	-	-	-	-	8.249.062
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>87.848.606</b>	<b>1.485.294.777</b>	<b>8.249.062</b>	<b>40.834.466</b>	<b>26.709.860</b>	<b>19.730.578</b>	<b>397.490.740</b>	<b>113.333.646</b>	<b>182.988.770</b>	<b>(975.595.305)</b>	<b>1.386.885.200</b>

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 10 de febrero de 2020

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Noemí I. Cohn  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Fernando A. Elsztain  
Presidente

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	31.12.19	31.12.18
<b>Flujo de efectivo por actividades operativas</b>			
<b>Pérdida del período</b>		(218.369.177)	(192.824.777)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias e impuesto diferido	10	50.472.212	1.674.253
Diferencia de cambio, neta		(117.572)	(99.691)
Resultados financieros, netos		(1.427.179)	83.708
Resultado por participaciones en asociadas y negocios conjuntos	4	170.272.190	188.740.237
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados		(36.866)	150.373
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Aumento de créditos por ventas y otros créditos		(241.771)	(52.708)
(Disminución) / Aumento de deudas comerciales y otras deudas		(2.903.620)	143.576
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado</b>		<b>(2.351.783)</b>	<b>(2.185.029)</b>
Impuesto a las ganancias pagado		(51.589.700)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas</b>		<b>(53.941.483)</b>	<b>(2.185.029)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Disminución / (Aumento) de préstamos otorgados		18.887.746	(26.084.851)
Cobro de intereses en préstamos con partes relacionadas		11.125.016	-
Disminución / (Aumento) de inversiones en activos financieros		12	(57)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>30.012.774</b>	<b>(26.084.908)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Aportes irrevocables recibidos		-	8.249.062
Aumento de préstamos		3.340.802	364.018
Intereses pagados		(14.151)	(7.122)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		18.435.827	-
<b>Efectivo neto generado por actividades de financiación</b>		<b>21.762.478</b>	<b>8.605.958</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		21.015	37.497
<b>Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(2.145.216)</b>	<b>(19.626.482)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	5	1.814.501	20.014.844
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		1.433.098	(50.681)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	5	<b>1.102.383</b>	<b>337.681</b>

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 10 de febrero de 2020  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

\_\_\_\_\_  
Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Noemí I. Cohn  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

\_\_\_\_\_  
Fernando A. Elstain  
Presidente

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

---

## Notas a los Estados Financiero Intermedios Condensados (Importes expresados en pesos argentinos)

### 1. Información general y del negocio de la Sociedad

La Sociedad tiene como actividad principal la adquisición, construcción y compraventa de inmuebles, intermediación y prestación de servicios para la industria de la construcción, como así también actividades de financiación e inversión.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), una compañía argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

Al cierre del período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019, las participaciones de Inversora Bolívar S.A. en negocios conjuntos y asociadas son en Puerto Retiro S.A. el 50% y en Banco Hipotecario S.A. el 4,9963%, respectivamente (Nota 4).

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación y presentación por parte de la Sociedad controlante IRSA frente a sus órganos de contralor y comprenden los resultados del período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Estos estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de febrero de 2020.

### 2. Resumen de las políticas contables significativas

#### 2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2019. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

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

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

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

---

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices al 31 de diciembre de 2019 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre de 2019 (tres meses)</u> 13%	<u>al 31 de diciembre de 2019 (tres meses)</u> 12%	<u>al 31 de diciembre de 2019 (seis meses acumulado)</u> 26%
-----------------------------	--	---	---

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2019 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

## 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

Los principales cambios son los siguientes:

### Modificación a la NIC 28 “Inversión en asociadas y negocios conjuntos”

De acuerdo con la modificación a la NIC 28, una entidad implementará las disposiciones de la NIIF 9 a Inversiones a largo plazo que son esencialmente parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o en el negocio conjunto de acuerdo a las definiciones de dicha norma. Las disposiciones de la NIIF 9 se aplicarán a dichas inversiones con respecto a la participación en las pérdidas de una asociada o un negocio conjunto, así como con respecto al reconocimiento de la desvalorización de una inversión en una asociada o negocio conjunto. Además, al aplicar la NIIF 9 a dichas inversiones a largo plazo, la entidad lo realizará en forma previa a los ajustes realizados al valor en libros de la inversión de acuerdo a la NIC 28.

## 2.3. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 30 de junio de 2019 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

## 2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia 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 en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 3 a los mismos.



# INVERSORA BOLIVAR S.A.

### 3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 4 a los estados financieros anuales. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2019 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no han habido otros cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado) que los indicados en la Nota 17. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

### 4. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019, la asociada y el negocio conjunto de la Sociedad son Banco Hipotecario S.A. (BHSA) y Puerto Retiro S.A., respectivamente. Las acciones del negocio conjunto no cotizan en Bolsa.

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad a esas fechas fue la siguiente:

	31.12.19	30.06.19
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>1.017.148.650</b>	<b>1.582.992.288</b>
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9)	-	(47.214.366)
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	(170.272.190)	(526.270.970)
Aportes de capital	-	24.259.514
Dividendos en efectivo	-	(16.617.816)
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>846.876.460</b>	<b>1.017.148.650</b>

A continuación se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en la asociada y el negocio conjunto por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019:

Nombre de la sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio	
	31.12.19	30.06.19	31.12.19	30.06.19
Puerto Retiro S.A. (i)	50%	50%	(11.866.773)	(7.517.827)
Banco Hipotecario S.A. (ii)	4,9963%	4,9963%	858.743.233	1.024.666.477
			<b>846.876.460</b>	<b>1.017.148.650</b>

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad / País de constitución	Actividad principal	Último estado financiero		
			Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Puerto Retiro S.A. (i)	Argentina	Inmobiliaria	79.948.500	(8.693.991)	(23.733.551)
Banco Hipotecario S.A. (ii)	Argentina	Financiera	1.500.000.000	(3.320.900.233)	9.406.514.000

- (i) Puerto Retiro S.A. ("Puerto Retiro") es un negocio conjunto de la Sociedad y Havord Corporation N.V. y es propietaria de un terreno no desarrollado. Al 31 de diciembre de 2018 dicha compañía decidió desvalorizar el 100% del valor contable de su propiedad de inversión a la luz de los acontecimientos detallados en la Nota 20 de los estados financieros anuales.
- (ii) Banco Hipotecario S.A. ("BHSA") es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. Desde 1999, las acciones de BHSA cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y desde 2006 obtuvo el nivel 1 en el Programa de Certificados de Depósito Estadounidenses del Bank of New York. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras preliminares al 31 de diciembre de 2019 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados es de \$ 14,10.

### Compromisos y restricciones en relación con negocios conjuntos

#### *Puerto Retiro*

En el presente período no hubo variaciones significativas respecto a lo expresado en la Nota 20 a los estados financieros anuales.

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## 5. 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 7 a los estados financieros anuales.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	<u>Activos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1</u>	<u>Subtotal activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	-	-	-	3.858.379	3.858.379
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	46	46	-	46
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	347.367	-	347.367	-	347.367
- Inversiones a corto plazo	-	755.016	755.016	-	755.016
<b>Total</b>	<b><u>347.367</u></b>	<b><u>755.062</u></b>	<b><u>1.102.429</u></b>	<b><u>3.858.379</u></b>	<b><u>4.960.808</u></b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>					
	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>			
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	10.017.712	23.066	10.040.778		
Préstamos (Nota 9)	25.278.871	-	25.278.871		
<b>Total</b>	<b><u>35.296.583</u></b>	<b><u>23.066</u></b>	<b><u>35.319.649</u></b>		

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

	<u>Activos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1</u>	<u>Subtotal activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
<b>30 de junio de 2019</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	30.289.086	-	30.289.086	6.075	30.295.161
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	58	58	-	58
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	352.579	-	352.579	-	352.579
- Inversiones a corto plazo	-	1.461.922	1.461.922	-	1.461.922
<b>Total</b>	<b><u>30.641.665</u></b>	<b><u>1.461.980</u></b>	<b><u>32.103.645</u></b>	<b><u>6.075</u></b>	<b><u>32.109.720</u></b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>					
	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>			
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	12.644.281	300.117	12.944.398		
Préstamos (Nota 9)	33.117	-	33.117		
<b>Total</b>	<b><u>12.677.398</u></b>	<b><u>300.117</u></b>	<b><u>12.977.515</u></b>		

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable. El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

No se registraron transferencias entre niveles durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## 6. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
Gastos pagados por adelantado	4.128	-
Otros créditos fiscales	304.064	6.075
<b>Total otros créditos</b>	<b>308.192</b>	<b>6.075</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	3.550.187	30.289.086
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>3.858.379</b>	<b>30.295.161</b>
No corriente	-	30.228.739
Corriente	3.858.379	66.422
<b>Total</b>	<b>3.858.379</b>	<b>30.295.161</b>

## 7. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
Deudas comerciales	21.712	61.390
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>21.712</b>	<b>61.390</b>
Cargas fiscales	23.066	300.117
<b>Total otras deudas</b>	<b>23.066</b>	<b>300.117</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	9.996.000	12.582.891
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>10.040.778</b>	<b>12.944.398</b>
Corriente	10.040.778	12.944.398
<b>Total</b>	<b>10.040.778</b>	<b>12.944.398</b>

## 8. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019:

	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>7.517.827</b>	<b>-</b>
Aumentos (Nota 4)	4.348.946	7.517.827
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>11.866.773</b>	<b>7.517.827</b>
No corriente	11.866.773	7.517.827
<b>Total</b>	<b>11.866.773</b>	<b>7.517.827</b>

## 9. Préstamos

La composición de los préstamos al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019, es la siguiente:

	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
Descubiertos bancarios	3.518.701	33.117
Partes relacionadas (Nota 13)	21.760.170	-
<b>Total préstamos</b>	<b>25.278.871</b>	<b>33.117</b>
Corriente	25.278.871	33.117
<b>Total</b>	<b>25.278.871</b>	<b>33.117</b>

## 10. Impuestos

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

	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Impuesto a las ganancias	(1.453.516)	3.172.521
Impuesto especial revalúo impositivo	51.502.310	-
Impuesto diferido	423.418	(1.498.268)
<b>Impuesto a las ganancias - Pérdida</b>	<b>50.472.212</b>	<b>1.674.253</b>

# INVERSORA BOLIVAR 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 los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente (1)	(50.369.089)	(57.345.157)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participaciones en asociadas y negocios conjuntos	51.081.657	56.622.071
Diferencial de tasa	126.768	(20.217)
Diferencia entre DDJJ y provisión	11.064	-
Revalúo impositivo	43.826.869	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	6.935.852	2.417.556
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	(1.140.909)	-
<b>Impuesto a las ganancias - Pérdida</b>	<b>50.472.212</b>	<b>1.674.253</b>

(1) La alícuota del Impuesto a las Ganancias vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es del 30%.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>2.286.025</b>	<b>(1.576.561)</b>
Impuesto diferido	(423.418)	3.862.586
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.862.607</b>	<b>2.286.025</b>

Los activos por impuesto a las ganancias diferidos reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias gravables sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

La Ley N° 27.541 de solidaridad y reactivación productiva publicada en diciembre 2019 introdujo algunas modificaciones a distintos impuestos y la creación del impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).

Las principales modificaciones relacionadas con el Impuesto a las Ganancias, que afectan a la Sociedad son las siguientes:

- En el primer y segundo ejercicio fiscal iniciados con posterioridad al 01 de enero del 2019 (es decir para ejercicios económicos de la Sociedad iniciados el 1 de julio de 2019 y 2020), la ganancia o pérdida por inflación impositiva se imputará en sextos en el ejercicio de determinación y en los quintos ejercicios siguientes;
- Se aumenta del 25% al 30% la alícuota aplicable a las sociedades para el tercer ejercicio que comience con posterioridad al 01 de enero del 2018 (es decir para ejercicios económicos de la Sociedad iniciados el 1 de julio de 2018).

## 11. Gastos por naturaleza

Para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>Gastos generales y de administración</b>	
	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Honorarios y retribuciones por servicios	517.383	505.114
Gastos bancarios	119.356	131.903
Impuestos, tasas y contribuciones	2.597	4.527
Viáticos, movilidad y librería	1.981	3.080
Servicios públicos y afines	-	868
<b>Total de gastos por naturaleza</b>	<b>641.317</b>	<b>645.492</b>

Vease nuestro informe de fecha 10 de febrero de 2020  
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## 12. Resultados financieros, netos

Para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	31.12.19	31.12.18
Intereses ganados	1.964.393	1.532.720
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>1.964.393</b>	<b>1.532.720</b>
Intereses perdidos	(2.177.746)	(20.589)
Diferencias de cambio	(151.811)	(1.540.274)
Otros costos financieros	(517.809)	(632.937)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(2.847.366)</b>	<b>(2.193.800)</b>
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	175.719	(150.373)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>175.719</b>	<b>(150.373)</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	3.723.796	(953.342)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>3.016.542</b>	<b>(1.764.795)</b>

## 13. Transacciones con partes relacionadas

Las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas se encuentran descritas en Nota 16 a los estados financieros anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019:

Rubro	31.12.19	30.06.19
Créditos por ventas y otros créditos	3.550.187	30.289.086
Deudas comerciales y otras deudas	(9.996.000)	(12.582.891)
Préstamos	(21.760.170)	-
<b>Total</b>	<b>(28.205.983)</b>	<b>17.706.195</b>

Sociedad relacionada	31.12.19	30.06.19	Descripción de la operación
	(21.760.170)	-	Préstamos recibidos
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	-	30.228.739	Préstamos otorgados
	(6.000)	22.522	Reintegro de gastos
	(9.503.585)	(11.957.392)	Dividendos a pagar
<b>Total controlante directa</b>	<b>(31.269.755)</b>	<b>18.293.869</b>	
Puerto Retiro S.A.	3.550.187	37.825	Reintegro de gastos a cobrar
<b>Total negocio conjunto</b>	<b>3.550.187</b>	<b>37.825</b>	
Palermo Invest S.A.	(486.415)	(612.006)	Dividendos a pagar
<b>Total accionista minoritario</b>	<b>(486.415)</b>	<b>(612.006)</b>	
Estudio Zang, Bergel & Viñes Abogados	-	(13.493)	Servicios Legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>(13.493)</b>	
<b>Total al cierre del período / ejercicio</b>	<b>(28.205.983)</b>	<b>17.706.195</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Sociedad relacionada	31.12.19	31.12.18	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.485.354	3.487.519	Operaciones financieras
<b>Total controlante directa</b>	<b>1.485.354</b>	<b>3.487.519</b>	
Puerto Retiro S.A.	-	4.062.727	Operaciones financieras
<b>Total negocio conjunto</b>	<b>-</b>	<b>4.062.727</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(121.798)	(48.131)	Servicios Legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(121.798)</b>	<b>(48.131)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>1.363.556</b>	<b>7.502.115</b>	

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

## 14. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo con 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 intermedios condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	No corresponde
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 4
Anexo D – Otras inversiones	Nota 5
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	No corresponde
Anexo G – Activos en moneda extranjera	Nota 15

## 15. Activos 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 31.12.19	Total al 30.06.19
<b>Activo</b>				
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	5.850	59,69	349.167	310.405
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>349.167</b>	<b>310.405</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	1.967	59,69	117.405	29.627
<b>Préstamos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	363.336	59,89	21.760.170	-
<b>Total Préstamos</b>			<b>21.877.575</b>	<b>29.627</b>

- (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 31 de diciembre de 2019 según Banco Nación Argentina.

## 16. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un capital de trabajo negativo de \$ 30.144.390 cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

## 17. Otros hechos relevantes del período

### Contexto económico en el que opera la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- La inflación interanual al 31 de diciembre de 2019 alcanza el 53,8%, y la inflación esperada para los próximos 12 meses según el relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central de la República Argentina, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado, estima una inflación del 42,2% para 2020.
- Luego del resultado de las elecciones primarias de 2019, el mercado internacional ha empezado a dudar de la sustentabilidad de la deuda argentina. Por tal motivo, los indicadores de riesgo país se alzaron a 2.200 puntos, causando una depreciación de los bonos nacionales. Esta tendencia ha continuado inclusive luego de las elecciones general octubre de 2019. Cabe destacar que de enero a diciembre de 2019, de acuerdo al tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina, el peso se depreció 59% frente al dólar estadounidense.

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

---

- Según el informe presentado por el Banco Central de la República Argentina a finales de 2019 denominado “Objetivos y planes respecto del desarrollo de las políticas monetaria, cambiaria, financiera y crediticia para el año 2020”, Argentina concluyó el año 2019 con una caída en el nivel de actividad cercana al 3% y con una tasa de inflación anual que superó el 50%, el nivel más alto de los últimos 28 años. En términos de los flujos cambiarios, en 2019 el déficit de la cuenta capital y financiera superó los 35.000 millones de dólares. Los capitales atraídos por las altas tasas de interés locales ingresaron sin contrapartida en inversiones productivas y se retiraron cuando ni siquiera las altísimas tasas domésticas pudieron compensar la creciente expectativa de devaluación. El país volvió a tener altos niveles de deuda externa que pasó a representar de 13,9% del PIB a fines de 2015 a 40,1% del PIB en el segundo trimestre de 2019.
- En este contexto, el gobierno decidió implementar medidas entre las que se encuentran el decreto de emergencia N° 609/2019 en donde se toman ciertas medidas de restricción cambiaria, y la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública (la “Ley de Solidaridad”), promulgada el 23 de diciembre de 2019, contempla, entre otras cuestiones, crear las condiciones para la sostenibilidad fiscal y de la deuda, con una orientación solidaria aplicando esquemas tributarios progresivos. Asimismo, busca promover la reactivación de la economía, fortaleciendo los ingresos de los sectores más vulnerables para que puedan recomponer sus niveles de consumo y aliviando las deudas tributarias de las pequeñas y medianas empresas para facilitar la continuidad de su actividad.
- A continuación, se describen las principales medidas adoptadas:
  - *Restricciones sobre el mercado cambiario:* Continuando y ampliando el alcance del Decreto de Emergencia N° 609/2019, publicado en el Boletín Oficial el 1 de septiembre de 2019, a través del cual se reestablecieron las restricciones al mercado cambiario, algunas de las cuales se detallan a continuación:
    - Establecer términos y condiciones específicos para ingresar y liquidar exportaciones establecidas por el BCRA
    - Se establece la obligación de ingreso y liquidación en el mercado local de cambios de nuevas deudas de carácter financiero en el exterior que se desembolsen a partir del 1/09/19 los que deberán depositarse en una cuenta bancaria local.
    - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas por la importación de bienes y servicios.
    - Autorización previa del BCRA para que compañías Argentinas puedan remitir utilidades o pagar dividendos.
    - Los pagos por préstamos en el exterior pueden ser cancelados a través del mercado de cambios en las fechas de vencimiento sujeto a (i) previa cancelación de los fondos y (ii) previo al cumplimiento de ciertas obligaciones de reporte establecidas por el BCRA.
    - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior. Para el acceso al mercado de cambios se requerirá la presentación de cierta documentación por los residentes demostrando la validez de las transacciones sobre las cuales se compra moneda extranjera para la remisión de fondos al exterior.
    - Las transacciones de intercambio y arbitraje pueden ser hechas por clientes sin la aprobación previa del BCRA siempre y cuando se implementan como transacciones individuales a través de pesos argentinos.
    - Extracciones de efectivo en el exterior pueden ser realizadas con débito a cuentas de bancos locales siempre que se cuente con la moneda extranjera en la mencionada cuenta.
    - Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
    - Control del precio de los combustibles
  - *Doble indemnización:* el 13 de diciembre de 2019, mediante Decreto 34/2019, se declaró la emergencia pública en materia ocupacional, por seis meses, y la doble indemnización, por 180 días, para despidos sin justa causa.
  - *Sociedades:* Se suspende hasta el 31 de diciembre de 2020 la aplicación del inciso 5) del artículo 94 de la Ley General de Sociedades, que establece como una causal de disolución la pérdida del capital, así como el artículo 206, que obliga a las sociedades a reducir su capital social cuando las pérdidas insumen las reservas y el 50% del mismo.
  - *Declaración de emergencia pública:* Mediante la Ley de Solidaridad, se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, y se delegó en el Poder Ejecutivo nacional, ciertas facultades comprendidas en esa Ley de Solidaridad.

# INVERSORA BOLIVAR S.A.

---

- *Sostenibilidad de la deuda pública:* Se faculta al Poder Ejecutivo nacional a llevar adelante las gestiones y los actos necesarios para recuperar y asegurar la sostenibilidad de la deuda pública de la República Argentina.
- *Sistema energético:* Se faculta al Poder Ejecutivo nacional a mantener las tarifas de electricidad y gas natural que estén bajo jurisdicción federal y a iniciar un proceso de renegociación de la revisión tarifaria integral vigente o iniciar una revisión de carácter extraordinario, a partir de la vigencia de la presente ley y por un plazo máximo de hasta ciento ochenta (180) días, propendiendo a una reducción de la carga tarifaria real sobre los hogares, comercios e industrias para el año 2020.
- *Contribuciones patronales:* Se restituye la apertura de alícuota contributiva para PYMES (18%) y grandes empresas (20,40%). Se restituye la posibilidad de tomar como crédito fiscal de IVA los puntos porcentuales correspondientes según la jurisdicción del empleador y se deroga el Decreto 814/2001. Continúa vigente la detracción sobre las contribuciones patronales en los importes actuales.
- *Ajuste por inflación impositivo:* El ajuste por inflación positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, calculados según la normativa vigente, deberá imputarse un 1/6 en ese período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes.
- *Bienes Personales:* Se incrementaron las alícuotas sin modificar los mínimos no imponibles. Se estableció una alícuota superior para activos en el exterior y un premio fiscal para los activos repatriados.
- *Impuesto Cedular:* Se eximen en el período fiscal 2019 los intereses originados en plazo fijo en moneda nacional, y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público, conforme a lo que determine el Banco Central. Para el período fiscal 2020, se deja sin efecto el impuesto cedular sobre la renta financiera.
- *Impuesto a las Ganancias. Alícuota para sociedades y dividendos:* Se suspenden los cambios de alícuotas hasta los ejercicios que inicien el 01/01/2021; por lo tanto, se mantienen las siguientes alícuotas: Ganancias para personas jurídicas, 30% y dividendos, 7%.
- *Impuesto para una argentina inclusiva y solidaria:* Por un plazo de 5 años, las operaciones de compra de billetes y divisas del exterior sin un destino específico estarán gravadas con un impuesto del 30% y no podrá tomarse a cuenta de otros impuestos.
- *Impuesto sobre los débitos y créditos en cuentas bancarias:* Cuando se realicen extracciones en efectivo en cuentas bancarias estarán sujetos al doble de la tasa vigente. No será de aplicación para cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que acrediten su condición de micro y pequeña empresa.
- *Laboral:* Se faculta al Poder Ejecutivo a: a) disponer en forma obligatoria que los empleadores del sector privado abonen a sus trabajadores incrementos salariales mínimos; b) eximir temporalmente de la obligaciones del pago de aportes y contribuciones al SIPA sobre los incrementos salariales que resulten esta facultad o de la negociación colectiva; y c) efectuar reducciones de aportes y/o contribuciones al SIPA limitadas a jurisdicciones y actividades específicas o en situaciones críticas.
- *Incremento salarial mínimo y uniforme:* En enero de 2020, mediante el Decreto 14/2020, el Poder Ejecutivo nacional aprobó un incremento salarial para los trabajadores privados en relación de dependencia por la suma de \$ 3.000 que regirá desde el mes de enero de 2020. A partir del mes de febrero de este año se deberá adicionar a dicho incremento la suma de \$1.000.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.



# **Informe de la Comisión Fiscalizadora**

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**INVERSORA BOLÍVAR S.A.**

## **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Inversora Bolívar S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente, y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

## **Responsabilidad de la Dirección**

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

## **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 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 la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 10 de febrero de 2020. 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, dicha 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, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

# **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

## **Conclusión**

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

## **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

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

- a) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. al 31 de diciembre de 2019, 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 N° 19.550.
- b) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. al 31 de diciembre de 2019, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción al Libro "Inventario y Balances", el cual a la fecha se encuentra pendiente de transcripción.
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2020.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

# **Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados**

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

**INVERSORA BOLÍVAR S.A.**

C.U.I.T.: 30-57883131-9

Domicilio legal: Bolívar 108 – 1° Piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Inversora Bolívar S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2019 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente, y por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

## **Responsabilidad de la Dirección**

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

## **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión se limitó a 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. 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.

# **Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)**

## **Alcance de nuestra revisión (Continuación)**

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, dicha 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 la NIC 34.

## **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

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

- a) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. al 31 de diciembre de 2019, 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 N° 19.550.
- b) los estados financieros intermedios condensados de Inversora Bolívar S.A. al 31 de diciembre de 2019, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción al Libro "Inventario y Balances", el cual a la fecha se encuentra pendiente de transcripción.
- c) al 31 de diciembre de 2019 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Inversora Bolívar S.A..

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2020.**

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Noemí I. Cohn  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135