

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Estados contables intermedios
correspondientes al período de nueve
meses terminado el 30 de septiembre
de 2019

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

ÍNDICE

Carátula

Estados contables intermedios al 30 de septiembre de 2019:

Estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019

Estado de resultados correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

Estado de flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

Notas a los estados contables intermedios correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019

Informe de revisión de los auditores independientes (sobre estados contables de períodos intermedios)

Informe de la Comisión Fiscalizadora

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

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

Actividad principal de la Sociedad: Explotación de actividades vinculadas con el entretenimiento, incluyendo la producción y realización de espectáculos teatrales, circenses, musicales, de televisión en todas sus formas, explotación de parques de diversiones, parques temáticos, y cualquier otra actividad que resulte afín, así como también el desarrollo de actividades gastronómicas, de merchandising, cines y discografía.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del Contrato Social: 28 de octubre de 1992

Número de inscripción en el Registro Público de Comercio: 10.368 Libro 112 Tomo A de Sociedades Anónimas

Última modificación del Estatuto: 10 de junio de 2011

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

Fecha de finalización del Contrato Social: 28 de octubre de 2091

Sociedades art. 33 Ley Nº 19.550: Nota 5

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 28 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2019

ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(período de nueve meses)
(expresados en moneda homogénea - en pesos - notas 1 a 3)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(nota 6)

Suscripto e integrado

Acciones ordinarias de v/n \$1 y de 1 voto c/u

98.739.956

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(expresado en moneda homogénea – en pesos - notas 1 a 3)

Las		
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (nota 4a)		22.279.616
Inversiones (nota 4b)		43.394.648
Créditos por ventas (nota 4c)		13.087.712
Otros créditos (nota 4d)		11.215.557
Bienes de cambio		7.540.250
Otros activos (nota 3e)		39.161.850
Total del Activo Corriente		<u>136.679.633</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Otros créditos (nota 4d)		84.600
Créditos con Sociedad art. 33 Ley N° 19.550 (nota 5b)		875.920.368
Inversiones		25.351
Bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento (notas 1 y 4e)		646.743.416
Activos intangibles		81.322
Total del Activo no Corriente		<u>1.522.855.057</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1.659.534.690</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 4f)		43.305.628
Remuneraciones y cargas sociales		37.688.276
Cargas fiscales		35.130.818
Anticipo de clientes (nota 4g)		41.987.724
Deudas con partes relacionadas (nota 5b)		6.585.000
Otras deudas		612.287
Total de deudas		165.309.733
Previsiones (nota 4h)		1.703.493
Total del Pasivo Corriente		<u>167.013.226</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Deudas:		
Comerciales (nota 4f)		22.294
Bono deuda concursal (notas 1e y 4i)		841.824.708
Cargas fiscales		1.924.172
Pasivo por impuesto diferido (nota 4j)		253.214.203
Otras deudas		512.047
Total de deudas		1.097.497.424
Previsiones (nota 4h)		37.134.617
Total del Pasivo no Corriente		<u>1.134.632.041</u>
Total del Pasivo		<u>1.301.645.267</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u>		
(según estado respectivo)		<u>357.889.423</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>1.659.534.690</u>

notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su
identificación
con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(expresado en moneda homogénea – en pesos - notas 1 a 3)

Ingresos por servicios (nota 4k)	A a	399.702.268
Costos de explotación (nota 4l)		<u>(373.494.126)</u>
Ganancia bruta		26.208.142
Gastos de comercialización (nota 4l)		(40.793.031)
Gastos de administración (nota 4l)		<u>(135.863.348)</u>
Subtotal – pérdida		(150.448.237)
Resultados financieros y por tenencia:		
Generados por activos		
Resultados financieros		
Intereses		31.244.107
Diferencias de cambio		89.159.410
Resultados por tenencia		
Resultado por tenencia y renta de colocaciones de fondos		5.074.174
Generados por pasivos		
Resultados financieros		
Intereses		(6.719.758)
Diferencias de cambio		(66.802.569)
Devengamiento de valores actuales de deudas		(81.892.968)
Resultado por exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), neto		43.177.810
Otros ingresos y egresos netos		<u>(14.618.495)</u>
Subtotal antes de impuesto a las ganancias		(151.826.526)
Impuesto a las ganancias (nota 4m)		<u>(38.378.488)</u>
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO		(190.205.014)

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su
identificación
con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019
se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(expresado en moneda homogénea – en pesos - notas 1 a 3)

Rubros	Aportes de los propietarios			Resultados		Resultados no asignados	Total
	Capital social	Ajuste de capital social	Total	Ganancias reservadas			
				Reserva legal	Reserva Especial		
Saldos al 31 de diciembre de 2018	98.739.956	1.626.145.682	1.724.885.638	4.544.783	32.706.016	(1.214.042.000)	548.094.437
Resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2019:							
- Absorción de pérdidas acumuladas		(1.176.791.201)	(1.176.791.201)	(4.544.783)	(32.706.016)	1.214.042.000	-
Pérdida neta del período						(190.205.014)	(190.205.014)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	98.739.956	449.354.481	548.094.437	-	-	(190.205.014)	357.889.423

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES**TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

(expresado en moneda homogénea – en pesos - notas 1 a 3)

VARIACIÓN DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio (nota 4n)	431.565.535
Efectivo al cierre del período (nota 4ñ)	65.674.264
Disminución neta del efectivo	<u>(365.891.271)</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO**ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Pérdida neta del período	(190.205.014)
Intereses perdidos	6.719.758
Intereses ganados	(31.244.107)
Impuesto a las ganancias	38.378.488
Más/menos: partidas que no significan utilización o generación del efectivo:	
Depreciación de bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento y amortización de activos intangibles	155.045.400
Aumento neto de provisiones	12.045.019
Valor residual de bajas de bienes de uso	6.402.088
Desvalorización de otros activos	14.718.425
Resultado por exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda	(43.177.810)
Otros resultados financieros y por tenencia, netos	56.284.042
Cambios netos en activos y pasivos operativos:	
- Créditos por ventas	5.317.448
- Otros créditos	(5.538.237)
- Bienes de cambio	337.864
- Deudas comerciales	(4.784.751)
- Deudas sociales	(511.515)
- Deudas fiscales	25.517.384
- Anticipo de clientes	159.484
- Otras deudas	8.001.779
Utilización de provisiones	(2.108.474)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>51.357.271</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compras de bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento	(33.314.351)
Aumento de activos intangibles	(11.776)
Préstamos otorgados	(364.518.795)
Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de inversión	<u>(397.844.922)</u>

RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA UTILIZADOS POR EL EFECTIVO

Efecto del resultado por exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda	(14.329.446)
Otros resultados por tenencia e intereses devengados	(5.074.174)
Disminución del efectivo por resultados financieros y por tenencia aplicados por el efectivo	<u>(19.403.620)</u>
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>(365.891.271)</u>

Las notas 1 a 9 forman parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

PARQUE DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1563117

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(expresadas en moneda homogénea – en pesos)

1. HISTORIA DE LA SOCIEDAD Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS EMPRENDIMIENTOS DESARROLLADOS POR PARQUE DE LA COSTA S.A. ("PDC"), ANTES TREN DE LA COSTA S.A. ("TDC")

- a) Con fecha 7 de octubre de 1992, se firmó el contrato de concesión entre el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y Parque de la Costa Sociedad Anónima, en ese momento Tren de la Costa S.A., en adelante "Parque de la Costa" o "la Sociedad", por el cual se otorga la explotación del sistema de transporte ferroviario en el ramal comprendido entre las estaciones Maipú y Delta y la explotación comercial de las áreas aledañas. La duración de la concesión es de treinta (30) años siendo el derecho de propiedad de las tierras del Estado Nacional. Dicho contrato de concesión fue aprobado por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993.
- b) El 25 de abril de 1995, se inició la prestación del servicio ferroviario entre las estaciones Maipú y Delta, en cumplimiento de los plazos establecidos en el pliego licitatorio.
- c) Durante 1997 se inauguró progresivamente el Complejo de entretenimientos "Parque de la Costa", algunas de cuyas atracciones importantes estuvieron en construcción, ajuste técnico y/o reemplazo hasta fines de dicho año.
- d) El emprendimiento experimentó pérdidas operativas significativas durante varios ejercicios, motivo por el cual, Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante, "SCP") decidió oportunamente avalar deudas bancarias contraídas por la Sociedad y destinar parte de sus créditos al recupero de costos y gastos de la Sociedad y efectuar contribuciones financieras. Esta situación, entre otras, llevó a la Sociedad, a SCP y a Compañía General de Combustibles S.A. ("CGC", sociedad controlada oportunamente por SCP), a solicitar en septiembre de 2000, la formación de sus concursos preventivos de acreedores ante la Justicia Nacional en lo Comercial.
- e) El 25 de junio de 2004, la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial confirmó la resolución emitida con fecha 19 de septiembre de 2003 por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 15, Secretaría N° 29, por la cual se homologó el acuerdo preventivo de la Sociedad. Los principales pasos legales y económicos efectuados han sido los siguientes:
 - Con fecha 8 de marzo de 2004, la Inspección General de Justicia aprobó el cambio de denominación social de Tren de la Costa Sociedad Anónima ("TDC") por Parque de la Costa Sociedad Anónima.
 - Con fecha 28 de abril de 2004, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó la escisión de los activos de la Sociedad correspondientes a las actividades vinculadas con la explotación ferroviaria, su traza y locales comerciales de las estaciones con el objeto de constituir con dichos activos una nueva sociedad denominada Nuevo Tren de la Costa Sociedad Anónima ("NTDC"), de conformidad al acuerdo preventivo homologado. La escisión se efectuó de acuerdo al balance especial de escisión de la Sociedad al 31 de enero de 2004, con efecto a partir del 1° de febrero de 2004. Dicha escisión fue aprobada por la Inspección General de Justicia el 27 de diciembre de 2004.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

- Con fecha 31 de agosto de 2004, el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de un bono nominativo en dólares estadounidenses por el importe del capital en pago de la propuesta concursal establecida en el punto 1.2 de la misma. Dichos bonos son escriturales y se amortizarán en 8 cuotas anuales, iguales y consecutivas con vencimiento la primera de ellas el 25 de junio de 2022.
 - Con fecha 22 de febrero de 2017, Sociedad Comercial del Plata S.A. notificó a la Sociedad que con fecha 20 de febrero de 2017 le ha transferido al Fideicomiso Ley N° 12726 (titular de una porción de los bonos mencionados en el párrafo anterior) la cantidad de 9.246.785 acciones por un valor nominal total de 92.467.850 (en cumplimiento del aumento de capital decidido por la Asamblea de Accionistas de fecha 12 de diciembre de 2016), cancelándose la totalidad del crédito verificado y declarado admisible a favor del Fideicomiso Ley N° 12726; en su calidad de fiador de PDC.
 - En consecuencia, a partir de dicha fecha Sociedad Comercial del Plata S.A. ha quedado subrogada por imperio de la Ley (art. 1592 Código Civil y Comercial) en el crédito del Fideicomiso, con dos limitaciones que operan simultáneamente:
 - La subrogación opera hasta el límite del importe pagado por SCP, que en el caso resulta de la multiplicación de la cantidad de acciones por la cotización a la fecha de puesta a disposición;
 - PDC no podrá abonar a SCP un importe superior que aquél que surge de la aplicación de la propia propuesta de acuerdo homologada en el concurso preventivo de PDC.
 - Atento a lo expuesto anteriormente, PDC ha dado efecto al cambio de titularidad del pasivo concursal a favor de SCP con fecha 31 de diciembre de 2016.
- f) Un acreedor del sector público ha iniciado reclamos judiciales para el cobro de ciertas acreencias postconcursoales, las que a la fecha se encuentran pendientes de resolución. El Directorio de la Sociedad estima que los ajustes contables, si correspondieran, no afectarían significativamente los presentes estados contables intermedios.

2. PROPÓSITO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Parque de la Costa S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad ha considerado que no es necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

3. BASES DE CONTABILIZACIÓN Y EXPOSICIÓN Y PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados y expuestos de acuerdo con Resoluciones Técnicas e Interpretaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CPCECABA"), vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

Los presentes estados contables reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001, se discontinuó la reexpresión de los estados contables, debido a la existencia de un período de estabilidad monetaria y conforme las disposiciones del Decreto N° 316/95 del Poder Ejecutivo Nacional ("PEN"). Desde el 1° de enero de 2002 y hasta el 28 de febrero de 2003, según lo dispuesto por el Decreto N° 1.296/02 del PEN, se reanudó el ajuste por inflación contable aplicando el método de reexpresión establecido por la RT N° 6 de la FACPCE. A partir del 1° de marzo de 2003, y en cumplimiento del Decreto N° 664/03 del PEN y las respectivas normas y regulaciones de la IGJ, la Sociedad suspendió la reexpresión de sus estados contables.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 664/03 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018.

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 RT Nos. 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, 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).

El 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la República Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018. Es por ello que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea de septiembre de 2019.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar Índices de Precios al Consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y para el mes de septiembre de 2019 se utilizó un índice estimado (fuente: Banco Central de la República Argentina). El coeficiente de reexpresión utilizado para la preparación de los presentes estados contables según la variación de los índices mencionados en el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 ha sido del 37,58%. El coeficiente de reexpresión que surge de la variación del IPC según lo posteriormente publicado por el INDEC para el período enero-septiembre 2019 fue del 37,70%.

Los principales criterios empleados en la preparación de los estados contables intermedios son los siguientes:

a) Rubros monetarios

Caja y bancos, créditos, deudas y provisiones en pesos se han mantenido a sus valores nominales, deduciéndose o agregándose, según corresponda, los resultados financieros pertinentes al cierre del período según lo establecen las normas contables profesionales argentinas.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

En el caso de saldos por cobrar y por pagar que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, se determinaron los valores actuales de tales saldos, exponiéndose en los rubros correspondientes el valor nominal y el ajuste a valor actual.

b) Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han convertido a los tipos de cambio aplicables vigentes al cierre del período, deduciéndose o agregándose, según corresponda, los resultados financieros pertinentes al cierre del período según lo establecen las normas contables profesionales argentinas.

En el caso de saldos por cobrar y por pagar en moneda extranjera que no tuvieran asociada una tasa de interés o para los cuales no existiera una forma de compensación financiera contemplada, se determinaron los valores actuales de tales saldos, exponiéndose en los rubros correspondientes el valor nominal y el ajuste a valor actual.

c) Inversiones corrientes

Los fondos comunes de inversión se han valuado al valor de cotización de la cuota-parte al cierre del período.

d) Bienes de cambio

Se han valuado a su costo de reposición, el que no supera su valor recuperable.

e) Otros activos corrientes – bienes de uso destinados a la venta – disponibilidad restringida

Este rubro corresponde a un inmueble que la Sociedad ha desafectado de su actividad productiva y para el cual ha decidido su venta. La medición de dicho bien ha sido determinada en función de su costo reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la presente nota, en función de su respectiva fecha de origen con el tope de su valor de realización que, al 30 de septiembre de 2019, asciende a 39.161.850.

El inmueble mencionado está ubicado en la localidad de Olivos, Provincia de Buenos Aires. La Sociedad ha realizado el 28 de agosto de 2015 una oferta de venta a Gamma Sudamericana S.A., la cual fue aceptada ese mismo día, por un monto de 33.913.100, importe expresado en moneda de esa fecha, habiéndose cobrado en su totalidad al cierre de dicho ejercicio. Si bien la posesión del inmueble fue entregada a la compradora en la fecha de aceptación de la carta oferta, para la celebración de la escritura traslativa de dominio es necesario que previamente Parque de la Costa S.A. obtenga la autorización para la venta del inmueble por parte del Juzgado que entiende en el concurso preventivo caratulado: "Tren de la Costa S.A. s/Concurso Preventivo" (ver nota 1e). En caso que se rechace la autorización mencionada, Parque de la Costa S.A. deberá restituir a la compradora la totalidad del precio, el cual a dichos efectos se convierte a la cantidad de pesos equivalentes a 2.470.000 bonos de la República Argentina BONAR X con vencimiento en 2017 (AA17), conforme a la cotización al cierre de la jornada del día anterior al pago. Al 30 de septiembre de 2019, dado que la Sociedad aún no ha obtenido la autorización del Juzgado mencionado anteriormente, el inmueble se incluye en el rubro "Otros activos corrientes", mientras que el anticipo recibido, valuado a la última cotización existente del bono mencionado, se expone en el rubro "Anticipo de clientes" y asciende a 39.161.850 (nota 4g).

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, los mencionados bonos fueron amortizados, y a la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad se encuentra renegociando este punto del contrato.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

f) Bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento

Los bienes de uso fueron medidos a sus costos de adquisición (incluyendo los costos financieros relacionados) o incorporación al patrimonio reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la presente nota, en función de sus respectivas fechas de origen.

En los rubros Inmuebles y construcciones de "Parque de la Costa" y "Aquafan" se han incluido costos y gastos relacionados con estudios y proyectos, gastos licitatorios, gastos preoperativos, de administración y los resultados financieros hasta la efectiva puesta en régimen. Asimismo, en el caso de Parque de la Costa, se han deducido los ingresos generados hasta la efectiva puesta en régimen.

Las depreciaciones de los bienes de uso han sido calculadas aplicando el método de la línea recta sobre los valores reexpresados de los respectivos activos, aplicando alícuotas anuales en función de las vidas útiles estimadas para cada clase de bienes.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad han estimado el valor recuperable de los bienes de uso y los bienes afectados al emprendimiento en base a los flujos de fondos proyectados y a sus valores estimados de realización, registrando, de corresponder, los ajustes respectivos en el valor de origen de los bienes.

g) Activos intangibles

Se exponen a su valor reexpresado según se indica en la presente nota, en función de las respectivas fechas de origen de las partidas componentes. Los activos intangibles se exponen netos de las amortizaciones acumuladas correspondientes.

h) Inversiones no corrientes

Corresponde a la inversión permanente en RDBA S.A., que asciende al 10% de su capital con derecho a voto, y ha sido valuada al costo reexpresado según se indica en la presente nota, el cual no supera su valor recuperable.

i) Bono deuda concursal

Se ha valuado a su valor actual (utilizando una tasa de descuento del 12% anual), considerando la cotización al cierre del dólar estadounidense, dado que no posee asociada una tasa de interés. Se expone en el rubro correspondiente el valor nominal y el ajuste a valor actual.

j) Patrimonio neto

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la presente nota, en función de sus respectivas fechas de suscripción. La cuenta "Capital social" se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria "Ajuste de capital social".

Las reservas legal y especial se han mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación (1º de enero de 2017) y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento descrito en la presente nota, considerando los movimientos de cada ejercicio.

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación (1º de enero de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial, y a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre de acuerdo al procedimiento descrito en la presente nota, considerando los movimientos de cada ejercicio.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 177- Fº 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 225 - Fº 90

Matías María Brea
Presidente

k) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

Las normas contables profesionales argentinas requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o que existan quebrantos recuperables.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta un pasivo neto por impuesto diferido e impuesto a la ganancia mínima presunta, (ver nota 8), el cual ha sido expuesto en el rubro "Pasivo por impuesto diferido". La Sociedad ha provisionado parte del impuesto a la ganancia mínima presunta, por entender que existe incertidumbre sobre la recuperabilidad del mencionado activo antes de la fecha de su prescripción.

l) Cuentas de resultados

Se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la presente nota, excepto: (i) los cargos por activos consumidos (depreciaciones de bienes de uso, amortizaciones de activos intangibles y costo de venta de bienes de uso), que se determinaron en función de los valores reexpresados en moneda de cierre de los respectivos activos; (ii) el costo de los productos vendidos, que ha sido determinado en función de los valores de reposición de los bienes vendidos en cada mes reexpresados en moneda de cierre; y (iii) los resultados financieros y por tenencia, que han sido expuestos en términos reales.

m) Contingencias

La Sociedad es parte en reclamos y controversias judiciales considerados normales para el tipo de operaciones que desarrolla. La Sociedad registró provisiones para contingencias basándose en informes de sus asesores legales, quienes periódicamente efectúan un análisis detallado de todos los reclamos y juicios en los que la Sociedad es parte demandada. La Dirección y la Gerencia de la Sociedad opinan que el criterio sostenido se basa en la evaluación actual de la exposición de la Sociedad al resultado de los reclamos y procesos judiciales anteriormente mencionados y que el resultado final de los reclamos y procesos judiciales no afectará significativamente la situación patrimonial y los resultados de sus operaciones.

4. COMPOSICIÓN DE CIERTAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Caja y bancos

Caja en moneda local	5.815.156
Caja en moneda extranjera	1.140.117
Bancos en moneda local	1.200.530
Bancos en moneda extranjera	14.123.813
Total	<u><u>22.279.616</u></u>

b) Inversiones corrientes

Fondos comunes de inversión	43.394.648
Total	<u><u>43.394.648</u></u>

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

El detalle de los fondos comunes de inversión al 30 septiembre de 2019, es el siguiente:

Denominación y características de los valores	Cantidad de cuotas partes	Moneda	Cotización	Valor registrado
Alpha Pesos Ahorro "Clase A"	7.085.852,68	\$	6,124125	43.394.648
Total				<u>43.394.648</u>

c) Créditos por ventas

Comunes	12.054.298
Sociedad relacionada (nota 5b)	1.009.728
En gestion judicial	416.399
Previsión para deudores incobrables	(392.713)
Total	<u>13.087.712</u>

d) Otros créditos

<u>Corrientes</u>	
Gastos pagados por adelantado	4.403.179
Créditos fiscales	6.552.269
Anticipos a proveedores de servicios	48.657
Diversos	211.452
Total	<u>11.215.557</u>
<u>No corrientes</u>	
Depósitos en garantía	84.600
Total	<u>84.600</u>

e) Bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento

	Valor de origen	Depreciación acumulada	Neto resultante
Terrenos	107.625.038	-	107.625.038
Rodados	9.105.686	9.105.686	-
Muebles y útiles	148.335.935	141.850.188	6.571.962
Equipos de computación	233.190.884	228.034.888	5.444.679
Instalaciones	75.222.069	68.117.617	9.499.493
Maquinarias y equipos	94.296.408	90.377.306	4.726.070
Cartelera	30.352.325	30.301.025	51.300
Inmuebles y construcciones de "Parque de la Costa" y "AquaFan"	4.178.966.594	3.770.066.575	408.900.018
Mejoras sobre inmuebles propios	8.230.129	3.721.927	4.508.201
Equipos de iluminación, sonido y efectos especiales	112.202.843	109.439.148	2.833.950
Atracciones mecánicas	995.583.056	965.103.039	78.221.464
Repuestos	17.491.774	-	15.752.253
Obras en curso	24.787.486	-	-
Anticipo a proveedores	558.325	-	2.608.988
Total	<u>6.035.948.552</u>	<u>5.416.117.399</u>	<u>646.743.416</u>

La variación de los bienes de uso entre el inicio del ejercicio y el cierre del período fue el siguiente:

Valor residual al inicio del ejercicio	774.867.668
Altas a valor de origen	33.314.351
Bajas del período	(6.402.088)
Depreciación del período	(155.036.515)

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

Valor residual al cierre del período**646.743.416****f) Deudas comerciales**Corrientes

Comunes

37.087.039

Documentadas en pesos

6.218.589

Total**43.305.628**No corrientes

Comunes

22.294

Total**22.294****g) Anticipo de clientes**

Anticipo por venta inmueble (nota 3e)

39.161.850

Anticipos de clientes y otros anticipos recibidos

2.825.874

Total**41.987.724****h) Previsiones**Corrientes

Previsión para juicios y contingencias

1.703.493

(1)

No corrientes

Previsión para juicios y contingencias

37.134.617

(1)

(1) Total de provisiones: 38.838.110.

El movimiento de la previsión para juicios y contingencias corrientes y no corrientes fue el siguiente:

Saldo al inicio del ejercicio

40.545.519

Aumentos

12.045.019

Utilizaciones

(2.108.474)

Imputado a RECPAM

(11.643.954)

Saldo al cierre del período**38.838.110****i) Bono deuda concursal**

Valor nominal

1.710.781.383

Ajuste a valor actual

(868.956.675)

Total (1)**841.824.708**

(1) Incluye saldos con Sociedad art. 33 Ley N° 19.550 por 479.139.663 (nota 5b).

j) Pasivo por impuesto diferido (neto de impuesto a la ganancia mínima presunta)

Diferencias temporarias de valuación

Activos mantenidos para la venta

6.005.649

Bienes de uso y activos intangibles

136.272.941

Bono deuda concursal

218.514.704

Ajuste por inflación impositivo

34.842.699

Provisiones y provisiones no computables

(10.202.080)

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

Subtotal	385.433.913
Quebrantos acumulados (neto de previsión) (1)	(126.915.628)
Impuesto a la ganancia mínima presunta	(10.422.782)
Previsión desvalorización impuesto a la ganancia mínima presunta	5.118.700
Total	253.214.203

(1) El detalle de quebrantos impositivos estimados al 30 de septiembre de 2019, con sus fechas de expiración es el que se presenta a continuación, expresado en términos de la tasa impositiva vigente:

Año de generación	Año de prescripción	Tasa impositiva	Importe
2015	2020	25%	13.293.577
2016	2021	25%	10.649.340
2017	2022	25%	10.649.535
2018	2023	25%	76.971.577
2019	2024	25%	15.351.599
Total de quebrantos			126.915.628

k) Ingresos por servicios

Entradas	275.906.841
Gastronomía	94.134.961
Teatro	10.598.687
Alquileres y derechos de admisión	6.960.031
Merchandising	10.579.753
Publicidad y promoción	1.521.995
Total	399.702.268

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

l) Costos de explotación, gastos de comercialización y administración

	Total	Costos de explotación	Gastos de comercialización	Gastos de administración
Energía	12.165.176	6.690.847	-	5.474.329
Alquileres	9.997.344	9.997.344	-	-
Gastos de mantenimiento, agua y teléfono	26.057.457	17.640.437	-	8.417.020
Seguros	2.288.015	1.716.011	-	572.004
Sueldos y cargas sociales	212.387.879	116.813.333	10.619.394	84.955.152
Indemnizaciones y acuerdos	1.183.717	710.230	-	473.487
Gastos de personal	2.299.120	1.264.516	-	1.034.604
Costo de mercadería vendida	34.340.358	34.340.358	-	-
Depreciación de bienes de uso y bienes afectados al emprendimiento	155.045.400	152.641.537	13.713	2.390.150
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-
Publicidad y promoción	11.372.019	-	11.372.019	-
Honorarios y retribuciones por servicios	14.620.450	4.637.519	-	9.982.931
Honorarios por servicios de la sociedad controlante (1)	7.861.930	7.861.930	-	-
Impuestos, tasas y contribuciones	32.175.450	-	18.787.571	13.387.879
Gastos de representación, movilidad y viáticos	566.877	-	-	566.877
Gastos y comisiones bancarias y de tarjetas de crédito	4.660.254	-	-	4.660.254
Transporte de caudales	1.981.895	-	-	1.981.895
Vigilancia	4.540.041	4.540.041	-	-
Demandas judiciales	12.045.019	12.045.019	-	-
Diversos	4.562.104	2.595.004	334	1.966.766
Total	550.150.50	373.494.126	40.793.031	135.863.348
	5			

(1) Facturados por Sociedad Comercial del Plata S.A.

m) Impuesto a las ganancias

Quebranto del período	13.658.855
Diferencias temporarias de valuación	(9.471.394)
Efecto de la exposición a las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre quebrantos	(42.565.949)
Total	(38.378.488)

La conciliación entre el impuesto imputado a resultados correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 y el que resulta de aplicar al resultado del período la tasa impositiva vigente es la siguiente:

Pérdida del período antes de impuesto a las ganancias	(151.826.526)
Tasa impositiva vigente	30%
Impuesto a las ganancias a la tasa impositiva vigente	45.547.958
Diferencias permanentes	(83.926.446)
Total impuesto a las ganancias	(38.378.488)

n) Composición del efectivo al inicio del ejercicio

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

Caja y bancos	425.751.803
Inversiones	5.813.732
Total	<u>431.565.535</u>

ñ) Composición del efectivo al cierre del período

Caja y bancos	22.279.616
Inversiones	43.394.648
Total	<u>65.674.264</u>

5. SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550 Y PARTES RELACIONADAS

- a) Porcentajes de participación en el capital social y en los votos de Parque de la Costa S.A. al inicio del ejercicio y al cierre del período:

<u>Sociedad</u>	<u>Carácter</u>	<u>%</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	Controlante	99,806
Otras	Vinculadas	0,194

- b) Los saldos al cierre del período son los siguientes:

Créditos por ventas corrientes

Nuevo Tren de la Costa S.A. (controlada por Sociedad Comercial del Plata S.A.)	<u>1.009.728</u>
--	-------------------------

Créditos con Sociedad art. 33 Ley N° 19.550 no corrientes

Sociedad Comercial del Plata S.A.	<u>875.920.368</u>
-----------------------------------	---------------------------

Deudas con partes relacionadas

Sociedad Comercial del Plata S.A.	<u>6.585.000</u>
-----------------------------------	-------------------------

Bono deuda concursal

Sociedad Comercial del Plata S.A. (neto de ajuste a valor actual por 54.842.737)	53.130.286
Sociedad Comercial del Plata S.A. - pago solidario Fideicomiso de Recuperación Crediticia (neto de ajuste a valor actual por 439.740.159)	426.009.377
	<u>479.139.663</u>

- c) Las transacciones realizadas durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 fueron las siguientes:

Honorarios por servicios recibidos

Sociedad Comercial del Plata S.A.	<u>7.861.930</u>
-----------------------------------	-------------------------

Intereses ganados

Sociedad Comercial del Plata S.A.	<u>27.290.791</u>
-----------------------------------	--------------------------

6. CAPITAL SOCIAL

Al 30 de septiembre de 2019, el capital social ascendía a 98.739.956 y se encontraba totalmente suscripto, integrado e inscripto. Se compone de 98.739.956 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$ 1 y un voto por acción.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de 2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

7. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Existe inhibición general de bienes, hasta tanto el juzgado dé por concluido formalmente el concurso de acreedores de la Sociedad.

8. IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA (CIFRAS EXPRESADAS EN MONEDA DE ORIGEN)

Fundada en la jurisprudencia emanada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el precedente "Hermitage S.A. s/Poder Ejecutivo Nacional – Ministerio de Economía y Servicios Públicos – Título 5 – Ley N° 25.063" (sentencia del 5 de junio de 2010) y en la Instrucción General 2/2017 (AFIP), en la cual, para aquellos casos donde se compruebe pérdidas contables y quebrantos en la declaración jurada del impuesto a las ganancias, se tendrá por acreditado que la renta presumida no ha existido, la Sociedad el 4 de diciembre de 2012 solicitó a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) la repetición del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente a los períodos fiscales 2008 a 2011. El 15 de marzo de 2017 la AFIP hizo lugar al reclamo administrativo por los períodos fiscales 2008, 2009 y 2011, no así por el 2010, debido a que había beneficio impositivo. El 7 de agosto de 2017 La Sociedad presentó una demanda impugnativa contra tal resolución. El 3 de julio de 2018 se libraron oficios dirigidos a la Procuración del Tesoro de la Nación y a la AFIP por segunda vez. Actualmente se está a la espera de que contesten.

El 14 de junio de 2017 la Sociedad inició el reclamo administrativo previo de repetición por el impuesto a la ganancia mínima presunta de período 2016 (que totalizó 4.076.370) a fin de obtener la repetición de la suma de 2.612.556, la desafectación de los montos del impuesto sobre los débitos y créditos bancarios utilizados para cancelar el impuesto por 682.314 y el saldo de la declaración jurada de 781.500, que se abona en un plan de pagos, importes que una vez ingresados se incorporarán al reclamo en sucesivas presentaciones.

Durante los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2018, la Sociedad presentó pérdidas contables e impositivas, motivo por el cual presentó la declaración jurada en "cero" y, por lo tanto, no contabilizó impuesto a la ganancia mínima presunta por dichos ejercicios.

9. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL CONTEXTO ECONÓMICO-FINANCIERO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio en curso y en mayor medida en los meses recientes, se ha observado un alza creciente en el nivel general de precios, el costo salarial, las tasas de interés y el tipo de cambio de moneda extranjera, así como volatilidad en otras variables de la economía, lo que ha impactado en las cifras de los presentes estados contables.

Luego de la significativa devaluación del peso argentino ocurrida a mediados de agosto de 2019, el Gobierno Nacional adoptó diversas medidas que modificaron reglas que regían hasta dicha fecha y que tuvieron efecto en las variables mencionadas. En agosto de 2019 el Gobierno Nacional estableció una reprogramación de pagos para ciertas porciones de la deuda estatal y a partir de septiembre de 2019 se implantó un control de cambios para la moneda extranjera, así como plazos más reducidos para la liquidación de divisas de exportadores.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad monitorearán la evolución de las cuestiones descriptas, así como posibles modificaciones adicionales de regulaciones que pudiera implantar el nuevo Gobierno Nacional que asumirá en diciembre de 2019, y evaluarán los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros, según dichos cambios y modificaciones puedan irse produciendo.

Firmado a los efectos de su
identificación con mi informe de fecha
4 de noviembre de 2019

El informe de fecha 4 de noviembre de
2019 se extiende en documento aparte
DELOITTE S.C.

Gabriel A. Mucanna
Por comisión fiscalizadora
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 177- F° 210

Marta S. Borrell
Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 225 - F° 90

Matías María Brea
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados contables de períodos intermedios)

A los señores Presidente y Directores de
Parque de la Costa Sociedad Anónima
CUIT N°: 30-65985887-4
Domicilio legal: Esmeralda 1320, Piso 7º "A"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de Parque de la Costa Sociedad Anónima (en adelante, mencionada indistintamente como "Parque de la Costa Sociedad Anónima", "PDC" o la "Sociedad") que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, correspondientes al período de nueve meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 9.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables intermedios 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 (FACPCE). 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, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

4. Fundamento de la conclusión con salvedades

En la nota 2 a los estados contables intermedios el Directorio de la Sociedad indica que los mismos han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Parque de la Costa S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad ha considerado que no es necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

5. Conclusión con salvedades

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por los efectos de las situaciones descriptas en el capítulo 4 precedente, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado otras circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables intermedios adjuntos de Parque de la Costa Sociedad Anónima correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019 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

Según surge de los registros contables auxiliares, que se encuentran pendientes de transcripción, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones previsionales, totaliza pesos 9.723.151, de los cuales: pesos 5.660.035 eran exigibles a esa fecha y se encontraban en régimen de asistencia financiera al cierre del período y pesos 4.063.116 no eran exigibles a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2019

DELOITTE S.C.

(Registro de Asoc. Prof. Universitarios
C.P.C.E.C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 2)

Marta S. Borrell (Socia)

Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA T° 225 - F° 90

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
Parque de la Costa Sociedad Anónima

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Parque de la Costa Sociedad Anónima, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos efectuado una revisión del estado de situación patrimonial y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, con sus notas, por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo I.

I. ALCANCE DE LA REVISIÓN

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios.

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

Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019, ni sobre los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período de nueve meses terminado en esa fecha.

II. ACLARACIONES PREVIAS

En la nota 2 a los estados contables intermedios se indica que los mismos han sido preparados con el propósito de ser utilizados por Sociedad Comercial del Plata S.A. (sociedad controlante) para la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión en Parque de la Costa S.A. y para su consolidación. En consecuencia, el Directorio de la Sociedad no ha considerado necesaria la presentación de toda la información básica y complementaria requerida por las normas contables profesionales argentinas, sino que sólo se ha expuesto la necesaria para satisfacer el propósito antes mencionado.

III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Con base en la tarea realizada según lo señalado en el capítulo I de este informe, que no incluyó todos los procedimientos necesarios para permitirnos expresar una opinión sobre los estados contables intermedios objeto de esta revisión, excepto por los efectos de la situación descrita en el capítulo II precedente, estamos en condiciones de informar que los hechos y circunstancias significativos de los que hemos tomado conocimiento se encuentran considerados en los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo de este informe. Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2019

GABRIEL A. MUCANNA

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.B.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°177 – F° 210