

***CYRSA S.A.***

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

# CYRSA S.A.

---

## Información Legal

**Denominación:** CYRSA S.A.

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

**Actividad principal:** Inversiones inmobiliarias

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:** 24 de abril de 2007

**Última modificación del estatuto o contrato social:** 12 de mayo de 2011

**Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:** 23 de abril de 2106

**Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:** 1.783.444

**Capital social:** 17.496.538 acciones

**Accionistas del negocio conjunto:**

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

**Actividad principal:** Inmobiliaria

**Participación del accionista sobre el capital:** 8.748.269 acciones

**Porcentaje de votos del accionista sobre el patrimonio neto:** 50%

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

**Domicilio legal:** Av. del Libertador 498 - Piso 23° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad de la Sociedad:** Inmobiliaria

**Participación del accionista sobre el capital:** 8.748.269 acciones

**Porcentaje de votos del accionista sobre el patrimonio neto:** 50%

# CYRSA 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>			
Propiedades para la venta	4	2.392.071	893.313
Activos por impuesto diferido	9	9.355.566	12.202.681
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.747.637</b>	<b>13.095.994</b>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	4	-	1.498.758
Créditos por ventas y otros créditos	6	14.165.258	16.095.570
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		526.230	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	73.425.739	70.434.563
<b>Total del activo corriente</b>		<b>88.117.227</b>	<b>88.028.891</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>99.864.864</b>	<b>101.124.885</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		71.599.514	69.434.311
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>71.599.514</b>	<b>69.434.311</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Provisiones	8	25.604.835	27.437.015
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>25.604.835</b>	<b>27.437.015</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	7	2.660.515	3.229.278
Impuesto a las ganancias a pagar		-	1.024.281
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.660.515</b>	<b>4.253.559</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>28.265.350</b>	<b>31.690.574</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>99.864.864</b>	<b>101.124.885</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.

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

Saul Zang  
Director Titular en ejercicio de la  
Presidencia

# CYRSA 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
Ingresos	10	6.495	608.081	1.594	318.380
Costos	11	(503.713)	(678.791)	(138.827)	(405.452)
<b>Pérdida bruta</b>		<b>(497.218)</b>	<b>(70.710)</b>	<b>(137.233)</b>	<b>(87.072)</b>
Gastos generales y de administración	11	(643.615)	(758.451)	(342.539)	(394.766)
Gastos de comercialización	11	(3.633)	(11.311)	-	(6.201)
Otros resultados operativos, netos	12	(4.010.638)	(13.499.370)	(1.867.999)	(3.859.177)
<b>Pérdida antes de resultados financieros e impositivos</b>		<b>(5.155.104)</b>	<b>(14.339.842)</b>	<b>(2.347.771)</b>	<b>(4.347.216)</b>
Ingresos financieros	13	154.253	694.260	102.810	694.260
Costos financieros	13	(883.390)	(1.722.989)	(535.358)	(764.256)
Otros resultados financieros	13	5.037.656	1.387.710	(9.102.643)	(18.297.230)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	13	6.277.042	9.905.275	2.988.773	4.728.921
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>10.585.561</b>	<b>10.264.256</b>	<b>(6.546.418)</b>	<b>(13.638.305)</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>5.430.457</b>	<b>(4.075.586)</b>	<b>(8.894.189)</b>	<b>(17.985.521)</b>
Impuesto a las ganancias	9	(3.265.254)	796.105	2.446.260	8.723.166
<b>Ganancia / (Pérdida) del período</b>		<b>2.165.203</b>	<b>(3.279.481)</b>	<b>(6.447.929)</b>	<b>(9.262.355)</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.

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

Saul Zang  
Director Titular en ejercicio de la  
Presidencia

# CYRSA 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	Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	17.496.538	1.302.328.567	10.526.821	30.862.112	(1.291.779.727)	69.434.311
Ganancia del período	-	-	-	-	2.165.203	2.165.203
Saldos al 31 de diciembre de 2019	17.496.538	1.302.328.567	10.526.821	30.862.112	(1.289.614.524)	71.599.514

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2018	17.496.538	1.302.328.567	10.526.821	11.552.534	(1.270.873.623)	71.030.837
Pérdida del período	-	-	-	-	(3.279.481)	(3.279.481)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	17.496.538	1.302.328.567	10.526.821	11.552.534	(1.274.153.104)	67.751.356

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.

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

Saul Zang  
Director Titular en ejercicio de la  
Presidencia

# CYRSA 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>Actividades operativas</b>			
<b>Ganancia / (Pérdida) del período</b>		<b>2.165.203</b>	<b>(3.279.481)</b>
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	9	3.265.254	(796.105)
Diferencia de cambio, neta		(2.663.767)	(16.395.515)
Resultados financieros, netos		2.087.974	(584.043)
Disminución de provisiones	8	(1.832.180)	7.234.534
Cambios en el valor razonable de inversiones a corto plazo		(387.291)	(546.859)
<b>Cambio en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		1.020.521	13.331.733
Disminución en propiedades para la venta	4	-	201.292
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(561.428)	(44.712)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado</b>		<b>3</b>	<b>(879.156)</b>
Impuesto a las ganancias pagado		3.094.283	(5.140.805)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas</b>		<b>(1.758.451)</b>	<b>(6.019.961)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Aumento de préstamos		-	16.820
Intereses pagados		-	(384)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>16.436</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(493)	(1.068.404)
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(1.395.221)</b>	<b>(7.071.929)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	5	(59.888)	59.438.485
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		1	16.942.373
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	5	<b>4</b>	<b>69.308.929</b>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 10 de febrero de 2020

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

Saul Zang  
Director Titular en ejercicio de la  
Presidencia

# CYRSA S.A.

---

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

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

Cyrsa S.A. ("la Sociedad") fue constituida en abril de 2007 para el desarrollo de un importante emprendimiento inmobiliario residencial denominado "Horizons" ubicado en la Av. del Libertador en Vicente López, Provincia de Buenos Aires. Los accionistas de la Sociedad son IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA"), una empresa argentina líder en el negocio inmobiliario, y Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, una empresa brasilera líder en el desarrollo inmobiliario residencial. Dichas empresas poseen el control conjunto de la Sociedad con el 50% de participación.

El desarrollo inmobiliario incluye dos complejos con un total de seis edificios; un complejo frente al río con tres edificios de 14 pisos (complejo "Río") y otro complejo sobre la Av. del Libertador con tres edificios de 17 pisos (complejo "Parque"), totalizando así 59.000 m<sup>2</sup> construidos de área destinada a ventas de unidades. El complejo cuenta con amenities que comprenden salones de reuniones, piscinas climatizadas, club house, sectores parqueizados, entre otros.

Desde mayo de 2008, la Sociedad avanzó en el proceso de comercialización de las unidades del edificio en construcción y en la firma de boletos de compraventa alcanzando el 100% de las unidades propias a ser comercializadas y el cobro de anticipos a clientes. La Sociedad ha comercializado las unidades con distintas alternativas de cobro a los clientes que incluyen: (i) el cobro anticipado en cuotas cancelando el total al momento de la entrega/escrituración o, (ii) cancelación parcial hasta el momento de la entrega, y financiación de parte del saldo remanente por el plazo de 90 meses con garantía hipotecaria sobre las unidades.

Al 31 de diciembre de 2019, se encontraban escrituradas al 100% las torres Brisa, Costa y Alba de la manzana Río. De las 125 unidades que fueron comercializadas por la Sociedad, se ha otorgado financiación sobre 37 unidades, bajo el esquema descrito en el párrafo anterior. Asimismo, de la manzana Parque, se han escriturado el 100% de las 227 unidades que fueron comercializadas por la Sociedad, financiándose 46 de ellas quedando remanente de escrituración 19 bauleras y 1 cochera.

Los presentes estados financieros intermedios condensados, han sido preparados al sólo efecto de la determinación del valor patrimonial proporcional de IRSA y comprenden los resultados del período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Los presentes 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 preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de 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.

# CYRSA S.A.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y 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</u> <u>2019 (tres meses)</u>	<u>al 31 de diciembre de</u> <u>2019 (tres meses)</u>	<u>al 31 de diciembre de 2019</u> <u>(seis meses acumulado)</u>
	13%	12%	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 están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales. Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y/o regulaciones de la Comisión Nacional de Valores (CNV), entre ellas, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 1, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a estos estados financieros intermedios condensados, tal como lo admiten las NIIF.

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2019. Las políticas contables más significativas se describen en la Nota 2 a dichos estados financieros anuales.

## 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. En la preparación de estos estados financieros, 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.

# CYRSA 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. Propiedades para la venta

La evolución en las propiedades para la venta de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2019 y para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	<b>Propiedades terminadas</b>	
	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
<b>Valor al inicio del período / ejercicio</b>	<b>2.392.071</b>	<b>2.727.556</b>
Bajas	-	(335.485)
<b>Valor al cierre del período / ejercicio</b>	<b>2.392.071</b>	<b>2.392.071</b>
No corriente	2.392.071	893.313
Corriente	-	1.498.758
<b>Total</b>	<b>2.392.071</b>	<b>2.392.071</b>

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

	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Ingresos por ventas de propiedades para la venta (Nota 10)	-	501.516
Costo de venta de propiedades para la venta (Nota 11)	(503.713)	(678.791)

### 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.

Las siguientes tablas presentan los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2019:

	<b>Activos financieros a costo amortizado (i)</b>	<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>Subtotal activos financieros</b>	<b>Activos no financieros</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2019</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	14.052.797	-	14.052.797	112.461	14.165.258
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	4.151.023	-	4.151.023	-	4.151.023
- Inversiones a corto plazo	65.725.527	3.549.189	69.274.716	-	69.274.716
<b>Total</b>	<b>83.929.347</b>	<b>3.549.189</b>	<b>87.478.536</b>	<b>112.461</b>	<b>87.590.997</b>
<b>Pasivos</b>					
	<b>Activos financieros a costo amortizado (i)</b>	<b>Pasivos no financieros</b>	<b>Total</b>		
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	2.502.640	157.875	2.660.515		
<b>Total</b>	<b>2.502.640</b>	<b>157.875</b>	<b>2.660.515</b>		

# CYRSA S.A.

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

	<b>Activos financieros a costo amortizado (i)</b>	<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b> <b>Nivel 1</b>	<b>Subtotal activos financieros</b>	<b>Activos no financieros</b>	<b>Total</b>
<b>30 de junio de 2019</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	16.078.641	-	16.078.641	16.929	16.095.570
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	56.722.336	-	56.722.336	-	56.722.336
- Inversiones a corto plazo	8.522.414	5.189.813	13.712.227	-	13.712.227
<b>Total</b>	<b>81.323.391</b>	<b>5.189.813</b>	<b>86.513.204</b>	<b>16.929</b>	<b>86.530.133</b>

	<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>	<b>Pasivos no financieros</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	2.613.514	615.764	3.229.278
<b>Total</b>	<b>2.613.514</b>	<b>615.764</b>	<b>3.229.278</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.

## 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>
Deudores por ventas de inmuebles	5.323.735	6.234.355
<b>Total de créditos por ventas</b>	<b>5.323.735</b>	<b>6.234.355</b>
Gastos pagados por adelantado	45.378	7.817
Otros créditos fiscales	67.083	9.112
<b>Total otros créditos</b>	<b>112.461</b>	<b>16.929</b>
Partes relacionadas (Nota 14)	8.729.062	9.844.286
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>14.165.258</b>	<b>16.095.570</b>
Corriente	14.165.258	16.095.570
<b>Total</b>	<b>14.165.258</b>	<b>16.095.570</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>
Provisiones	1.890.202	1.771.733
Deudas comerciales	3.941	5.227
Anticipos de clientes	5.793	185.520
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>1.899.936</b>	<b>1.962.480</b>
Cargas fiscales	152.082	430.244
<b>Total otras deudas</b>	<b>152.082</b>	<b>430.244</b>
Partes relacionadas (Nota 14)	608.497	836.554
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>2.660.515</b>	<b>3.229.278</b>
Corriente	2.660.515	3.229.278
<b>Total</b>	<b>2.660.515</b>	<b>3.229.278</b>

# CYRSA S.A.

## 8. Provisiones

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

	Juicios y otras contingencias	
	31.12.19	30.06.19
<b>Inicio del período/ejercicio</b>	<b>27.437.015</b>	<b>21.502.292</b>
Aumento (Nota 12)	4.468.933	17.713.827
Disminuciones (Nota 12)	(259.248)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(6.041.865)	(11.779.104)
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>25.604.835</b>	<b>27.437.015</b>
No corriente	25.604.835	27.437.015
<b>Total</b>	<b>25.604.835</b>	<b>27.437.015</b>

## 9. Impuestos

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

	31.12.19	31.12.18
Impuesto a las ganancias	(418.139)	(625.216)
Impuesto diferido	(2.847.115)	1.421.321
<b>Impuesto a las ganancias - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(3.265.254)</b>	<b>796.105</b>

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:

	31.12.19	31.12.18
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente (i)	(1.629.137)	1.222.676
Diferencias permanentes:		
Diferencia entre provisión y declaración jurada	11.718	6.107.160
Diferencial de tasa	(268.041)	(594.765)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda contable	(6.468.760)	(5.938.966)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	5.088.966	-
<b>Impuesto a las ganancias - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(3.265.254)</b>	<b>796.105</b>

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

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

	31.12.19	30.06.19
<b>Inicio del período/ejercicio</b>	<b>12.202.681</b>	<b>3.281.360</b>
Impuesto diferido	(2.847.115)	8.921.321
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>9.355.566</b>	<b>12.202.681</b>

El impuesto al 30 de junio de 2019 fue determinado considerando la aplicación de los mecanismos de ajuste por inflación previsto por el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias, la actualización de los costos por enajenación de cuotas-parte de Fondos Comunes de Inversión (art. 61 y 89 de la LIG) utilizando a tales efectos el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos hasta el mes de junio 2019.

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).

# CYRSA S.A.

## 10. Ingresos

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>
Venta de propiedades para la venta	-	501.516
Otros ingresos	6.495	106.565
<b>Total de ingresos</b>	<b>6.495</b>	<b>608.081</b>

## 11. Gastos por naturaleza

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

	<b>Costos</b>	<b>Gastos generales y de administración</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Honorarios y retribuciones por servicios	259.170	415.123	-	674.293	630.081
Gastos bancarios	-	214.031	-	214.031	281.064
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	175.830	6.026	-	181.856	-
Alquileres y expensas	42.207	-	-	42.207	65.647
Impuestos, tasas y contribuciones	26.506	2.596	3.633	32.735	95.971
Viáticos, movilidad y librería	-	5.839	-	5.839	19.876
Costo de venta de propiedades (Nota 4)	-	-	-	-	201.292
Seguros	-	-	-	-	154.084
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	-	-	538
<b>Total de gastos por naturaleza al 31.12.19</b>	<b>503.713</b>	<b>643.615</b>	<b>3.633</b>	<b>1.150.961</b>	<b>-</b>
<b>Total de gastos por naturaleza al 31.12.18</b>	<b>678.791</b>	<b>758.451</b>	<b>11.311</b>	<b>-</b>	<b>1.448.553</b>

## 12. Otros resultados operativos, netos

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>
Juicios y otras contingencias (Nota 8)	(4.209.685)	(13.513.374)
Intereses ganados activos operativos	205.434	-
Otros	(6.387)	14.004
<b>Total de otros resultados operativos, netos</b>	<b>(4.010.638)</b>	<b>(13.499.370)</b>

## 13. Resultados financieros, netos

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>
Intereses ganados	154.253	694.260
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>154.253</b>	<b>694.260</b>
Intereses perdidos	(314.674)	(1.182.367)
Otros costos financieros	(568.716)	(540.622)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(883.390)</b>	<b>(1.722.989)</b>
Diferencia de cambio	8.313.695	1.659.066
Resultados por valuación a valor razonable de activos financieros	(3.276.039)	(271.356)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>5.037.656</b>	<b>1.387.710</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	6.277.042	9.905.275
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>10.585.561</b>	<b>10.264.256</b>

## 14. Transacciones con partes relacionadas

Las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas se encuentran descriptas en 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:

<b>Rubro</b>	<b>31.12.19</b>	<b>30.06.19</b>
Créditos por ventas y otros créditos corriente	8.729.062	9.844.286
Deudas comerciales y otras deudas corriente	(608.497)	(836.554)
<b>Total</b>	<b>8.120.565</b>	<b>9.007.732</b>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de febrero de 2020  
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

# CYRSA S.A.

<u>Sociedad relacionada</u>	<u>31.12.19</u>	<u>30.06.19</u>	<u>Descripción de la operación</u>
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	8.700.643	9.808.529	Préstamos
	(5.000)	-	Reintegro de gastos
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	(603.497)	(759.319)	Dividendos
	28.419	35.757	Reintegro de gastos
<b>Total accionistas</b>	<b>8.120.565</b>	<b>9.084.967</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	-	(77.235)	Servicios legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>(77.235)</b>	
<b>Total al cierre del período/ ejercicio</b>	<b>8.120.565</b>	<b>9.007.732</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:

<u>Sociedad relacionada</u>	<u>31.12.19</u>	<u>31.12.18</u>	<u>Descripción de la operación</u>
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(314.019)	1.032.437	Operaciones financieras
<b>Total accionistas</b>	<b>(314.019)</b>	<b>1.032.437</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(307.263)	(160.434)	Servicios legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(307.263)</b>	<b>(160.434)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>(621.282)</b>	<b>872.003</b>	

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

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los estados financieros 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	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	Nota 5 Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Provisiones	Nota 8 Provisiones
Anexo F – Costo de venta	Nota 4 Propiedades para la venta
	Nota 11 Gastos por naturaleza
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 16 Activos y pasivos en moneda extranjera

## 16. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

<u>Instrumento / Moneda (1)</u>	<u>Monto (2)</u>	<u>T.C. (3)</u>	<u>Total al 31.12.19</u>	<u>Monto (2)</u>	<u>Total al 30.06.19</u>
<b>Activo</b>					
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>					
Dólares estadounidenses	89.165	59,69	5.322.263	121.968	6.485.680
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>5.322.263</b>		<b>6.485.680</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>					
Dólares estadounidenses	1.169.930	59,69	69.833.111	1.223.049	65.035.891
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>69.833.111</b>		<b>65.035.891</b>
<b>Total Activo</b>			<b>75.155.374</b>		<b>71.521.571</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>					
Dólares estadounidenses	19.648	59,89	1.176.723	25.733	1.374.853
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>1.176.723</b>		<b>1.374.853</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>1.176.723</b>		<b>1.374.853</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 de la Nación Argentina.

## 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.
- 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.

# CYRSA S.A.

---

- 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.
  
- *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 Cédular:* 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 cédular 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.

## CYRSA S.A.

---

- *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  
**CYRSA 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 CYRSA 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 de revisión 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 y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

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

## **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados 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 la Sociedad, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados de CYRSA 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 N° 19.550;
- b) los estados financieros intermedios condensados de CYRSA S.A. 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 se encuentra pendiente de transcripción; y
- 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

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

**CYRSA S.A.**

C.U.I.T. N°: 30-71007612-6

Domicilio legal: Bolívar 108 – 1º piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de CYRSA 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 los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. 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 la Sociedad, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados de CYRSA 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 N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la CNV;
- b) los estados financieros intermedios condensados de CYRSA S.A. 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; y
- c) al 31 de diciembre de 2019 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino según surge de los registros contables de la Sociedad.

**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

Marcelo Héctor Fuxman

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85