

CENTRAL URBANA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 76

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados
- Informe de la Comisión Fiscalizadora
- Estados Financieros Intermedios Condensados presentados en forma comparativa (Nota 2.2):
 - Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado
 - Estado de Resultado Integral Intermedio Condensado
 - Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado
 - Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado
- Información Complementaria:
 - Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados:
 1. Información General
 2. Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros
 3. Criterios de Valuación
 4. Composición de los Estados Financieros Intermedios Condensados
 5. Información Adicional sobre el Impuesto a las Ganancias
 6. Capital Social
 7. Activos en Moneda Extranjera
 8. Inversiones
 9. Apertura de Créditos y Deudas por Plazo de Vencimiento
 10. Gastos de Administración
 11. Cambio de Sede Social
 12. Hechos Posteriores
 - Reseña Informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores
 - Información Adicional requerida por el Art. 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires
- Ratificación de Firmas



RSM AR S.R.L.

Uruguay 1037, 7° piso
C1016ACA, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

T +54 (11) 4811-1071
F +54 (11) 4814-1286

www.rsm.global/argentina

A los señores Presidente y Directores de
CENTRAL URBANA S.A.
CUIT N° 30-52552238-1
Domicilio legal: Bonpland 1745
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

1. INTRODUCCIÓN

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios adjuntos de Central Urbana S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de Septiembre de 2019, el estado de resultados integrales y los estados de cambios en el patrimonio y en el flujo de efectivo por el período de 9 meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas.

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

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34) y Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29. Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros.

3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad.

4. CONCLUSIÓN

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

5. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la Nota 2.4 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, en la cual la Sociedad manifiesta que las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de Diciembre de 2018 y al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre 2018, han sido reexpresadas en moneda constante de Septiembre de 2019, con efecto retroactivo.

6. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Central Urbana S.A., que:

- a) Los estados financieros condensados intermedios de Central Urbana S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y 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 CNV.
- b) Los estados financieros intermedios condensados de Central Urbana S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- c) Hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- d) Según surge de los registros contables de Central Urbana S.A., al 30 de Septiembre de 2019, no existían deudas devengadas ni exigibles a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Noviembre de 2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por la Ley General de Sociedades, hemos examinado el estado de situación financiera de CENTRAL URBANA S.A. ("la Sociedad") al 30 de septiembre de 2019 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, con sus notas 1 a 12, la reseña informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, la información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento del Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA) y el informe del auditor independiente, correspondiente al período de nueve meses finalizado a esa fecha.

La preparación y presentación de los estados financieros citados es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo con el marco contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV). Tal como se indica en la Nota 2 a los estados financieros, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34) y Norma Internacional de Contabilidad 29 (NIC 29). Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de 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 la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo Guillermo W. Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 8 de noviembre de 2019, el cual según lo allí expuesto fue emitido de acuerdo con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE y tal como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés).

No hemos efectuado ningún control de gestión, y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

Conforme lo establecido en el punto "Párrafo de énfasis" del informe antes indicado, cabe aclarar que tal como se indica en la Nota 2.4 a los estados financieros intermedios condensados, las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018 y al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre 2019, han sido reexpresadas en moneda constante de Septiembre de 2019, con efecto retroactivo.

En nuestra opinión, basados en el trabajo realizado y en el informe del auditor independiente Guillermo W. Cañas de fecha 8 de noviembre de 2019, nada ha llamado nuestra atención, que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Martin

Informamos además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a) los estados financieros condensados intermedios de Central Urbana S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la CNV.
- b) los estados financieros intermedios condensados de Central Urbana S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- c) en ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los distintos procedimientos descriptos en el artículo 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de noviembre de 2019.

**por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Martin**

CENTRAL URBANA S.A.

Estados Financieros Intermedios Condensados correspondientes al período de 9 meses iniciado el 1º de Enero de 2019 y finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2).

Domicilio Legal: Bonpland 1745 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nota 11).

Objeto y Ramo Principal: Inversora.

Fechas de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del Estatuto: 10 de Enero de 1945.
- De la última modificación del Estatuto: 18 de Septiembre de 2008.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 191.424

Fecha de vencimiento del Estatuto: 31 de Diciembre de 2107.

Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT): 30-52552238-1

Composición del Capital (Nota 6)

Cantidad	Tipo Acciones	Votos	Suscripto, inscripto e integrado
190.000	Ordinarias, Nominativas, No Endosables de V/N \$ 1 c/u.-	1 por acción	190.000

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 30 de Septiembre de 2019,
comparativo con el ejercicio anterior (Nota 2.2)

Importes expresados en pesos

	Nota	Período finalizado el 30/09/2019	Ejercicio finalizado el 31/12/2018
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros Créditos	4.a.1	<u>391.083</u>	<u>109.662</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		<u>391.083</u>	<u>109.662</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Otros Créditos	4.a.2	1.357.383	1.233.811
Inversiones	4.b	1.190.014	5.229.177
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4.c	<u>685.274</u>	<u>165.433</u>
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>3.232.671</u>	<u>6.628.421</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>3.623.754</u>	<u>6.738.083</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Capital y Ajuste de Capital		5.777.698	14.934.023
Reserva Legal y Facultativa		-	8.075.524
Resultados Acumulados		<u>(2.308.384)</u>	<u>(17.231.849)</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.469.314</u>	<u>5.777.698</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	4.d	<u>154.440</u>	<u>960.385</u>
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>154.440</u>	<u>960.385</u>
PASIVOS TOTALES		<u>154.440</u>	<u>960.385</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS TOTALES		<u>3.623.754</u>	<u>6.738.083</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Resultado Integral Intermedio Condensado correspondiente al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior (Nota 2.2)
 Importes expresados en pesos

		Período finalizado el	
		30/09/2019	30/09/2018
	Nota		
Resultado por Compra Venta de Títulos y Otros Valores		(280.560)	(112.528)
Resultados Financieros y por Tenencia Netos	4.e	(808.577)	1.044.756
Gastos de Administración	10	<u>(1.517.162)</u>	<u>(1.349.362)</u>
Resultado Operativo		<u>--- (2.606.299)</u>	<u>--- (417.134)</u>
Otros Ingresos y Egresos		<u>(13.527)</u>	<u>4.420</u>
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias		<u>--- (2.619.826)</u>	<u>--- (412.714)</u>
Impuesto a las Ganancias	5	<u>311.442</u>	<u>(502.545)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO		<u>--- (2.308.384)</u>	<u>--- (915.259)</u>
Resultado por acción básica y diluida del período (expresadas en \$ por acción)		(12,1494)	(4,8172)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior (Nota 2.2)

Importes expresados en pesos

Rubro	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados				Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 6)	Ajuste de Capital	Total	Ganancias Reservadas		Resultados no Asignados	Total	
				Reserva Legal	Reserva Facultativa			
Saldos al 31/12/2017	190.000	14.744.023	14.934.023	495.472	7.534.899	(14.499.291)	(6.468.920)	8.465.103
Incremento de Reserva Facultativa	-	-	-	-	45.153	(45.153)	-	-
Pérdida del Período	-	-	-	-	-	(915.259)	(915.259)	(915.259)
Saldos al 30/09/2018	190.000	14.744.023	14.934.023	495.472	7.580.052	(15.459.703)	(7.384.179)	7.549.844
Saldos al 31/12/2018	190.000	14.744.023	14.934.023	495.472	7.580.052	(17.231.849)	(9.156.325)	5.777.698
Absorción Resultados No Asignados (1)	-	(9.156.325)	(9.156.325)	(495.472)	(7.580.052)	17.231.849	9.156.325	-
Pérdida del Período	-	-	-	-	-	(2.308.384)	(2.308.384)	(2.308.384)
Saldos al 30/09/2019	190.000	5.587.698	5.777.698	-	-	(2.308.384)	(2.308.384)	3.469.314

(1) Según acta de Asamblea de Accionistas de fecha 29 de Abril de 2019.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado correspondiente al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior (Nota 2.2)
 Importes expresados en pesos

Nota	Período finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018
Flujo de Efectivo de las Actividades Operativas		
Resultado Integral del Período	(2.308.384)	(915.259)
Impuesto a las Ganancias	(311.442)	502.545
Resultado por Tenencia / Diferencia de Cambio de Inversiones	2.077.056	180.136
<u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u>		
(Aumento) en Otros Créditos	(93.551)	(89.904)
(Disminución) en Deudas Comerciales	(805.945)	(251.544)
(Disminución) en Deudas Fiscales	-	(20.834)
Flujo Neto de Efectivo utilizado en las Actividades Operativas	<u>(1.442.266)</u>	<u>(594.860)</u>
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Compra de Inversiones	(3.535.545)	(19.643.571)
Venta de Inversiones	5.497.652	20.218.321
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Inversión	<u>1.962.107</u>	<u>574.750</u>
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiación		
Disminución de Deudas Financieras	-	(13.109)
Flujo Neto de Efectivo utilizado en las Actividades de Financiación	<u>-</u>	<u>(13.109)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	<u>519.841</u>	<u>(33.219)</u>
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Período	165.433	44.066
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo y Equivalente de Efectivo	519.841	(33.219)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Cierre del Período	4.f 685.274	10.847

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Condensados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
 R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
 Contador Público – UBA
 C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
 Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
 Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad tiene por objeto principal la realización de operaciones de inversión.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros intermedios condensados se presentan para el período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre 2019 sobre la base de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera. La adopción de dichas normas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado por la Resolución Técnica 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV). Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1° de Enero de 2014.

La Sociedad ha optado por presentar los estados financieros intermedios correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre 2019 (en adelante estados financieros intermedios condensados) en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34. Consecuentemente, los mismos han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 sobre Información Financiera Intermedia y conforme a lo previsto en la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado con su modificatoria) de la FACPCE y, por lo tanto, no incluyen toda la información y desgloses adicionales requeridos en la elaboración de unos estados financieros completos, por lo que deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del ejercicio anual finalizado el 31 de Diciembre de 2018 para su correcta interpretación.

Las políticas contables adoptadas para estos Estados Financieros Intermedios Condensados son consistentes con las utilizadas en los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Dirección en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación fueron consistentes con los que se aplicaron a los Estados Financieros para el año finalizado el 31 de Diciembre de 2018.

La preparación de la información financiera intermedia condensada, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que se efectúen ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados se presentan en pesos argentinos, excepto que se mencione lo contrario. Los mismos fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 08 de Noviembre de 2019.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Condensados no han sido auditados y deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2018.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

2.2. Información Comparativa

Los importes y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de Diciembre de 2018 y al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2018 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período de nueve meses, de acuerdo a lo señalado en el apartado 2.4, 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 o al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2018.

2.3. Moneda Funcional y de Presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros fueron medidas utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del ambiente económico primario en el que la Sociedad opera. La moneda funcional de la Sociedad es el peso argentino, la cual es coincidente con la moneda de presentación de los estados financieros.

2.4 Unidad de Medida

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29) "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros. A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en nueve años que se aproxime o exceda el 100%. Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en nueve años y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. La Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias. Asimismo, dicha ley dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de Julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

2.4 Unidad de Medida (Cont.)

En este sentido la Comisión Nacional de Valores (CNV mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de Diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no es necesario reexpresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. De acuerdo con la resolución general 777/2018 de la CNV, artículo 1º inciso a), la serie de índices a aplicar será aquella determinada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), la que en la resolución 539/18, artículo 5º estableció que la serie de índices que se utilizará es la resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el INDEC (mes base: Diciembre de 2016) con el IPIM publicado por la FACPCE, tal como lo establece la resolución JGNº517/16. La serie completa del índice, según la definición del párrafo anterior, será elaborada y publicada mensualmente por esta Federación una vez que tome conocimiento público la variación mensual del IPC Nacional por el INDEC. Los índices obtenidos fueron utilizados para el cálculo del IPC anual acumulado al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, así como su variación porcentual anual, los cuales se indican a continuación:

	IPC de Origen	IPC de Cierre	Coefficiente del año
30 de Septiembre de 2019	184,30	253,71	1,3770
31 de Diciembre de 2018	100,00	184,30	1,8430

Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.

La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del ejercicio que se informa. El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), originado por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios, se presenta en una partida dentro de los Resultados Financieros y por Tenencia Netos detallado en la Nota 4 e).

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación utilizados son los siguientes:

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo:

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja y los depósitos a plazo en entidades financieras.

b) Otros Créditos:

Los otros créditos se reconocen inicialmente por su valor nominal neto de la provisión por pérdidas por desvalorización siempre que no existan diferencias significativas con la medición por el método de la tasa efectiva de interés. El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

c) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera:

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio aplicable a la fecha de la transacción (o valuación, si se trata de transacciones que deben ser re-medidas).

Las ganancias y pérdidas de cambio resultantes de la cancelación de dichas operaciones o de la medición al cierre del período de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados integral, en la línea Resultados Financieros.

Los tipos de cambio y valores de cierre de los activos y pasivos en moneda extranjera se encuentran detallados en Nota 7.

d) Inversiones:

Los títulos públicos han sido valuados a sus respectivas cotizaciones al cierre del ejercicio. La participación en los fondos comunes de inversión ha sido valuada al valor de cotización al cierre de las cuotas partes suscriptas.

e) Deudas Comerciales y Otras:

Las deudas comerciales representan las obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

f) Provisiones:

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

1. La Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un hecho pasado;
2. Es probable que una salida de recursos será necesaria para cancelar tal obligación, y;
3. Puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACIÓN (Cont.)

f) Provisiones (Cont.):

Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en cuenta la mejor información disponible en la fecha de preparación de los estados financieros y son reestimadas en cada cierre. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

g) Deudas Financieras:

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos directamente atribuibles a su obtención. Posteriormente, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Se presentan dentro del pasivo corriente si su pago es exigible en un plazo menor o igual a un año.

h) Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta:

El cargo por impuesto a las ganancias se determina por el método de impuesto diferido, el cual consiste en el reconocimiento del efecto impositivo sobre las diferencias temporarias existentes entre las mediciones contables de ciertos activos y pasivos y sus bases impositivas. Asimismo se reconocen los quebrantos impositivos no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras. No obstante, al 30 de Septiembre de 2019 no se mantiene saldo por este concepto por no existir diferencias temporarias susceptibles de reversión futura. En Nota 5 se presenta la información adicional.

Adicionalmente se determina el impuesto a la ganancia mínima presunta. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal en cada ejercicio resulta ser el mayor entre ambos impuestos. 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 los diez ejercicios siguientes. Al cierre del presente ejercicio se mantiene un crédito por este impuesto.

i) Cambios en Políticas Contables y Desgloses:

No ha habido nuevas normas, modificaciones e interpretaciones efectivas para el ejercicio iniciado el 1° de Enero de 2019 que sean significativas para la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 4. COMPOSICIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

A los efectos de ampliar la exposición de los distintos rubros que se incluyen en los Estados Financieros Intermedios Condensados se presentan los siguientes detalles:

SITUACIÓN FINANCIERA	Período finalizado el 30/09/2019	Ejercicio finalizado el 31/12/2018
ACTIVO		
a) Otros Créditos		
1. <u>No Corrientes</u>		
Impuesto Diferido Quebranto	311.442	10.290
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	79.641	99.372
	<u>391.083</u>	<u>109.662</u>
2. <u>Corrientes</u>		
Impuesto al Valor Agregado	753.789	618.617
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	147.787	193.869
Anticipos de Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta Neto de la Provisión a Pagar	299.168	402.860
Gastos Pagados por Adelantado	82.481	14.334
Otros	74.158	4.131
	<u>1.357.383</u>	<u>1.233.811</u>
b) Inversiones		
Títulos Públicos (Nota 8)	1.190.014	5.229.177
	<u>1.190.014</u>	<u>5.229.177</u>
c) Efectivo y Equivalente de Efectivo		
Caja	1.110	1.528
Fondo Fijo	2.650	3.649
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa	6.371	10.505
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa en Mon. Ext. (Nota 7)	559.838	109.797
Bancos	115.305	39.954
	<u>685.274</u>	<u>165.433</u>
PASIVO		
d) Deudas Comerciales		
Proveedores	154.440	960.385
	<u>154.440</u>	<u>960.385</u>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 4. COMPOSICIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Cont.)

	Período finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018
RESULTADOS INTEGRALES		
e) Resultados Financieros y por Tenencia Netos		
Diferencia de Cambio	20.663	211
Resultado por Tenencia	(463.728)	1.507.970
Intereses	-	(390)
Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda	(365.512)	(463.035)
	<u>(808.577)</u>	<u>1.044.756</u>
FLUJO DE EFECTIVO		
f) Efectivo al cierre del Ejercicio		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	685.274	10.847
	<u>685.274</u>	<u>10.847</u>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)

Importes expresados en pesos

NOTA 5. INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que surgiría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva, es la siguiente:

	30/09/2019	30/09/2018
Resultado Contable antes de Impuestos - (Pérdida)	(2.619.826)	(412.714)
Tasa Impositiva Vigente	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto a las Ganancias calculado a la Tasa Impositiva	<u>785.948</u>	<u>123.814</u>
Diferencias Permanentes	-	(4.832)
Diferencias Permanentes por Ajuste por Inflación	<u>(474.506)</u>	<u>(621.527)</u>
Cargo Contable por Impuesto a las Ganancias	<u>311.442</u>	<u>(502.545)</u>

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas. A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables.

Al respecto, la reforma impositiva establecida por la ley 27.430, publicada el 29 de Diciembre de 2017, determinó que la alícuota del impuesto a las ganancias establecida para las sociedades de capital se reducirá al 30% para los ejercicios que se inicien entre el 01/01/2018 y el 31/12/2019, y al 25% para los ejercicios que se inicien a partir del 01/01/2020.

Estos cambios de alícuota previstos para ejercicios futuros pueden determinar una pérdida contable, si se traducen en una disminución del activo diferido neto, como una ganancia contable, si se traducen en una reducción del pasivo diferido neto, dependiendo de la posición a la fecha de cierre de los estados contables.

NOTA 6. CAPITAL SOCIAL

Se informa que el estado del capital social al 30 de Septiembre de 2019 es el siguiente:

	<u>Valor Nominal</u>
Capital suscrito, inscripto e integrado	\$ 190.000

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martín
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
 Importes expresados en pesos

NOTA 7. ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Detalle	Monto y Clase Moneda Extranjera	Cambio vigente	Monto al 30/09/2019	Monto al 31/12/2018
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalente de Efectivo				
Cuenta Comitente en Agente de Bolsa	U\$S 9.755	57,39	559.838	109.797
Total Activo Corriente			559.838	109.797
Total Activo			559.838	109.797

NOTA 8. INVERSIONES

Denominación y Características de los Valores	Cantidad	Cotización	Monto al 30/09/2019	Monto al 31/12/2018
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Títulos Públicos				
ARG. BONO NACIÓN ARG. U\$S 8% (AO20)	-	-	-	2.701.723
ARG. LETE U\$S 27/09/2019 (U27S9)	43.965	27,07	1.190.014	2.527.454
Total Activo Corriente			1.190.014	5.229.177
Total Activo			1.190.014	5.229.177

NOTA 9. APERTURA DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

Rubro	Con Vencimiento				Sin Plazo	Total
	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	más de 1 año		
ACTIVO						
Otros Créditos	457.165	300.525	300.525	391.083	299.168	1.748.466
PASIVO						
Deudas Comerciales	154.440	-	-	-	-	154.440

Nota: los saldos de los créditos y deudas no devengan intereses.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Rubros	Totales al 30/09/2019	Gastos de Administración	Totales al 30/09/2018
Honorarios por Servicios	559.415	559.415	723.324
Gastos Bancarios	185.311	185.311	211.601
Honorarios Legales y Notariales	441.371	441.371	-
Gastos de Librería	2.599	2.599	1.842
Publicaciones	-	-	12.443
Fletes y Viáticos	72.175	72.175	9.011
Tasa IGJ	11.133	11.133	19.434
Diversos	7.391	7.391	-
Impuestos, Tasas y Contribuciones	237.767	237.767	371.707
Totales al 30/09/2019	1.517.162	1.517.162	-
Totales al 30/09/2018	-	1.349.362	1.349.362

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

NOTA 11. CAMBIO DE SEDE SOCIAL

Con fecha 11 de Marzo de 2019 el Directorio de la Sociedad resolvió fijar la nueva sede social en la calle Bonpland 1745 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 08 de Mayo de 2019 se realizó el cambio de domicilio ante la Inspección General de Justicia, dicho trámite se encuentra inscripto bajo el número 8635 del libro 94 tomo de sociedades por acciones.

NOTA 12. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han producido otros hechos, situaciones o circunstancias, adicional a lo expuesto en el párrafo precedente, que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la sociedad.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. Tº1 Fº82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. TºCCCVI Fº52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

1. BREVE COMENTARIO SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el período en cuestión la actividad de la sociedad se limitó al estudio de la situación actual del mercado y la factibilidad de la implementación de un plan de negocios que sea aprobado oportunamente.

La tenencia en Títulos Públicos de la sociedad representa un 32,84% del total del activo.

2. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA

Tal cual lo establece la Resolución General 777/2018 del 26/12/2018, en las reseñas informativas que acompañen a los estados financieros trimestrales o anuales correspondientes a ejercicios y/o periodos ajustados por inflación se presentarán, como mínimo, los saldos comparativos con el ejercicio/período anterior, ambos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre.

Por lo tanto se presentan a continuación los saldos comparativos con el período anterior ambos en moneda de poder adquisitivo del 30/09/2019.

	30/09/2019	30/09/2018
Activo Corriente	3.232.671	7.790.343
Activo no Corriente	391.083	46.560
TOTAL ACTIVO	3.623.754	7.836.903
Pasivo Corriente	154.440	287.059
Pasivo no Corriente	-	-
TOTAL PASIVO	154.440	287.059
Patrimonio Neto	3.469.314	7.549.844
TOTAL	3.623.754	7.836.903

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (Cont.)

3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA

	30/09/2019	30/09/2018
Resultado Operativo / Financiero	(2.606.299)	(417.134)
Otros Ingresos y Egresos	(13.527)	4.420
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	(2.619.826)	(412.714)
Impuesto a las Ganancias	311.442	(502.545)
RESULTADO INTEGRAL	(2.308.384)	(915.259)

4. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA

	30/09/2019	30/09/2018
Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades Operativas	(1.442.266)	(594.860)
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Inversión	1.962.107	574.750
Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades de Financiación	-	(13.109)
Total de fondos generados (utilizado) durante el ejercicio	519.841	(33.219)

5. DATOS ESTADISTICOS

No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares significativas en los presentes Estados Financieros con los presentados en ejercicios anteriores, por lo que el Directorio de la Sociedad no considera relevante la presentación de datos estadísticos.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (Cont.)**6. INDICES**

		30/09/2019	30/09/2018
LIQUIDEZ	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	20,93	27,14
SOLVENCIA	Patrimonio Neto/ Pasivo Total	22,46	26,30
INMOVILIZACION	Activo no Corriente/ Activo Total	0,11	0,01

7. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO

El Directorio continúa evaluando la conveniencia de la implementación de un plan de negocios que sea aprobado oportunamente.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2019, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
Importes expresados en pesos

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART. 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que hubieran implicado decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.
2. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares significativas que pudieran afectar la comparabilidad de los presentes Estados Financieros con los presentados en ejercicios anteriores o con los que se presentarán en el futuro.
3. Clasificación de los saldos de créditos y deudas. Véase Nota 9 a los Estados Financieros.
4. No existen saldos de deudas en moneda extranjera y en especie. El directorio de la Sociedad ha estimado que el valor descontado de sus cuentas por pagar/cobrar no difiere significativamente de los valores expuestos en los estados financieros, debido a los plazos promedio de pago/cobro con los que opera la Sociedad.
5. No existen participaciones en sociedades del Art. 33 de la Ley 19.550.
6. No existen créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. No existen inventarios.
8. No existen bienes valuados a valores corrientes.
9. No existen bienes de uso.
10. No existen participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la ley N° 19.550.
11. De acuerdo con lo establecido en los puntos 7), 9) y 10) precedentes, no aplica la determinación del valor recuperable.
12. No posee seguros de bienes tangibles por lo mencionado en los puntos 7), 9) y 10) precedentes.
13. No existen Provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el 2% del Patrimonio Neto.
14. No existen situaciones contingentes significativas de ocurrencia no remota cuyos efectos patrimoniales no hayan sido considerados en los estados financieros.
15. No existen adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
16. No existen acciones preferidas.
17. La sociedad no posee restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión de fecha 08/11/2019.

RSM AR S.R.L.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Alberto Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Daniel Marx
Vicepresidente