

# **DELTA DEL PLATA S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al período de tres meses  
finalizado el 31 de marzo de 2020  
presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
y con el mismo período del ejercicio anterior (Nota 1.3)

Denominación de la sociedad: **Delta del Plata S.A.**

CUIT: 30-69686496-5

Domicilio legal: Esmeralda 1320, piso 7 "A" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la sociedad: Operaciones inmobiliarias en general.  
Incurción en el negocio de loteos, fraccionamientos, urbanizaciones y clubes de campo.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.646.046

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: Del estatuto: 18 de febrero de 1998  
De las modificaciones: 12 de marzo de 2002  
25 de junio de 2013

Fecha de finalización del contrato social: 18 de febrero de 2097

Datos de la sociedades controlantes:

Denominación de la sociedad: Sociedad Comercial del Plata S.A.  
CUIT: 33-52631698-9  
Actividad principal: Servicios de financiación y actividades financieras  
Domicilio legal: Esmeralda 1320, piso 7 "A" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Denominación de la sociedad: Inversiones Delta S.A.  
CUIT: 30-69724422-7  
Actividad principal: Servicios de financiación y actividades financieras  
Domicilio legal: Av. Del Libertador 498, piso 27 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**EJERCICIO ECONOMICO NUMERO 23**  
ESTADOS CONTABLES POR EL PERIODO DE 3 MESES  
FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2020  
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR  
Y CON EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO ANTERIOR  
(expresado en pesos- Nota 1.2)

Composición del capital (Nota 3)	Pesos	
	Suscripto	Integrado
39.000.000 acciones escriturales, de 1 voto por acción, valor nominal \$ 1.- c/u	39.000.000	39.000.000
Total capital	39.000.000	39.000.000

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación  
con mi informe de fecha  
27 de mayo de 2020  
Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2020**

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

<b>ACTIVO</b>	31/03/2020	31/12/2019	<b>PASIVO</b>	31/03/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Anexo I)	61.315	96.079	Deudas comerciales (Anexos I y VI)	1.430.389	1.318.935
Otros créditos (Anexos I y VI)	84.320	127.707	Deudas sociales (Anexos I y VI)	83.342	146.448
<b>Total Activo corriente</b>	<b>145.635</b>	<b>223.786</b>	Otras deudas (Anexos I y VI)	2.170.330	2.175.851
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>3.684.061</b>	<b>3.641.234</b>
Otros créditos (Anexos I y VI)	2.215.259	2.129.579	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades de inversión (Anexo I)	158.351.911	158.351.911	Previsiones para juicios (Anexo V)	370.920	396.973
Bienes de uso (Anexo II)	331.458.439	331.458.439	Otras deudas (Anexos I y VI)	7.900.390	7.792.229
Activos intangibles (Anexo III)	2.077.269	2.311.562	<b>Total Pasivo no corriente</b>	<b>8.271.310</b>	<b>8.189.202</b>
<b>Total Activo no corriente</b>	<b>494.102.878</b>	<b>494.251.491</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>11.955.371</b>	<b>11.830.436</b>
<b>Total Activo</b>	<b>494.248.513</b>	<b>494.475.277</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(según estado respectivo)	482.293.142	482.644.841
			<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>494.248.513</b>	<b>494.475.277</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Estado de resultados**

Correspondiente a los períodos de 3 meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

	31/03/2020	31/03/2019
Gastos de administración (Anexo IV)	(981.788)	(1.300.268)
Otros ingresos y egresos netos (Anexo I)	(73.958)	(83.722)
Resultados financieros y por tenencia netos incluyendo el RECPAM (Nota 1.2)	478.603	803.684
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(577.143)	(580.306)
Impuesto a las ganancias (Nota 2.h)	225.444	318.509
<b>Pérdida del período</b>	<b>(351.699)</b>	<b>(261.797)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Estado de evolución del patrimonio neto**

Correspondiente a los períodos de 3 meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

Rubros	Aportes de los propietarios		Resultados no asignados	Total del patrimonio neto 31/03/2020	Total del patrimonio neto 31/03/2019
	Capital social (Nota 3)	Ajuste de capital			
Saldos al inicio del ejercicio	39.000.000	501.798.636	(58.153.795)	482.644.841	483.585.174
Resultado del período - Pérdida			(351.699)	(351.699)	(261.797)
Saldos al cierre del período	39.000.000	501.798.636	(58.505.494)	482.293.142	483.323.377

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Estado de flujo de efectivo**

Correspondiente a los períodos de 3 meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

	31/03/2020	31/03/2019
<b>Variación del efectivo</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	96.079	585.753
Efectivo al cierre del período (1)	61.315	320.138
Disminución neta del efectivo	(34.764)	(265.615)
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Pérdida ordinaria del período	(351.699)	(261.797)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Impuestos a las ganancias	(225.444)	(318.509)
Depreciaciones de bienes Intangibles (Anexo III)	234.293	70.259
Previsión del impuesto al valor agregado (Anexo V)	64.596	234.292
Previsión para juicios y costas judiciales	(26.053)	(64.348)
Provisiones	48.391	84.851
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en otros créditos	118.555	1.148.046
Aumento (Disminución) en deudas comerciales	111.454	(201.200)
Disminución en deudas fiscales	-	(7.918)
Disminución en deudas sociales	(111.497)	(52.224)
Aumento (Disminución) en otras deudas	102.640	(897.067)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	(34.764)	(265.615)
<b>Disminución neta del efectivo</b>	(34.764)	(265.615)

(1) Considerando efectivos los rubros Caja y bancos.

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

##### 1.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fueron preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

##### 1.2. Reexpresión en moneda homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por La Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios al consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Con fecha 29 de septiembre de 2018 la Junta de Gobierno de la FACPCE aprobó la Resolución N° 539/18, modificada por la Resolución N° 553/19, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18 modificada por la Resolución N° 11/19, estableciendo que debía iniciarse la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios que cerraran a partir del 01/07/2018 (inclusive).

Asimismo, estableció una serie de opciones con la aplicación integral de la RT N° 6 y facilitar la aplicación del procedimiento de reexpresión, entre ellos usar como fecha de transición el inicio del ejercicio y no el inicio del período comparativo, usar una evaluación profesional cuando los registros de determinados activos no están disponibles y no sea factible la estimación de la fecha origen.

Por lo expuesto, los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de acuerdo con la RT N° 6.

##### Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre

A efectos de reexpresar las diferencias partidas y rubros que integran los estados contables, la Sociedad deberá, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Continuación)

##### Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre (Continuación)

- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar es la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.
- Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

##### Utilización de dispensas opcionales establecidas en la Resolución J. G N° 539/2018 de la FACPCE

- Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la Sociedad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución J. G. N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por las Resoluciones C. D. N° 107/2018 y M. D. N° 11/2019 del CPCECABA.
- Ha reexpresado los activos, pasivos y componentes del patrimonio neto con fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión, tomando como base las cifras reexpresadas previamente desde la última reexpresión realizada (febrero de 2003).
- La Dirección de la Sociedad ejerció la opción de la RT 6, la Res. JG 539/18 y sus modificaciones adoptada por la Res. CD 107/18 modificada por la Res. 11/19 del CPCECABA de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, y también las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación además impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, etc.

La falta de información adicional en notas limita la información disponible en los estados contables para su análisis por parte de terceros.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente



## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### **Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### **1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Continuación)**

##### **1.3. Estados contables comparativos**

Las cifras comparativas han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a la Nota 1.2, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

El estado de situación patrimonial se presenta en forma comparativa con el ejercicio completo anterior, mientras que los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo se presentan en forma comparativa con el correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019.

Se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre las cifras comparativas a efectos de hacer comparativa la presentación con los correspondientes al 31 de marzo de 2020.

##### **1.4. Estimaciones contables**

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Directorio de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. El Directorio de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, el valor recuperable de los activos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los estados contables.

##### **1.5. Propósito de los estados contables**

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados con el objeto de que la sociedad controlante de Delta del Plata S.A., Sociedad Comercial del Plata S.A., pueda dar cumplimiento a las disposiciones de las Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores, no considerándose necesaria la presentación de cierta información contable complementaria.

Por aplicación de las normas de la Comisión Nacional de Valores ("C.N.V.") y de la Resolución Técnica Nº 26 en su texto ordenado según la Resolución Técnica Nº 29 (en adelante Resolución Técnica Nº 26) de la F.A.C.P.C.E., la sociedad controlante aplica la preparación de sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### **Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### **2. CRITERIOS DE MEDICIÓN**

Los principales criterios de medición utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

a) Activos y pasivos monetarios:

Caja y bancos, se encuentran valuados a su valor nominal.

Créditos y deudas en moneda local, se encuentran valuados a su valor nominal, incorporando, en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período, según las cláusulas específicas de cada operación.

Al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2020 la Compañía mantiene el criterio de provisionar completamente el saldo a favor de impuesto al valor agregado, el saldo del crédito fiscal por quebranto y el saldo a favor del impuesto a la ganancia mínima presunta, como consecuencia de análisis de recuperabilidad efectuados.

b) Propiedades de inversión:

Los terrenos se encuentran valuados a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.2.

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables profesionales vigentes, no se efectuó la comparación de la medición contable de los bienes de uso con su valor recuperable por no existir indicios de desvalorización.

c) Bienes de uso:

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición de acuerdo con lo establecido en la Nota 1.2.

Se han considerado como bienes de uso los valores de los lotes que según el proyecto urbanístico original se asignarán a áreas comunes.

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables profesionales vigentes, no se efectuó la comparación de la medición contable de los bienes de uso con su valor recuperable por no existir indicios de desvalorización.

d) Intangibles:

Los bienes intangibles están valuados a su costo de adquisición de acuerdo con lo establecido en la Nota 1.2.

Los intangibles depreciables se exponen netos de sus correspondientes depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones se calculan siguiendo el método de línea recta, las alícuotas se determinan en base a la vida útil asignada a los bienes.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### **Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### **2. CRITERIOS DE MEDICIÓN (Continuación)**

d) Intangibles (Continuación):

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables profesionales vigentes, no se efectuó la comparación de la medición contable de los intangibles con su valor recuperable por no existir indicios de desvalorización.

e) Previsiones:

Saldo a favor de Impuesto al Valor Agregado: Al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2020 se ha provisionado totalmente el saldo, como consecuencia de un análisis de recuperabilidad efectuado al cierre del período.

Impuesto a la ganancia mínima presunta: Con el fin de adecuar la valuación del crédito por ganancia mínima presunta a su valor recuperable se ha provisionado la totalidad del mismo.

f) Patrimonio neto:

El Capital social se mantiene a su valor nominal, el exceso sobre el valor ajustado está expuesto en la cuenta Ajuste del capital, según se indica en la Nota 1.2.

g) Cuentas de resultados:

Las cuentas de resultados devengados se computaron a su valor reexpresado, excepto los cargos de activos consumidos (depreciación de bienes de uso e intangibles) que se determinaron en función de los valores de tales activos reexpresados.

h) Impuesto a las ganancias:

La Sociedad aplica el método denominado de impuesto diferido para la registración del impuesto a las ganancias. Esta metodología contempla el reconocimiento contable del efecto impositivo estimado futuro, generado por las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos. Asimismo considera el efecto del aprovechamiento futuro de los quebrantos impositivos acumulados en base a su probabilidad de utilización. Los activos por impuesto diferido son reconocidos contablemente únicamente en la medida de su probable recuperabilidad.

Con fecha 29 de diciembre de 2017 fue sancionada la reforma tributaria. La misma establece que la tasa del impuesto a las ganancias para las sociedades de capital será del 30% para los ejercicios a partir del 1 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y se reducirá al 25% para los ejercicios posteriores. Por medio de la Ley Nº 27.541 publicada el 23 de diciembre de 2019 se proroga hasta el 31 de diciembre de 2020 la alícuota del 30% aplicable para la liquidación del impuesto. Siguiendo el criterio de valuación de la resolución técnica Nº 17 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización. La Sociedad ha decidido registrar los activos y pasivos diferidos aplicando la alícuota del 30%.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

**Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

**2. CRITERIOS DE MEDICIÓN (Continuación)**

h) Impuesto a las ganancias (continuación):

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
Resultado contable antes de impuesto a las ganancias	(577.143)	(580.306)
Diferencias permanentes	(174.338)	(481.391)
Resultado contable imponible	(751.481)	(1.061.697)
Tasa del impuesto	30%	30%
Impuesto a las ganancias	(225.444)	(318.509)
Variación en Crédito por quebranto de ejercicio	(218.329)	(307.552)
Efecto fiscal del nacimiento y reversión de las diferencias temporarias	(7.115)	(10.957)
Impuesto a las ganancias imputado a resultado	<u>(225.444)</u>	<u>(318.509)</u>

A continuación se expone el detalle de quebrantos impositivos y créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta, y sus plazos de utilización al 31 de marzo de 2020:

<b>Ejercicio fiscal hasta el cual se puede utilizar</b>	<b>Crédito por quebranto impositivo</b>	<b>Crédito ganancia mínima presunta</b>
2020	251.712	110.657
2021	81.143	105.296
2022	3.384	104.864
2023	249.575	102.454
2024	929.504	137.404
2025	218.329	146.359
2016	-	147.610
<b>Total</b>	<b>1.733.647</b>	<b>854.644</b>

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

## DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### 2. CRITERIOS DE MEDICIÓN (Continuación)

h) Impuesto a las ganancias (continuación):

La composición del pasivo neto por impuesto diferido al 31 de marzo de 2020 es la siguiente:

<b>Activo diferido:</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Quebranto impositivo	1.733.647	1.621.754
Provisión para gastos	209.618	216.727
Previsión para juicios	92.730	99.243
Subtotal	2.035.995	1.937.724

#### 3. CAPITAL SOCIAL

El estado de capital al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

- Capital social emitido y suscrito: \$ 39.000.000
- Capital integrado: \$ 39.000.000
- Capital inscripto: \$ 39.000.000

El último aumento de capital de la Sociedad fue aprobado por Asamblea General Ordinaria de accionistas del 6 de septiembre de 2010. El mismo fue inscripto ante la Inspección General de Justicia el 13 de julio de 2015.

#### 4. DEMANDA POR USUCAPIÓN

Con fecha 23 de mayo de 2011, la Cámara de Apelaciones N°3 de San Isidro resolvió hacer lugar a una demanda de usucapión (Nuñez Bernardino y Torrez Juana Elvira c/ Delta del Plata S.A) sobre una superficie de 41 hectáreas ubicada en la Primera Sección Islas, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: sección 1º, fracción 706 a, Partida N° 17.070. La sentencia resolvió asimismo imponer las costas al causado y rechazar la acción de usucapión por la restante fracción del terreno reclamada por la actora, con costas a los vencidos. Por otro lado se rechazó la intervención del tercero Hector Giusto y se impusieron las costas devengadas a la Sociedad. Los honorarios regulados que debe afrontar la Sociedad, que en el momento de la sentencia fueron apelados, fueron confirmados en 2012 mediante la resolución de la Excm. Cámara de Apelaciones y ascendían a \$ 459.700. Se encuentran pendientes de pago al cierre de este ejercicio \$152.350, incluidos los aportes correspondientes, los cuales se exponen en el Anexo I.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### 5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Con fecha 6 de agosto de 2000, la Sociedad inició una demanda por división de condominio de una fracción de tierra de 60 hectáreas ubicada en la Primera Sección Islas, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que se cita en su título como Fracción H-I Nomenclatura Catastral: Circ. I, Sec. 713, Parcela 1, Partida Nº 14.496, demanda presentada ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº6 Secretaria Nº11, Departamento Judicial de San Isidro.

El 21 de noviembre de 2012 se dictó sentencia haciendo lugar a la demanda promovida por la Sociedad con costas a la parte demandada. Esta sentencia fue confirmada por la Cámara recientemente, con fecha 18 de febrero de 2015, motivo por el cual la sentencia se encuentra firme.

Se han incluido los honorarios del estudio Nicholson y Cano, representantes de la sociedad, según los acuerdos celebrados entre partes.

#### 6. SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N. 19.550 Y SOCIEDADES VINCULADAS

Los saldos al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 con sociedades Art.33 Ley N. 19.550 son los siguientes:

Denominación	Relación	Otras deudas	
		31/03/2020	31/12/2019
Sociedad Comercial del Plata S.A.	Controlante	3.805.898	3.859.176
Inversiones Delta S.A.	Controlante	3.434.245	646.252
Corp. Financiera Guadalmar	Vinculada	660.247	3.286.801
<b>Total</b>		<b>7.900.390</b>	<b>7.792.229</b>

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de marzo de 2019, no existen operaciones con sociedades Art.33 Ley Nº19.550, sociedades relacionadas y otras partes vinculadas.

#### 7. LEY DE SOLIDARIDAD SOCIAL Y REACTIVACIÓN PRODUCTIVA EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA PÚBLICA

El 21 de diciembre de 2019, el Senado aprobó la "Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública", en virtud de la cual se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### **Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### **7. LEY DE SOLIDARIDAD SOCIAL Y REACTIVACIÓN PRODUCTIVA EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA PÚBLICA (Continuación)**

Entre los principales aspectos que menciona la Ley se detallan los siguientes:

a) Se aumenta el impuesto sobre los bienes personales, modificando las sumas fijas a pagar y las alícuotas aplicables (que llegan hasta el 1,25% para las personas humanas y 0,5% para las participaciones accionarias en sociedades argentinas) delegando en el Poder Ejecutivo la facultad de duplicar la alícuota respecto de los bienes situados en el exterior. El impuesto se regirá por el criterio de residencia fiscal - conforme se prevé en la ley del impuesto a las ganancias - y se deja sin efecto el criterio del domicilio.

b) El reconocimiento parcial del ajuste por inflación impositivo se extiende de tres a seis ejercicios.

c) Se duplica el impuesto sobre los créditos y débitos bancarios sobre extracciones en efectivo que efectúen personas jurídicas (excluidas las PYMES).

d) Se suspende hasta el 31 de diciembre de 2020 la reducción de alícuota del impuesto a las ganancias para las entidades que obtienen rentas de tercera categoría, por lo que se continuará aplicando la tasa del 30% y del 7% en el caso de distribución de dividendos.

e) Se faculta al Poder Ejecutivo a fijar salarios mínimos con alcance general para el sector privado eximiendo de aportes y contribuciones a la Seguridad Social sobre esos incrementos; y a efectuar reducciones sobre aquellos en determinadas jurisdicciones o respecto de ciertas actividades.

f) Se suspende, hasta el 31 de diciembre de 2020, la aplicación del artículo de la Ley General de Sociedades que dispone la obligación de disolver las sociedades que tengan patrimonio neto negativo.

Finalmente, en la misma sesión el Senado aprobó la suspensión del pacto fiscal del año 2017 hasta el 31 de diciembre de 2020 en virtud del cual se había acordado, entre otros, una baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos sobre ciertas actividades y una reducción del impuesto de sellos.

#### **8. CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO**

Al 31/03/2020 y 31/12/2019 la Sociedad registra un capital de trabajo negativo por \$3.538.426 y \$3.417.448, respectivamente. Dicha situación se debe al incremento del rubro otras deudas.

#### **9. REGISTROS CONTABLES**

A la fecha de presentación de los estados contables, se encuentra pendiente de transcripción en el libro Diario las registraciones correspondientes al periodo finalizado el 31 de marzo de 2020, y la transcripción del presente balance al libro Inventarios y Balances.

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

### **Nota a los estados contables por el período intermedio de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020.**

Presentados en forma comparativa con el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(Expresados en Pesos - Nota 1.2)

#### **10. CONTEXTO ECONOMICO**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia al brote de Coronavirus (COVID-19), debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado, hasta ese momento, a más de 110 países. En línea con lo que fue sucediendo en el mundo, en la República Argentina, el 12 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto N°260/2020, por el que se amplió la emergencia pública en materia sanitaria y, con fecha 19 de marzo de 2020, el PEN emitió el Decreto N°297/2020 por el que se estableció el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cual rige desde el 20 de marzo de 2020 inclusive, por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

Esta medida y otras que está adoptando el Gobierno Nacional, con el fin de evitar la propagación del virus, están teniendo un impacto negativo en los niveles de la actividad económica y también en las actividades de la Sociedad que ha estado en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han sufrido una fuerte volatilidad (caída del PIB, alta inflación, incumplimiento de su deuda externa y devaluación de su moneda, entre otros).

En relación con los estados contables del 31 de marzo de 2020, las consecuencias económicas y financieras que pueden derivarse de los eventos antes mencionados no pueden estimarse objetivamente a la fecha del informe de los presentes estados contables, ni es posible hacer una estimación de los impactos presentes y futuros derivados de estos eventos sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, sobre sus resultados o sobre sus flujos de fondos.

La Dirección de la Sociedad considera que las circunstancias descriptas no invalidan la aplicación de políticas contables correspondientes a una empresa en marcha, las cuales han sido utilizadas en la preparación de los estados contables al 31 de marzo de 2020.

#### **11. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido con posterioridad al cierre del período, hechos o circunstancias que modifiquen significativamente el resultado del mismo

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente



**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Composición de los principales rubros**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

**ANEXO I**

(Hoja 1 de 2)

	31/03/2020	31/12/2019
<b>Caja y bancos</b>		
Dinero en efectivo - pesos	11.460	12.261
Bancos en pesos	49.855	83.818
<b>Total</b>	<b>61.315</b>	<b>96.079</b>
<b>Otros créditos</b>		
Corrientes		
Préstamos a empleados	54.167	98.106
Impuesto a los débitos y créditos bancarios Ley 25.413	30.153	29.601
<b>Total</b>	<b>84.320</b>	<b>127.707</b>
No corrientes		
Saldo a favor de impuesto a las ganancias	178.831	191.392
Impuesto a la ganancia mínima presunta	854.644	1.028.169
Previsión impuesto a la ganancia mínima presunta (Anexo V)	(854.644)	(1.028.169)
Credito por impuesto diferido (Nota 2.h)	2.035.995	1.937.724
Impuesto al valor agregado saldo a favor	1.750.794	1.806.280
Previsión impuesto al valor agregado saldo a favor (Anexo V)	(1.750.361)	(1.805.817)
<b>Total</b>	<b>2.215.259</b>	<b>2.129.579</b>
<b>Propiedades de inversión</b>		
Propiedades de inversión	158.351.911	158.351.911
<b>Total</b>	<b>158.351.911</b>	<b>158.351.911</b>
<b>Deudas comerciales</b>		
Proveedores	346.092	134.186
Provisiones	1.084.297	1.184.749
<b>Total</b>	<b>1.430.389</b>	<b>1.318.935</b>
<b>Deudas sociales</b>		
Cargas sociales a pagar	30.464	41.490
A.R.T. a pagar	2.050	2.996
Otras deudas sociales	2.437	3.314
Provisión vacaciones	25.565	98.648
Provisión SAC	22.826	-
<b>Total</b>	<b>83.342</b>	<b>146.448</b>

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Composición de los principales rubros**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

**ANEXO I**

(Hoja 2 de 2)

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Otras deudas</b>		
Corrientes		
Costas judiciales a pagar (Nota 4 y 5)	2.170.330	2.175.851
Total	2.170.330	2.175.851
No corrientes		
Accionistas (Nota 6)	7.900.390	7.792.229
Total	7.900.390	7.792.229
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
<b>Otros ingresos y egresos netos</b>		
Cargos por litigios judiciales (Nota 5)	(9.362)	(13.464)
Previsión saldos a favor impositivos (Anexo V)	(64.596)	(70.258)
Total	(73.958)	(83.722)

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

## **DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

### **Bienes de uso**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

### **ANEXO II**

Concepto	Valor al inicio del ejercicio	Valor al cierre del período	Neto Resultante
Terrenos para uso común	331.458.439	331.458.439	331.458.439
Totales al 31/03/2020	331.458.439	331.458.439	331.458.439

Totales al 31/12/2019	331.458.439	331.458.439	331.458.439
-----------------------	-------------	-------------	-------------

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Intangibles**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

**ANEXO III**

Concepto	Valor al inicio del ejercicio	Valor al cierre del período	Depreciaciones			Neto Resultante
			Al inicio	Del período	Al cierre	
Gastos preoperativos	4.685.853	4.685.853	2.374.291	234.293	2.608.584	2.077.269
Totales al 31/03/2020	4.685.853	4.685.853	2.374.291	234.293	2.608.584	2.077.269
Totales al 31/12/2019	4.685.853	4.685.853	2.139.998	234.293	2.374.291	2.311.562

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Información requerida por el artículo 64 Inc. b) de la Ley 19550**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con igual período del ejercicio anterior

(Expresado en pesos- Nota 1.2)

**ANEXO IV**

Rubros	Total	Gastos de administración
Sueldos y gratificaciones	196.112	196.112
Cargas sociales	51.695	51.695
Otros beneficios personal	24.331	24.331
Honorarios y retribuciones por servicios	323.963	323.963
Movilidad y viáticos	15.134	15.134
Gastos de oficina	10.404	10.404
Amortización intangibles	234.293	234.293
Impuestos y contribuciones	113.192	113.192
Gastos bancarios	4.316	4.316
Diversos	8.348	8.348
<b>Totales al 31/03/2020</b>	<b>981.788</b>	<b>981.788</b>
<b>Totales al 31/03/2019</b>	<b>1.300.268</b>	<b>1.300.268</b>

Pablo González  
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Previsiones**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos-Nota 1.2)

**ANEXO V**

Detalle	Saldo al inicio	Aumentos del período	Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2020	Saldo al 31/12/2019
<b>Deducidas del activo:</b>					
Previsión crédito impuesto a la ganancia mínima presunta (Nota 2.a y 2.h)	1.028.169	-	(173.525)	854.644	1.028.169
Previsión IVA saldo a favor (Nota 2.a)	1.805.817	64.596 a)	(120.052)	1.750.361	1.805.817
<b>Incluídas en el pasivo:</b>					
Previsión para juicios	396.973	-	(26.053)	370.920	396.973
<b>Totales</b>	<b>3.230.959</b>	<b>64.596</b>	<b>(319.630)</b>	<b>2.975.925</b>	<b>3.230.959</b>

a) Imputada en otros ingresos y egresos netos (Anexo I)

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
er informe profesional por separacGonzalo Tanoira  
Presidente

**DELTA DEL PLATA S.A.**

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

**Plazos, tasas de interés y pautas de actualización de créditos y deudas**

Correspondiente al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2020

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en pesos-Nota 1.2)

**ANEXO VI**

	Créditos		Deudas	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
A vencer:				
hasta 3 meses	30.153	29.601	1.513.731	1.465.383
de 3 a 6 meses	54.167	98.106	-	-
Más de 12 meses	2.215.259	2.129.579	8.271.310	8.189.202
Sin plazo establecido	-	-	2.170.330	2.175.851
<b>TOTAL</b>	<b>2.299.579</b>	<b>2.257.286</b>	<b>11.955.371</b>	<b>11.830.436</b>

Los créditos y deudas no poseen cláusulas de actualización ni devengan intereses.

Pablo González  
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65  
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira  
Presidente

# **INFORME DE REVISION DEL AUDITOR SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS**

Sr. Presidente y Directores de  
**Delta del Plata S.A.**  
C.U.I.T.: 30-69686496-5  
Domicilio Legal: Esmeralda 1320, 7º piso "A"  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **1. Informe sobre los estados contables de períodos intermedios**

He revisado los estados contables adjuntos de Delta del Plata S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período de 3 meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 11 y los anexos I a VI.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019 y al período de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2019 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período actual

## **2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

## **3. Responsabilidad del auditor**

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tomé conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.



#### **4. Conclusión**

Sobre la base de mi revisión, nada llamó mi atención que me lleve a pensar que los estados contables adjuntos de Delta del Plata S.A. correspondientes al período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020, no están presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **5. Párrafo de énfasis**

Sin modificar mi conclusión quería enfatizar lo mencionado en la Nota 10 a los estados contables, en relación con la incertidumbre acerca de las consecuencias económico-financieras que podrían derivarse de los sucesos mencionados en dicha nota y que pudieran afectar la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, sus resultados y sus flujos de fondos.

#### **6. Otras cuestiones**

Tal como se indica en la nota 1.5. a los estados contables, los estados contables intermedios han sido preparados con el objeto de que la sociedad controlante, Sociedad Comercial Del Plata S.A., pueda dar cumplimiento a las disposiciones de las Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores. En consecuencia, considero que el uso de los estados contables intermedios con otros fines que el mencionado no sería apropiado.

#### **7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2020 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 22.610,59 y no era exigible a esa fecha.
- b) Excepto por lo mencionado en la Nota 9, los estados contables objeto de la revisión surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo a normas legales.

Buenos Aires, 27 de mayo de 2020.

Adriana G. Raffaelli  
Contadora Pública (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°125 F°65

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Sr. Presidente y Directores de  
**Delta del Plata S.A.**  
C.U.I.T.: 30-69686496-5  
Domicilio Legal: Esmeralda 1320, 7º piso "A"  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Delta del Plata S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley Nro. 19.550, hemos examinado los documentos detallados en el apartado I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el apartado II.

### **I.- DOCUMENTOS E INFORMACION EXAMINADOS**

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2020.
- b) Estado de resultados por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.
- d) Estado de flujo de efectivo por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020.
- e) Notas 1 a 11 y Anexos I a VI que forman parte integrante de los estados contables.

### **II.- ALCANCE DEL EXAMEN**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en las normas de auditoría vigentes en la República Argentina aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios.

Dichas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados contables considerados en su conjunto. Las referidas normas sobre revisión limitada consisten básicamente en aplicar procedimientos analíticos sobre los importes incluidos en los estados contables, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables.

Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2020, ni sobre los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha.

### **III.- ACLARACIONES PREVIAS**

La Sociedad fue constituida el 22 de enero de 1998 con el objeto de efectuar un emprendimiento inmobiliario en el Delta. Al 31 de marzo de 2020 la Sociedad no había comenzado con la explotación de sus emprendimientos.

### **IV.- MANIFESTACION DE LA COMISION FISCALIZADORA**

Con base en la tarea realizada según lo señalado en el apartado II de este informe, que no incluyó todos los procedimientos necesarios para permitirnos expresar una opinión sobre los estados contables objeto de esta revisión, estamos en condiciones de informar que:

- a) Los hechos y circunstancias significativos de los que hemos tomado conocimiento se encuentran considerados en los estados contables;
- b) no tenemos otras observaciones que formular que las indicadas en el apartado III de este informe.

- c) Las cifras de los estados contables adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad que se encuentran pendientes de transcripción en libros rubricados.
- d) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asamblea de Accionistas.

#### **V.- PARRAFO DE ENFASIS**

Sin modificar nuestra conclusión queremos enfatizar la información mencionada en la Nota 10 a los estados contables adjuntos, en relación con la incertidumbre acerca de las consecuencias económico-financieras que podrían derivarse de los sucesos mencionados en dicha nota y que pudieran afectar la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, sus resultados y sus flujos de fondos.

#### **VI.- OTRAS CUESTIONES**

Tal como se indica en la nota 1.5. a los estados contables adjuntos, los estados contables intermedios han sido preparados con el objeto de que la sociedad controlante, Sociedad Comercial Del Plata S.A., pueda dar cumplimiento a las disposiciones de las Resoluciones Generales de la Comisión Nacional de Valores. En consecuencia, consideramos que el uso de los estados contables intermedios con otros fines que el mencionado no sería apropiado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de mayo de 2020

**Pablo J. Gonzalez**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°249 F°119  
**Por Comisión Fiscalizadora**