

Acta de Comisión Fiscalizadora N°148

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 22 días del mes de septiembre de 2020 siendo las 13:45 horas, se reúnen a distancia los miembros de la Comisión Fiscalizadora de IRSA PROPIEDADES COMERCIALES SA (en adelante, la “Sociedad”), con la presencia de la Dra. Noemí Ivonne Cohn y los Dres. Jose Daniel Abelovich y Marcelo Héctor Fuxman, todos conectados vía remota a través de la plataforma Zoom quienes verifican (i) la acreditación fehaciente de la participación de los concurrentes y (ii) la deliberación de éstos en forma simultánea. Se deja constancia de que la reunión se realiza de manera no presencial conforme lo autoriza la Resolución N° 830/2020 de la Comisión Nacional de Valores y en el marco de lo dispuesto por el art. 1° del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 (“DNU”), y sus prórrogas que establecen la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” para los residentes de determinados conglomerados urbano y a partir de la interpretación de lo establecido en el artículo 158 del Código Civil y Comercial de la Nación, en el entendimiento de que el funcionamiento de la Comisión Fiscalizadora resulta esencial para vida de la Sociedad. Toma la palabra la Dra. Noemí Ivonne Cohn, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión:

CONSIDERACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020. EMISIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Continúa en uso de la palabra el Sr. Abelovich y manifiesta que la Comisión Fiscalizadora debe expedirse sobre los estados financieros. Luego de un breve intercambio de ideas y considerando las aclaraciones e informaciones recibidas por el Directorio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora aprueban por unanimidad los textos de los informes a emitir, que se transcriben íntegramente a continuación:

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de
IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), hemos examinado los estados financieros separados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2020, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y 2018, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros separados libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros separados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de IRSA Propiedades Comerciales S.A., Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 22 de septiembre de 2020. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros separados debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros separados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros separados en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

Opinión

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

- a) en nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de IRSA Propiedades Comerciales S.A. al 30 de junio de 2020, su resultado y otros resultados integrales separados y los flujos de efectivo separados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- b) no tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 32 a los estados financieros separados, en la que la dirección ha descripto las incertidumbres relacionadas con el impacto del virus Covid-19 (Coronavirus) en los negocios de la Sociedad; así como las medidas dispuestas por dicha dirección para enfrentar esta situación.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones y de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros separados de IRSA Propiedades Comerciales S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances y al libro diario, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- e) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que contemplan los requisitos de independencia, y;
 - ii. los estados financieros separados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.
- f) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de IRSA Propiedades Comerciales S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- g) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para IRSA Propiedades Comerciales S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de septiembre de 2020.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de
IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), hemos examinado los estados financieros consolidados adjuntos de IRSA Propiedades Comerciales S.A. y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2020, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de

flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los saldos y otra información correspondientes a los ejercicios 2019 y 2018, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros consolidados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de IRSA Propiedades Comerciales S.A., Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 22 de septiembre de 2020. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros consolidados debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

Opinión

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

- c) en nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de IRSA Propiedades Comerciales S.A. y sus sociedades controladas al 30 de junio de 2020, su resultado y otros resultados integrales consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF;
- d) no tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 35 a los estados financieros consolidados, en la que la dirección ha descripto las incertidumbres relacionadas con el impacto del virus Covid-19 (Coronavirus) en los negocios de la Sociedad; así como las medidas dispuestas por dicha dirección para enfrentar esta situación.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Propiedades Comerciales S.A., que:

- i) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones y de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- j) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A. cumplen, en lo que es materia de nuestra

competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;

- k) los estados financieros consolidados de IRSA Propiedades Comerciales S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances y al libro diario, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- l) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- m) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - iii. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que contemplan los requisitos de independencia, y;
 - iv. los estados financieros consolidados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.
- n) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de IRSA Propiedades Comerciales S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- o) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para IRSA Propiedades Comerciales S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- p) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de septiembre de 2020.

Asimismo, se resuelve autorizar a Noemi Cohn para que en representación de la Comisión Fiscalizadora firme este informe y toda la demás documentación contable correspondiente, así como también todas las copias de la misma que sean necesarias para presentar ante los organismos de control.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 14:15 horas
Firmado: José Daniel Abelovich, Marcelo Fuxman, Noemi Cohn

