

MANIBIL S.A.

**Estados Contables correspondientes al período
económico especial de 9 meses iniciado el 1° de julio de 2019
y finalizado el 31 de Marzo de 2020**

Cabello 3780, Piso 10°, Unidad 01 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MANIBIL S.A.

Estados Contables

Correspondientes al período económico especial de 9 meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020.

Índice

Estado de Situación Patrimonial
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Estado de Flujo de Efectivo
Notas
Anexos
Informe de Revisión Limitada
Informe del Síndico

MANIBIL S.A.

Estados Contables
correspondientes al período económico especial de 9 meses
iniciado el 1° julio de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020

Razón Social: MANIBIL S.A.

Domicilio Legal: Cabello 3780, piso 10° Unidad 01
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Inmobiliaria y constructora

Número de registro en la Inspección
General de Justicia: 1.726.824

Fecha de inscripción en el Registro
Público de Comercio:

- Del contrato social 2 de septiembre de 2003
- De la última modificación 24 de agosto de 2018

C.U.I.T.: 30-70854185-7

Fecha de vencimiento del plazo de
duración de la Sociedad: 1° de septiembre de 2023

Denominación de la Sociedad
Controlante: Land Group S.A.

Domicilio legal: Cabello 3780, piso 10° Unidad 01
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Participación de la Sociedad Controlante: 51%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 6)				
Acciones			Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Cantidad de votos por acción	\$	
226.203.598	Clase A: Valor Nominal \$1,00 cada una	5	\$ 226.203.598	\$ 158.126.410
217.332.873	Clase B: Valor Nominal \$1,00 cada una	1	\$ 217.332.873	\$ 217.332.873
443.536.471			\$ 443.536.471	\$ 375.459.283

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

Daniel C. Scocoza
Síndico Titular

Davy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de marzo de 2019

(en pesos reexpresados)

	31.03.2020	31.07.2019		31.03.2020	31.07.2019
	\$			\$	
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3.a)	338.209.111	78.969.951	Deudas Fiscales (Nota 3.f)	46.675.606	-
Inversiones (Nota 3.b)	6.300	112.528.759	Otros Pasivos (Nota 3.g)	197.568	60.086.565
Créditos por Ventas (Nota 3.c)	75.564.277	62.588.269	Total del Pasivo Corriente	46.873.174	60.086.565
Otros Créditos (Nota 3.d)	69.078.826	77.283.824			
Bienes de Cambio (Nota 3.e)	686.233.278	649.913.977	PASIVO NO CORRIENTE		
Total del Activo Corriente	1.169.091.792	981.284.780	Deudas Fiscales (Nota 3.f)	131.628.027	130.153.524
ACTIVO NO CORRIENTE			Otros Pasivos (Nota 3.g)	54.989.295	-
Crédito por ventas (Nota 3.c)	73.883.578	24.261.712	Total del Pasivo No Corriente	186.617.322	130.153.524
Otros Créditos (Nota 3.d)	2.142.682	2.840.419			
Propiedades de Inversión (Anexo III)	6.920.306	15.838.317	Total del Pasivo	233.490.496	190.240.089
Total del Activo No Corriente	82.946.566	42.940.448	PATRIMONIO NETO (Según Estado	1.018.547.862	833.985.139
Total del Activo	1.252.038.358	1.024.225.228	Total Pasivo más Patrimonio Neto	1.252.038.358	1.024.225.228

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150Daniel C. Scocozza
Síndico TitularDavy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Estado de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos especiales de 9 meses
 iniciado el 1° de julio de 2019
 y finalizado el 31 de marzo de 2020
 (en pesos reexpresados)

	31.03.2020	31.03.2019
	\$	
Ingresos por Cesiones (Nota 3.h)	102.095.382	93.819.647
Ingresos por Alquileres y Otros Honorarios	1.498.422	(28.851)
Costo por Cesiones (Nota 3.i)	(65.324.808)	(69.987.135)
Resultado bruto	38.268.996	23.803.661
Gastos de Administración (Anexo II)	(8.737.597)	(25.205.855)
Gastos de Comercialización (Anexo II)	(6.287.817)	(4.695.038)
Resultados Financieros y por Tenencia (1)	48.383.019	34.164.281
Otros Ingresos y Egresos (Nota 3.j)	11.635.806	-
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	83.262.407	28.067.049
Impuesto a las Ganancias	(94.978.503)	(89.262.219)
Resultado del período	(11.716.096)	(61.195.170)

(1) Incluyendo resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM).

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

Daniel C. Scocozza
 Síndico Titular

Davy A. Mizrach
 Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los períodos económicos especiales de 9 meses
 iniciado el 1° de julio de 2019
 y finalizado el 31 de marzo de 2020
 (en pesos reexpresados)

CONCEPTO	Aportes de los Propietarios		Resultados Acumulados			TOTAL al 31.03.20	TOTAL al 31.03.19
	Capital Social (Nota 6)	Ajuste de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados no Asignados		
	\$						
Saldos al inicio del período	309.944.634	1.018.361.203	10.573.544	95.698.983	(574.672.813)	859.905.551	871.395.642
Aumento de Capital aprobado según Acta de Asamblea de fecha 21/08/2019	133.591.837	36.766.570	-	-	-	170.358.407	-
Resultado del período	-	-	-	-	(11.716.096)	(11.716.096)	(61.195.170)
Saldos al cierre del período	443.536.471	1.055.127.773	10.573.544	95.698.983	(586.388.909)	1.018.547.862	810.200.472

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

 Alejandro E. Ciordia (Socio)
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

 Daniel C. Scocoza
 Síndico Titular

 Davy A. Mizrach
 Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondientes a los períodos económicos especiales de 9 meses
 iniciado el 1° de julio de 2019
 y finalizado el 31 de marzo de 2020
 (en pesos reexpresados)

	31.03.2020	31.03.2019
	\$	
VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del período	191.498.710	216.611.808
Efectivo al cierre del período	338.215.411	188.444.757
Aumento / (Disminución) neto del efectivo	146.716.701	(28.167.051)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas	(32.525.791)	(28.167.051)
Flujo neto de efectivo (utilizado) en las actividades operativas	(32.525.791)	(28.167.051)
Actividades de inversión	8.884.085	-
Flujo neto de efectivo generado en las actividades de Inversión	8.884.085	-
Actividades de Financiación	170.358.407	-
Flujo neto de efectivo generado en las actividades de financiación	170.358.407	-
Aumento neto del efectivo	146.716.701	(28.167.051)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con
 nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al período económico especial de 9 meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020

(en pesos reexpresados)

NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES**1.1. Normas Contables Profesionales aplicadas.**

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

La Sociedad ha optado por la no aplicación de la Resolución Técnica N° 26, N° 41 y sus modificaciones.

1.2. Consideración de los efectos de la inflación

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 (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 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, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

A su vez, el 29 de septiembre de 2018, la F.A.C.P.C.E., emitió Resolución 539/18 confirmando lo mencionado en forma precedente, estableciendo que los Estados Contables correspondientes a ejercicios anuales o de períodos intermedios cuyo cierre haya ocurrido a partir del 1° de julio de 2018, deben reexpresarse de acuerdo a los procedimientos de la RT N° 6. Con fecha 10 de Octubre de 2018 el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobó la Resolución C.D. N° 107/2018, mediante la cual se aprueba la Resolución 539/18 de la F.A.C.P.C.E., y se establece la opción por única vez para los entes que emitan Estados Contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 01/07/2018 y el 30/12/2018, de no aplicar el ajuste por inflación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)****1.2. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)**

La Ley N° 27.468 (Bol. Oficial 04/12/2018) derogó el Decreto N° 1269/02, el cual obligaba a la Inspección General de Justicia (IGJ), Comisión Nacional de Valores y demás organismos de contralor societario a exigir la presentación de Estados Contables no reexpresados.

Finalmente con fecha 28 de diciembre de 2018 la CNV emitió la Resolución 777 mediante la cual establece la obligación de presentar los estados financieros en moneda homogénea conforme a la NIC 29 o a la Resolución Técnica N° 6 con vigencia para estados financieros anuales, por periodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, admitiéndose su aplicación anticipada, asimismo indica que la serie de índices a aplicar para la reexpresión será aquella determinada por la FACPCE para la aplicación de la Resolución Técnica N° 6.

Debido a los antecedentes detallados precedentemente, los presentes Estados Contables se encuentran expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2020.

1.3. Exposición de los Estados Contables

Los Estados Contables se presentan conforme a las normas generales y particulares de exposición dispuestas, respectivamente, por las Resoluciones Técnicas Nro. 8 y 9 con las modificaciones incorporadas por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E.

Conforme a lo establecido en los puntos 3.8A, 4.1.b) y 6.1) del Anexo I de la Resolución M.D. 11/2019 emitida por el C.P.C.E.C.A.B.A., la Sociedad ha optado por no presentar la conciliación del Impuesto a las Ganancias, determinar y presentar los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea, y presentar la información del Estado de Flujo de Efectivo de forma sintética.

1.4. Estimaciones Contables

La preparación de Estados Contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión por deudores incobrables, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por Impuesto a las Ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)****1.5. Información Comparativa**

Los saldos al 31 de marzo de 2020, al 31 de julio de 2019 y al 31 de marzo de 2019 que se exponen en estos Estados Contables a efectos comparativos representan los montos reexpresados a moneda de cierre de los saldos según Estados Contables a las fechas mencionadas.

NOTA 2 – CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los presentes Estados Contables han sido valuados de acuerdo con normas contables profesionales vigentes. Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los Estados Contables fueron los siguientes:

a) Caja y Bancos, Créditos por Ventas, Otros Créditos y Pasivos

- En moneda nacional: a su valor nominal.
- En moneda extranjera: se han valuado al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del período, aplicable a la liquidación de las respectivas operaciones.

Los créditos y deudas se valúan al valor descontado de los flujos de fondos que originarán los mismos utilizando las tasas de mercado vigentes al momento de cada transacción, en la medida que sus efectos fueran significativos. Las deudas incluyen la porción devengada de los resultados financieros pertinentes hasta el cierre del período.

b) Bienes de Cambio

Corresponde a los inmuebles y participaciones en fideicomisos adquiridos destinados a la venta.

Los mismos han sido valuados a su costo reexpresado de acuerdo a lo expresado en la Nota 1.2. Dicho valor no supera su valor recuperable.

c) Propiedades de Inversión

Se valoraron conforme al costo de adquisición reexpresado en moneda de cierre, de acuerdo a lo indicado en nota 1.2., menos la correspondiente amortización acumulada.

El valor neto de los bienes no excede su valor recuperable.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 2 – CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)****d) Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta**

La Sociedad determina el cargo contable por el Impuesto a las Ganancias aplicando la tasa vigente sobre el resultado impositivo estimado del ejercicio, considerando el efecto de las diferencias temporarias entre las mediciones contables de los activos y pasivos y su valuación impositiva, de acuerdo con el método del Impuesto Diferido, incorporado a las normas contables profesionales a través de la Resolución Técnica (F. A. C. P. C. E.) N° 17. Las principales diferencias temporarias se detallan en Nota 7.

Como resultado de la aplicación del método comentado, se registró un Pasivo por Impuesto Diferido de \$ 131.628.027 y de \$ 130.153.524 al 31 de marzo de 2020 y al 31 de marzo de 2019, respectivamente (Nota 3.f) y Nota 7).

El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta fue establecido en el año 1998 por la Ley 25.063, por el término de diez ejercicios anuales, prorrogado por un año por la Ley 26.426 y prorrogado por el término de diez ejercicios anuales por la Ley 26.545 hasta el 30/12/2019.

Este impuesto es complementario del Impuesto a las Ganancias dado que, mientras este último grava la utilidad impositiva del ejercicio, el primero constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la sociedad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta excede en un ejercicio fiscal al Impuesto a las Ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del Impuesto a las Ganancias sobre el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. La Sociedad no ha registrado provisión por Impuesto a la Ganancia Mínima presunta al 31 de marzo de 2020, por haberse derogado el impuesto para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019, ni al 31 de julio de 2019, por resultar un monto inferior al Impuesto a las Ganancias determinado por el mismo período.

e) Patrimonio Neto

Las cuentas de este rubro se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo indicado en Nota 1.2.

f) Cuentas del Estado de Resultados

Las cuentas que acumulan operaciones ocurridas durante el período se exponen en moneda homogénea de acuerdo con lo indicado en Nota 1.2.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 3 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de julio de 2019, la composición de los principales rubros era la siguiente:

	31.03.2020	31.07.2019
	\$	
3.a) Caja y Bancos		
Caja en pesos	36.160	48.129
Caja en dólares (Anexo I)	319.474.894	24.473.634
ICBC Cta. Cte. en pesos	791.592	422.071
ICBC Cuenta Especial en dólares (Anexo I)	15.973.599	52.463.288
Fondo Fijo	500	663
SBS Cuenta Corriente USD (Anexo I)	1.932.355	229.357
SBS Cuenta Corriente en pesos	11	-
Cheques Rechazados	1.005.410	1.332.809
Previsión Cheques Rechazados	(1.005.410)	-
Total del rubro	338.209.111	78.969.951
3.b) Inversiones		
Fondos Comunes de Inversión	6.300	112.528.759
Total del rubro	6.300	112.528.759
3.c) Créditos por Ventas		
Corriente		
Créditos por cesiones en dólares (Anexo I)	75.564.277	62.588.269
Subtotal del rubro	75.564.277	62.588.269
No corriente		
Créditos por cesiones en dólares (Anexo I)	73.883.578	24.261.712
Subtotal del rubro	73.883.578	24.261.712
Total del rubro	149.447.855	86.849.981

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 3 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)**

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.07.2019</u>
	<u>\$</u>	
3.d) Otros Créditos		
Corriente		
Saldo a favor IIBB	258.574	329.681
Saldo de libre disponibilidad IVA	240.614	553.030
Saldo a favor técnico IVA	21.908	125.539
Imp. Cred. Banc. Computable	-	797.395
Saldo a Favor Imp. a las Ganancias	-	7.006.222
Retención Imp. a las Ganancias	-	3.040
Accionistas (Nota 4)	68.077.188	68.038.670
Cheques Rechazados	1.005.410	-
Previsión créditos Incobrables	(1.005.410)	-
Créditos Varios	477.542	430.247
Anticipo a proveedores	3.000	-
Subtotal del rubro	<u>69.078.826</u>	<u>77.283.824</u>
No corriente		
Créditos IGMP	2.142.682	2.840.419
Subtotal del rubro	<u>2.142.682</u>	<u>2.840.419</u>
Total del rubro	<u>71.221.508</u>	<u>80.124.243</u>
3.e) Bienes de Cambio		
Fideicomiso Pasaje Ancón	83.298.922	83.298.922
Inmueble Cerviño 3995	62.428.503	62.428.503
Fideicomiso Figueroa Alcorta 6464	461.119.737	395.689.913
Inmueble República de la India	45.340.932	45.340.932
Fideicomiso Libertador 7400	34.045.184	63.155.707
Total del rubro	<u>686.233.278</u>	<u>649.913.977</u>
3.f) Deudas Fiscales		
Corriente		
Provisión Imp. a las Ganancias	53.361.823	-
Imp. Cred. Banc. Computable	(1.373.709)	-
Saldo a Favor Imp. a las Ganancias	(5.107.309)	-
Retención Imp. a las Ganancias	(205.199)	-
Subtotal del rubro	<u>46.675.606</u>	<u>-</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

Daniel C. Scocozza
Síndico Titular

Davy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)**

	31.03.2020	31.07.2019
	\$	
3.f) Deudas Fiscales		
No Corriente		
Pasivo por Impuesto diferido (Nota 2.d)	131.628.027	130.153.524
Subtotal del rubro	131.628.027	130.153.524
Total del rubro	178.303.633	130.153.524
3.g) Otros Pasivos		
Corriente		
Banco de valores CC en USD (Anexo I)	-	58
Expensas a pagar	197.568	261.905
Banco BST	-	5.317
Provisiones Varias	-	59.819.285
Subtotal del rubro	197.568	60.086.565
No Corriente		
Provisiones Varias	54.989.295	-
Subtotal del rubro	54.989.295	-
Total del rubro	55.186.863	60.086.565
	31.03.2020	31.03.2019
	\$	
3.h) Ingresos por Cesiones		
Ingresos Cesión Libertador 7400	100.946.413	37.007.356
Ingresos Cesión New Point	1.148.969	55.391.611
Ingresos Cesión Bellini	-	1.420.680
Total del rubro	102.095.382	93.819.647

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)**

	31.03.2020	31.03.2019
	\$	
3.i) Costo por Cesiones		
Existencia inicial de bienes de cambio	730.661.472	737.166.712
<u>Más:</u>		
Compras del período	67.162.871	-
Subtotal	797.824.343	737.166.712
<u>Menos:</u>		
Reclasificación (baja de pasivos)	(46.266.257)	-
Existencia final de bienes de cambio	(686.233.278)	(667.179.577)
Total del rubro	65.324.808	69.987.135
3.j) Otros Ingresos y Egresos		
Resultado Venta Inmueble Bellini	11.635.806	-
Total del rubro	11.635.806	-

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

NOTA 4 - OPERACIONES CON LA SOCIEDAD CONTROLANTE Y VINCULADA

Los saldos pendientes al 31 de Marzo de 2020 y al 31 de Julio de 2019 y las operaciones realizadas por los ejercicios terminados en esas fechas con la Sociedad LAND GROUP S.A. (controlante) son los siguientes:

	31.03.2020	31.07.2019
Concepto	\$	
Saldos Iniciales	69.534.068	70.294.680
Suscripción de Aumento de Capital del 31-05-2019 no integrado	-	23.626.952
Integración de Capital del 07-08-2019	(46.532.306)	-
Suscripción de Aumento de Capital del 21-08-2019 no integrado	65.162.090	-
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(20.086.664)	(25.882.962)
Saldo final	68.077.188	68.038.670

Los saldos pendientes al 31 de Marzo de 2020 y al 31 de Julio de 2019 y las operaciones realizadas por los ejercicios terminados en esas fechas con la Sociedad IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (vinculada) son los siguientes:

	31.03.2020	31.07.2019
Concepto	\$	
Saldo inicial	-	141.869.051
Intereses Devengados	-	6.265.516
Dif. de cambio Capital e Intereses	-	65.570.606
Pagos	-	(213.705.173)
Saldo final	-	-

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

Daniel C. Scocozza
Síndico Titular

Davy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 5 - CRÉDITOS Y PASIVOS - PLAZOS DE CANCELACIÓN**

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de julio de 2019 la composición de los créditos y pasivos, según su plazo estimado de cobro o pago era la siguiente:

Rubro	Sin Plazo	Vencido	A vencer					TOTAL
			Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 9 meses	De 9 a 12 meses	Más de 12 meses	
ACTIVO								
Créditos por Ventas (1)	-	20.357.206	15.103.215	25.643.331	13.817.835	642.690	73.883.578	149.447.855
Otros Créditos (1)	-	68.557.730	521.096	-	-	-	2.142.682	71.221.508
Total al 31.03.2020	-	88.914.936	15.624.311	25.643.331	13.817.835	642.690	76.026.260	220.669.363
Total al 31.07.2019	68.038.668	44.262.425	12.619.006	12.079.963	2.003.473	868.558	27.102.131	166.974.224
PASIVO								
Deudas Fiscales (1)	-	-	-	-	-	46.675.606	131.628.027	178.303.633
Otros Pasivos (1)	-	197.568	-	-	-	-	54.989.295	55.186.863
Total al 31.03.2020	-	197.568	-	-	-	46.675.606	186.617.322	233.490.496
Total al 31.07.2019	-	60.086.565	-	-	-	-	130.153.524	190.240.089

(1) No devengan interés.

NOTA 6 - ESTADO DEL CAPITAL

El capital suscrito de la Sociedad al 31 de marzo de 2020 asciende a \$ 443.536.471, el cual se encuentra integrado en la suma de \$ 375.459.283. Con relación a los aumentos detallados en Nota 10, respecto a los aumentos de capital por \$ 89.795.904, \$44.387.748 y \$133.591.837 los trámites fueron inscriptos en la Inspección General de Justicia con fecha 24/08/2018, 22/10/2019 y 2 de marzo de 2020, respectivamente.

Todos los valores consignados en la presente nota son nominales, no reexpresados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 7 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO**

El detalle de las partidas incluidas en el Impuesto Diferido al 31 de marzo de 2020 y al 31 de julio de 2019 es el siguiente:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.07.2019</u>
	<u>\$</u>	
Devengado exigible	23.486.728	724.359
Inversiones	-	21.517.690
AXI Cuotas 2 a 6	(13.326.527)	-
Bienes de cambio	124.527.924	106.586.954
Propiedades de Inversión	1.556.564	3.521.564
Otros Pasivos	(4.616.662)	(2.197.043)
Total Pasivo por Impuesto Diferido neto	<u>131.628.027</u>	<u>130.153.524</u>

Las variaciones de estos pasivos fueron imputadas a los períodos de 9 meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y el 31 de julio 2019 de la siguiente manera:

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
	<u>\$</u>	
Variación Impuesto Diferido	33.446.194	26.104.709
Impuesto a las Ganancias	<u>33.446.194</u>	<u>26.104.709</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 8 - RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

De conformidad con la Ley de Sociedades Comerciales el 5% de la utilidad neta y realizada del ejercicio, calculada de acuerdo con normas contables profesionales vigentes, debe destinarse una vez absorbidas las pérdidas acumuladas, mediante resolución de los accionistas, a una reserva legal hasta que dicha reserva sea igual al 20% del capital en circulación de la Sociedad. Esta reserva legal sólo podrá utilizarse para absorber pérdidas.

NOTA 9 - RECONCILIACIÓN DE ESTADOS CONTABLES DE NORMAS CONTABLES PROFESIONALES ARGENTINAS A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Los presentes Estados Contables fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

Del análisis realizado de los mismos, no surgen diferencias de valuación significativas entre la aplicación de las normas citadas en el párrafo precedente, respecto de la valuación que surgiría de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 10 – AUMENTOS DE CAPITAL

Con fecha 8 de agosto de 2017, en Asamblea General Ordinaria, se aprobó por unanimidad el aumento de Capital Social por la suma total de \$89.795.904, mediante aportes de capital en efectivo por parte de los accionistas IRSA S.A. y Land Group S.A., por \$43.999.993 y \$11.448.979, respectivamente.

Con fecha 31 de mayo de 2019, en Asamblea General Ordinaria, se aprobó por unanimidad el aumento de Capital Social por la suma total de \$44.387.748, mediante aportes de capital en efectivo por parte de los accionistas IRSA S.A. y Land Group S.A., por \$21.750.000 y \$5.659.437, respectivamente, quedando un saldo pendiente de integrar por este último accionista de \$16.978.311 (Nota 4).

Con fecha 21 de Agosto de 2019, en Asamblea General Ordinaria, se aprobó por unanimidad el aumento de Capital Social por la suma total de \$133.591.837, mediante aportes de capital en efectivo por parte de los accionistas IRSA S.A. y Land Group S.A., por \$ 65.460.000 y \$ 17.032.960, respectivamente, quedando un saldo pendiente de integrar por este último accionista de \$51.098.877 (Nota 4).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Notas a los Estados Contables (Cont.)**NOTA 11 – REFORMA TRIBUTARIA**

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27.430, introduciendo modificaciones en una serie de impuestos nacionales, y especialmente en el impuesto a las Ganancias, destacándose principalmente una reducción de la alícuota corporativa del impuesto.

Conforme a la mencionada norma, posteriormente modificada por la Ley 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23 de diciembre de 2019, dicha reducción se implementará en un plazo de cuatro años, a partir del ejercicio fiscal que se inicie desde el 1° de enero de 2018. La mencionada reducción de la actual tasa del 35%, que llegará al 25% en el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021, se complementa con la aplicación de un impuesto adicional a los dividendos o utilidades que se distribuyan a personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior. Dicho impuesto adicional será retenido por la entidad que efectúa la distribución de dividendos o utilidades al momento de su puesta a disposición o capitalización y tendrá el carácter de pago único y definitivo, salvo para responsables inscriptos, en cuyo caso tendrá el carácter de pago a cuenta.

En el siguiente cuadro se muestran las alícuotas corporativas decrecientes, junto con el impuesto adicional aplicable conforme a lo descripto precedentemente:

Período fiscal iniciado a partir del 1° de enero de	Alícuota Corporativa	Impuesto Adicional
2017	35%	0%
2018	30%	7%
2019	30%	7%
2020	30%	7%
2021 y ss.	25%	13%

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de Julio 2019

(en pesos reexpresados)

ANEXO I

Rubros	Monto y clase de la moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Total al 31.03.2020	Total al 31.07.2019
	Importe	Clase			
					\$
ACTIVO					
Activo Corriente					
Caja	4.970.902	USD	64,269	319.474.894	24.473.634
Banco ICBC cuenta especial	248.543	USD	64,269	15.973.599	52.463.288
SBS Cuenta monetaria	30.067	USD	64,269	1.932.355	229.357
Créditos por cesiones	1.175.750	USD	64,269	75.564.277	62.588.269
Total del Activo Corriente	6.425.261			412.945.125	139.754.548
ACTIVO					
Activo No Corriente					
Crédito por cesiones	1.149.599	USD	64,269	73.883.578	24.261.712
Total del Activo No Corriente	1.149.599			73.883.578	24.261.712
Total del Activo	7.574.860			486.828.703	164.016.260
PASIVO					
Banco de Valores CC	-	USD	64,469	-	58
Total del Pasivo	-			-	58

(1) Tipo de cambio comprador y vendedor Banco Nación vigente al cierre del período.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150Daniel C. Scocozza
Síndico TitularDavy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Información requerida por el Art. 64, inc. b) de la Ley 19.550

Correspondiente a los períodos económicos especiales de 9 meses

Iniciados el 1° de julio de 2020 y 2019 y finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(en pesos reexpresados)

ANEXO II

Concepto	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración	Total al 31.03.2020	Total al 31.03.2019
	\$			
Honorarios y servicios	-	2.197.693	2.197.693	20.075.153
Impuestos, tasas y contribuciones	6.287.817	4.922.265	11.210.082	8.420.357
Amortización Prop. de Inversión	-	33.926	33.926	296.485
Gastos de Oficina	-	114.423	114.423	556.530
Previsión Incobrables	-	1.210.848	1.210.848	-
Gastos Bancarios	-	24.975	24.975	212.334
Diversos	-	233.467	233.467	340.034
Total al 31.03.2020	6.287.817	8.737.597	15.025.414	29.900.893
Total al 31.03.2019	4.695.038	25.205.855	15.025.414	29.900.893

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

Daniel C. Scocozza
Síndico Titular

Davy A. Mizrach
Presidente

MANIBIL S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.726.824

Propiedades de InversiónAl 31 de marzo de 2020 y al 31 de julio de 2019
(en pesos reexpresados)**ANEXO III**

Descripción	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES				Neto resultante al 31.03.2020	Neto resultante al 31.07.2019
	Valores al inicio	Bajas	Valores al cierre	Acumuladas al inicio	Del ejercicio	De las bajas	Acumuladas al cierre		
	\$								
Inmuebles	16.636.888	9.251.206	7.385.682	798.571	33.926	367.121	465.376	6.920.306	15.838.317
Total al 31.03.2020	16.636.888	9.251.206	7.385.682	798.571	33.926	367.121	465.376	6.920.306	
Total al 31.07.2019			16.636.888				798.571		15.838.317

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 17 de abril de 2020CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

 Alejandro E. Ciordia (Socio)
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

 Daniel C. Scocozza
 Síndico Titular

 Davy A. Mizrach
 Presidente



CIORDIA, SCOCOZZA & Asociados

Maipú 942 Piso 5 - (1006) Buenos Aires

Tel./Fax: (5411) 4312-9075 (rot.)

estudiocs@estudiocs.com.ar

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

A los señores Directores de
Manibil S.A.
CUIT 30-70854185-7
Domicilio legal: Cabello 3780, Piso 10º, Unidad 01
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los Estados Contables de Períodos Intermedios

Hemos revisado los Estados Contables adjuntos de Manibil 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 especial de 9 meses terminado el 31 de marzo de 2020, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas 1 a 11 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de Julio de 2019 y al período especial de 9 meses terminado el 31 de Marzo de 2019 son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente y se las presenta reexpresadas en moneda homogénea al 31 de marzo de 2020 con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

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.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los Estados Contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra 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. Dichas normas exigen que cumplamos 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 nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una Auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de Auditoría.



CIORDIA, SCOCOZZA & Asociados

Maipú 942 Piso 5 - (1006) Buenos Aires

Tel./Fax: (5411) 4312-9075 (rot.)

estudiocs@estudiocs.com.ar

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los Estados Contables de Manibil S.A. correspondientes al período de 9 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Informamos que, al 31 de marzo de 2020, no surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de abril de 2020.

CIORDIA, SCOCOZZA Y ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 8 F° 86

Alejandro E. Ciordia (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 150

INFORME DEL SÍNDICO

A los señores accionistas de
Manibil S.A.
CUIT 30-70854185-7
Domicilio legal: Cabello 3780, Piso 10º, Unidad 01
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. He efectuado una revisión del Estado de Situación Patrimonial de Manibil S.A., con C.U.I.T. número 30-70854185-7, al 31 de marzo de 2020, y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo por el período económico especial de nueve meses terminado en esa fecha y las notas 1 a 11 y anexos I a III que los complementan, los que han sido presentados por la Sociedad para mi consideración.

2. Mi trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones de Estados Contables de períodos intermedios 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 a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar mi tarea profesional sobre los documentos detallados en el párrafo 1., he revisado el trabajo efectuado por los auditores externos Ciordia, Scocozza y Asociados, quienes emitieron su informe de fecha 17 de abril de 2020, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de Estados Contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de Estados Contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los Estados Contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expreso tal opinión. No he evaluado los criterios empresarios de administración y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva de la Sociedad.

3. He verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de las garantías de Directores en gestión a la fecha de presentación de los Estados Contables al 31 de marzo de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

4. En base a mi revisión, con el alcance descripto más arriba, informo que los Estados Contables de Manibil S.A. al 31 de marzo de 2020, preparados de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de mi conocimiento y que, en relación con los mismos, no tengo observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de abril de 2020.

Daniel C. Scocozza
Síndico