

**Emprendimiento Recoleta S.A.**  
**(En liquidación) (Nota 1)**

**Estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2022 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

# **Emprendimiento Recoleta S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **Información Legal**

**Denominación:** Emprendimiento Recoleta S.A.

**Ejercicio económico N°:** 33 iniciado el 1° de julio de 2022

**Domicilio legal:** Carlos Della Paolera 261 Piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** Construcción, mantenimiento, operación y explotación bajo el régimen de concesión de uso de bienes de un sector del Centro Cultural Recoleta de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:**

- Del contrato social: 10 de enero de 1991

- De la última modificación al estatuto: 16 de noviembre de 2018 (inscripta el 28-01-2019)

**Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:** 9 de enero de 2090

**Número de registro en la Inspección General de Justicia:** 1.528.930

**Capital social:** 25.054.000 acciones

**Accionista mayoritario:** IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

**Domicilio legal:** Carlos Della Paolera 261 Piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad de la sociedad controlante:** Inmobiliaria

**Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio:** 13.449.990 acciones

**Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el capital social:** 53,684%

# Emprendimiento Recoleta S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Créditos por ventas y otros créditos	5	11.609.931	15.989.476
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	<u>197.947.584</u>	<u>205.006.450</u>
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>209.557.515</u></b>	<b><u>220.995.926</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>209.557.515</u></b>	<b><u>220.995.926</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>171.583.521</u>	<u>176.550.895</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>171.583.521</u></b>	<b><u>176.550.895</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	6	175.855	241.971
Provisiones	7	<u>24.208.332</u>	<u>30.382.314</u>
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>24.384.187</u></b>	<b><u>30.624.285</u></b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	6	6.337.139	6.101.837
Préstamos	9	45.271	29.377
Provisiones	7	<u>7.207.397</u>	<u>7.689.532</u>
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>13.589.807</u></b>	<b><u>13.820.746</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b><u>37.973.994</u></b>	<b><u>44.445.031</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>209.557.515</u></b>	<b><u>220.995.926</u></b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 07 de noviembre de 2022

Por comisión fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Marcelo Héctor Fuxman  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Juan Manuel Quintana  
Liquidador

# Emprendimiento Recoleta S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los periodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2022 y 2021

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Gastos generales y de administración	10	(1.238.069)	(3.430.449)
Gastos de comercialización	10	(101.723)	(46.895)
Otros resultados operativos, netos	11	(221.521)	1.011.270
<b>Pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(1.561.313)</b>	<b>(2.466.074)</b>
Ingresos financieros	12	-	368
Costos financieros	12	(7.470)	(110.537)
Otros resultados financieros	12	(8.113.024)	(12.397.102)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	12	4.714.433	482.968
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>(3.406.061)</b>	<b>(12.024.303)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(4.967.374)</b>	<b>(14.490.377)</b>
Impuesto a las ganancias	8	-	-
<b>Resultado del periodo</b>		<b>(4.967.374)</b>	<b>(14.490.377)</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 07 de noviembre de 2022

Por comisión fiscalizadora ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

\_\_\_\_\_  
Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

\_\_\_\_\_  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Marcelo Héctor Fuxman  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

\_\_\_\_\_  
Juan Manuel Quintana  
Liquidador

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

### Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los periodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2022	25.054.000	195.814.914	51.442.162	229.110.350	(324.870.531)	176.550.895
Resultado del periodo	-	-	-	-	(4.967.374)	(4.967.374)
Saldos al 30 de septiembre de 2022	25.054.000	195.814.914	51.442.162	229.110.350	(329.837.905)	171.583.521

  

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	25.054.000	195.814.894	51.442.162	229.110.350	(253.693.026)	247.728.380
Resultado del periodo	-	-	-	-	(14.490.377)	(14.490.377)
Saldos al 30 de septiembre de 2021	25.054.000	195.814.894	51.442.162	229.110.350	(268.183.403)	233.238.003

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 07 de noviembre de 2022

Por comisión fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

\_\_\_\_\_  
Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Marcelo Héctor Fuxman  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

\_\_\_\_\_  
Juan Manuel Quintana  
Liquidador

# Emprendimiento Recoleta S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
<b>Actividades operativas</b>			
Pérdida del período		(4.967.374)	(14.490.377)
<b>Ajustes:</b>			
Resultados financieros, netos		(36.335.507)	(4.905.780)
Provisiones y provisiones	7	216.075	596.470
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución en créditos por venta y otros créditos		4.379.545	7.878.472
Aumento en deudas comerciales y otras deudas		169.186	1.223.185
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas</b>		<u><b>(36.538.075)</b></u>	<u><b>(9.698.030)</b></u>
<b>Actividades de financiación</b>			
Obtención neta préstamos de corto plazo		20.709	-
Intereses pagados		(2.860)	(3.679)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación</b>		<u><b>17.849</b></u>	<u><b>(3.679)</b></u>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u><b>(36.520.226)</b></u>	<u><b>(9.701.709)</b></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	4	205.006.450	259.837.790
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(526.323)	(12.491.051)
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		29.987.683	9.219.685
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	4 y 17	<u><b>197.947.584</b></u>	<u><b>246.864.715</b></u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 07 de noviembre de 2022

Por comisión fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Marcelo Héctor Fuxman  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Juan Manuel Quintana  
Liquidador

# **Emprendimiento Recoleta S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados**

(Importes expresados en pesos argentinos)

#### **1. Información General**

Mediante una licitación pública, en febrero de 1991 la Ciudad Autónoma de Buenos Aires le otorgó a la Sociedad una concesión de uso por 20 años de una parcela en el Centro Cultural Recoleta, que expiraba en noviembre de 2013.

Mediante el decreto N° 867/10 del 25 de noviembre de 2010 se prorrogó por un plazo máximo de cinco años el contrato de concesión mencionado anteriormente, cuyo vencimiento operó el 18 de noviembre de 2018.

El día 12 de abril de 2018 la Sociedad fue notificada por el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal N° 1, Secretaría N° 2 en el marco de la causa caratulada "Blaksley Enrique y otros s/infracción art. 303" de la intervención judicial de la misma por el plazo de seis meses, ordenándose la designación de veedores recaudadores e informantes y decretándose su inhabilitación general de bienes. Con fecha 20 de julio de 2018 y posteriormente, con fecha 10 de agosto de 2018, la Sociedad recibió dos nuevas notificaciones por parte del mismo Juzgado en las cuales se ordena: 1) transferir a la cuenta del Juzgado el 7,36 % de la totalidad de los ingresos que perciba la sociedad por cualquier concepto y 2) designar como representantes de la minoría del 46,316 % en todas las asambleas de accionistas, reuniones de directorio a los señores interventores. En fecha 8 de enero de 2019, el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal N° 1 decretó el embargo preventivo con fines de decomiso del 46,31% de todo valor que se obtenga por la venta y/o liquidación de los bienes de la Sociedad previa deducción de impuestos y cualquier otro gasto. Si bien estas medidas fueron apeladas oportunamente, todas ellas se encuentran vigentes a la fecha de los presentes estados financieros.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad, designando como liquidador a los Sres. Gastón Armando Lernoud y Juan Manuel Quintana.

Con fecha 5 de diciembre de 2018 la Sociedad hizo entrega del predio a las autoridades competentes, quienes a partir de esa fecha disponen del inmueble dado en concesión, dando por terminada la misma.

Estos estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por los liquidadores de la Sociedad el 7 de noviembre de 2022.

#### **2. Resumen de las políticas contables significativas**

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y comprenden los resultados del período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022.

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2022 preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 no han sido auditados. El liquidador estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

# Emprendimiento Recoleta S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

La 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, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período 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, en términos generales, 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 tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 30 de septiembre de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre de</u>
	<u>2022 (tres meses)</u>
	22%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, atento que se ha decidido la disolución de la Sociedad, todos los activos y pasivos están expresados en valores de liquidación.

### 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

### 2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo con NIC 29 (ver Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

### 2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022, descriptas en Nota 3 a los mismos.

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

### 3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 30 de junio 2022. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 30 de septiembre de 2022. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

### 4. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 5 a los estados financieros al 30 de junio de 2022.

Las siguientes tablas presentan los instrumentos financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de septiembre de 2022</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 5)	66.728.251	-	66.728.251	174.628	66.902.879
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos (ii)	174.000.595	-	174.000.595	-	174.000.595
- Inversiones a corto plazo	-	23.946.989	23.946.989	-	23.946.989
<b>Total de activo</b>	<b>240.728.846</b>	<b>23.946.989</b>	<b>264.675.835</b>	<b>174.628</b>	<b>264.850.463</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de septiembre de 2022</b>			
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 6)	5.283.659	1.229.335	6.512.994
Préstamos (Nota 9)	45.271	-	45.271
<b>Total de pasivo</b>	<b>5.328.930</b>	<b>1.229.335</b>	<b>6.558.265</b>

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 5)	75.937.282	-	75.937.282	213.006	76.150.288
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos (ii)	179.177.209	-	179.177.209	-	179.177.209
- Inversiones a corto plazo	-	25.829.241	25.829.241	-	25.829.241
<b>Total de activo</b>	<b>255.114.491</b>	<b>25.829.241</b>	<b>280.943.732</b>	<b>213.006</b>	<b>281.156.738</b>

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/11/22  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>			
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 6)	4.889.274	1.454.534	6.343.808
Préstamos (Nota 9)	29.377	-	29.377
<b>Total de pasivo</b>	<b>4.918.651</b>	<b>1.454.534</b>	<b>6.373.185</b>

(i) El valor razonable de los pasivos y activos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable.

(ii) Tal como lo menciona en la nota 17 \$ 3.075.255 y \$ 2.613.507 al 30 de septiembre y 30 de junio de 2022, respectivamente (U\$S 20.903) se encuentran embargados.

### 5. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
Deudores en gestión judicial por alquileres y ventas	55.358.244	59.687.390
Deudores por alquileres y servicios	5.228.461	8.760.210
Menos: Previsión para deudores incobrables	(55.292.948)	(60.160.812)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>5.293.757</b>	<b>8.286.788</b>
Fondos embargados	6.068.818	7.402.531
Adelantos a proveedores	174.628	213.006
Gastos a recuperar	60.518	73.817
<b>Total otros créditos</b>	<b>6.303.964</b>	<b>7.689.354</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	12.210	13.334
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>11.609.931</b>	<b>15.989.476</b>
Corriente	11.609.931	15.989.476
<b>Total</b>	<b>11.609.931</b>	<b>15.989.476</b>

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
<b>Inicio del ejercicio</b>	60.160.812	92.091.208
Aumentos (Nota 10)	-	369.345
Disminuciones (Nota 10)	-	(5.957.951)
Utilizaciones	-	(64.557)
Diferencia de cambio	6.346.891	11.361.809
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(11.214.755)	(37.639.042)
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>55.292.948</b>	<b>60.160.812</b>

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales (Nota 10). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

### 6. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 es la siguiente

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
Provisión facturas a recibir	435.905	574.621
Anticipo de clientes	471.975	572.630
Deudas comerciales	1.560.720	1.527.613
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>2.468.600</b>	<b>2.674.864</b>
Planes de pago de impuestos	399.323	481.993
Cargas fiscales a pagar	358.037	399.911
<b>Total otras deudas</b>	<b>757.360</b>	<b>881.904</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	3.287.034	2.787.040
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>6.512.994</b>	<b>6.343.808</b>
No corriente	175.855	241.971
Corriente	6.337.139	6.101.837
<b>Total</b>	<b>6.512.994</b>	<b>6.343.808</b>

### 7. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022:

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
<b>Inicio del ejercicio</b>	38.071.846	21.756.461
Aumentos (Nota 11)	964.256	34.797.255
Disminuciones (Nota 11)	(748.181)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(6.872.192)	(18.481.870)
<b>Cierre del período</b>	<b>31.415.729</b>	<b>38.071.846</b>
No corriente	24.208.332	30.382.314
Corriente	7.207.397	7.689.532
<b>Total</b>	<b>31.415.729</b>	<b>38.071.846</b>

### 8. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto diferido	-	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	-	-
Cargo por impuesto diferido	-	-
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
<b>Resultado del periodo antes de impuestos a la tasa del impuesto vigente</b>	<b>1.738.581</b>	<b>5.071.632</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(11.133.212)	(7.364.940)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	9.756.747	6.388.521
Diferencia entre Provisión y DDJJ	-	(4.095.213)
Quebrantos no reconocidos	(362.116)	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 9. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
Descubiertos bancarios	45.271	29.377
<b>Total préstamos</b>	<b>45.271</b>	<b>29.377</b>
Corriente	45.271	29.377
<b>Total</b>	<b>45.271</b>	<b>29.377</b>

### 10. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad.

	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
Honorarios y retribuciones por servicios	1.123.247	101.723	1.224.970	1.528.935
Impuestos, tasas y contribuciones	100.226	-	100.226	575.933
Gastos bancarios	14.596	-	14.596	1.130.781
Viáticos, movilidad y librería	-	-	-	243.224
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 5)	-	-	-	(1.529)
<b>Total al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>1.238.069</b>	<b>101.723</b>	<b>1.339.792</b>	<b>-</b>
<b>Total al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>3.430.449</b>	<b>46.895</b>	<b>-</b>	<b>3.477.344</b>

### 11. Otros resultados operativos, netos

	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
Juicios y otras contingencias (Nota 7)	(216.075)	(597.999)
Intereses generados por activos operativos	-	(192.490)
Otros	(5.446)	1.801.759
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>(221.521)</b>	<b>1.011.270</b>

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

### 12. Resultados financieros, netos

	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
Intereses ganados	-	368
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>-</b>	<b>368</b>
Intereses perdidos	(7.293)	(8.062)
Otros costos financieros	(177)	(102.475)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(7.470)</b>	<b>(110.537)</b>
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	(1.882.991)	(359.984)
Diferencias de cambio, neta	(6.230.033)	(12.037.118)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>(8.113.024)</b>	<b>(12.397.102)</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	4.714.433	482.968
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>(3.406.061)</b>	<b>(12.024.303)</b>

### 13. Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2022 no se registran modificaciones significativas a las relaciones y transacciones descritas en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas:

Rubro	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
Créditos por ventas y otros créditos	12.210	13.334
Deudas comerciales y otras deudas	(3.287.034)	(2.787.040)
<b>Total</b>	<b>(3.274.824)</b>	<b>(2.773.706)</b>

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (i)	(683.850)	(834.136)	Plan de incentivo en acciones a pagar
	(1.591.156)	(846.916)	Reintegro de gastos a pagar
	(801.853)	(386.225)	Honorarios por gerenciamiento a pagar
<b>Total Accionistas</b>	<b>(3.076.859)</b>	<b>(2.067.277)</b>	
Panamerican Mall S.A.	8.488	9.260	Reintegro de gastos a cobrar
Arcos del Gourmet S.A.	3.722	4.074	Reintegro de gastos a cobrar
<b>Total subsidiarias de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.</b>	<b>12.210</b>	<b>13.334</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(210.175)	(719.763)	Servicios legales a pagar
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(210.175)</b>	<b>(719.763)</b>	
<b>Total</b>	<b>(3.274.824)</b>	<b>(2.773.706)</b>	

- (i) Con fecha 22 de diciembre de 2021 mediante Asamblea General Extraordinaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A., se aprobó la fusión por absorción entre ambas compañías, siendo la primera de ellas la sociedad absorbente.

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (i)	398.762	-	Honorarios por gerenciamiento
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (i)	-	(708.333)	Honorarios por gerenciamiento
<b>Total Accionistas</b>	<b>398.762</b>	<b>(708.333)</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes	307.626	(191.665)	Servicios legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>307.626</b>	<b>(191.665)</b>	
<b>Total</b>	<b>706.388</b>	<b>(899.998)</b>	

## Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)

### 14. Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	No corresponde
Anexo B- Activos intangibles	No corresponde
Anexo C- Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D- Otras inversiones	Nota 4
Anexo E- Provisiones	Notas 5 y 7
Anexo F- Costo de bienes vendidos	No corresponde
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 15

### 15. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
<b>Activo</b>				
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	1.159.156	147,12	170.534.965	176.779.602
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<u>170.534.965</u>	<u>176.779.602</u>
<b>Total Activo</b>			<u>170.534.965</u>	<u>176.779.602</u>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	2.689	147,32	396.127	410.732
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<u>396.127</u>	<u>410.732</u>
<b>Total Pasivo</b>			<u>396.127</u>	<u>410.732</u>

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período / ejercicio.  
(2) Expresado en moneda extranjera.  
(3) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2022 según Banco Nación Argentina.

## **Emprendimiento Recoleta S.A. (En liquidación) (Nota 1)**

---

### **16. Reclamo contra Banco De La Provincia De Buenos Aires y Otros S/Ordinario.**

Con fecha 12/11/2021 la Cámara Nacional Comercial., Sala E, en el marco de los expedientes Nro. 47788 / 2000 caratulado: "INVERSORA RECOLETA SA c/ BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y OTROS S/ORDINARIO" y Nro. 6122/2010 caratulado: "INVERSORA RECOLETA S.A. C/GRUPO BAPRO S.A., EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. Y HOPE FUNDS S.A. S/ORDINARIO" dictó sentencia definitiva.

#### Antecedentes:

En el primero de los juicios, antes indicados la sociedad INVERSORA RECOLETA S.A. demandó al BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES por reivindicación de los títulos representativos del treinta y uno con cinco por ciento (31,5%) del capital accionario de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. La acción fue dirigida contra el Banco de la Provincia de Buenos Aires quien a esa fecha tenía registrada a su nombre las acciones cuya reivindicación se reclamó.

Asimismo, fue objeto de la pretensión la obligación de restituir los dividendos y otros frutos devengados por las acciones reivindicadas a partir de la fecha de su despojo. Se citó además como terceros coactivos al proceso en los términos del art. 94 del CPCCN a las siguientes personas: (i) BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA; (ii) MERCOBANK S.A. (iii) EMPREDIMIENTO RECOLETA S.A.; (iv) PEDRO POU; (v) DANIEL RUBÉN ANDRÉS y (vi) CARLOS DI DONATO.

El acto impugnado cuya reivindicación se persigue se materializó mediante la celebración de un contrato de Dación en Pago de fecha 13 de agosto de 1997 suscripto por una parte por los mencionados Sres. FRANCISCO JAVIER TRUSSO, PABLO ALFREDO TRUSSO y RENATO DALLE NOGARE, como "Dadores" (los "Dadores") y por la otra el BCP (identificado en el CONTRATO de DACIÓN EN PAGO como "EL BANCO"). En dicho contrato se dieron en pago las acciones que representan el 31,50% del capital social de ERSA que estaban en cabeza de Inversora Recoleta.

Con posterioridad a dicho juicio se inició el segundo de dichos procesos por el cual INVERSORA RECOLETA S.A. promovió demanda contra GRUPO BAPRO S.A., HOPE FUNDS S.A. y EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. en procura de: a) que se declare la nulidad de la transferencia de las acciones de Emprendimiento Recoleta S.A. operada en virtud de un contrato de compraventa celebrado el 08.04.09 entre Grupo Bapro y Hope Funds S.A.; y b) que se ordene a Emprendimiento Recoleta dejar sin efecto en sus registros sociales la mentada transferencia o, en su caso, que se abstenga de anotarla en sus libros; y costas.

El juzgado de primera instancia declaró la acumulación de ambos juicios y dictó sentencia única en fecha 1 de abril de 2019 a través de la cual se resolvió:

Hacer lugar a la demanda incoada por INVERSORA RECOLETA S.A. contra BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, FRANCISCO JAVIER TRUSSO, PABLO RENATO DALLE NOGARE, GRUPO BAPRO S.A., ordenándose (i) la inmediata restitución a la actora de las acciones representativas del 31,5% del capital social de Emprendimiento Recoleta S.A. con más sus intereses, frutos y dividendos correspondientes desde la mora antes referida y hasta su efectivo pago, dentro de los diez (10) días de quedar firme la sentencia (ii) Hacer lugar a la demanda promovida por INVERSORA RECOLETA S.A. contra GRUPO BAPRO S.A., HOPE FUNDS S.A. y EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A., y, en consecuencia, declarar la nulidad de la transferencia de las acciones de Emprendimiento Recoleta S.A. operada en virtud de un contrato de compraventa celebrado el 08.04.09 entre Grupo Bapro y Hope Funds S.A.; y (iii) ordenar a Emprendimiento Recoleta S.A. dejar sin efecto en sus registros sociales la mentada transferencia, ello en el plazo de diez (10) días de quedar firme el decisorio, con costas.

Esta condena alcanzaba a los terceros traídos al pleito en los términos del CPR: 96 esto es el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, MERCOBANK S.A., EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A., PEDRO POU, DANIEL RUBÉN ANDRÉS y CARLOS FRANCISCO DI DONATO.

#### La sentencia de Cámara:

El pasado 12 de noviembre de 2021 fue dictada la sentencia de la Cámara Nacional Comercial Sala E, luego de haber sido apelada por todas las partes la sentencia única dictada en la primera instancia.

## **Emprendimiento Recoleta S.A.** **(En liquidación) (Nota 1)**

---

Conforme se desprende de la misma, la Sala E de la Cámara Nacional Comercial. revocó y confirmó parcialmente la sentencia de grado resolviendo:

a) Confirmar la nulidad de la dación en pago de fecha 13-08-97 suscripta por FRANCISCO JAVIER TRUSSO, PABLO ALFREDO TRUSSO, RENATO DALLE NOGARE y BANCO DE CREDITO PROVINCIAL, aunque sin que se concreten los efectos propios de la nulidad;

b) Revocar la sentencia en lo que respecta a la pretensión de nulidad de los actos administrativos cuestionados en el marco de lo actuado por BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA en lo relativo a la elección y disposición de las acciones en cuestión como activo excluido de la liquidación de "BCP" y las sucesivas transferencias;

c) Reconocer a favor de INVERSORA RECOLETA S.A. una indemnización por la suma que determine la liquidación a efectuarse en la etapa de ejecución de sentencia a ser abonada de manera solidaria por FRANCISCO JAVIER TRUSSO, PABLO ALFREDO TRUSSO, RENATO DALLE NOGARE, BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A., DANIEL RUBÉN ANDRÉS y CARLOS FRANCISCO DI DONATO, en el término de diez (10) días de aprobarse la cuenta más los intereses que se calcularán a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina. El capital de condena deberá ser equivalente al precio proporcional que abonó "Banco Provincia", en moneda de curso legal (De acuerdo a lo que dice la sentencia el precio que pagó el Banco Provincia al Mercobank por el 44% de las acciones de ERSA ascendió a \$9.000.000).

Los intereses por el crédito indemnizatorio frente a "ERSA" deberán computarse desde la fecha en que ésta registró la operación ilegítima de transferencia de las acciones, dos días después de efectuado el acto, o sea desde 15-08-97.

d) Revocar la sentencia de primera instancia en cuanto dispuso la devolución de dividendos, frutos y demás ganancias de las que fue privada Inversora Recoleta SA;

e) Atenuar la responsabilidad de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. en un 30% (es decir, que la responsabilidad de "ERSA" tendrá un límite de hasta el 30% de la suma total que se verifique como resarcimiento a la actora) y la de DANIEL RUBÉN ANDRÉS y CARLOS FRANCISCO DI DONATO en un 40%. Con este límite también deberán soportar las costas del proceso.

f) Absolver a BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES y GRUPO BAPRO S.A., con excepción a esta última de las costas. Esta última deberá hacerse cargo de la participación de Hope Funds.

## **Emprendimiento Recoleta S.A.** **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **17. Reclamos del GCBA por Inmobiliario y ABL**

La Sociedad se encuentra tramitando diversos procesos mediante los cuales el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos – Dirección General de Rentas, pretende la determinación y cobro de una presunta deuda del Impuesto Inmobiliario y tasa de Alumbrado Barrido y Limpieza.

ERSA tomó conocimiento de la existencia del primero de esos procesos el 19 de julio de 2017. Se trató de un proceso administrativo que tramita ante la AGIP - DGR bajo el nro. EX-2017-11854400- -MGEYA-DGR. Oportunamente se presentó un descargo que fue rechazado y, luego, un recurso jerárquico. En fecha 29/07/19 la Sociedad fue notificada del rechazo definitivo del recurso jerárquico. Si bien hemos obtenido un resultado desfavorable, este proceso no se previsiona toda vez que, para el efectivo cobro de la presunta deuda, se requiere un proceso judicial de ejecución fiscal. Por otro lado, ERSA presentó una demanda contencioso administrativa a efectos de que se declare la nulidad del acto administrativo que rechaza el recurso jerárquico.

Se iniciaron, además, dos procesos judiciales: expediente Nro. 71163/2018-0 caratulado “GCBA c/ Emprendimiento Recoleta S.A. s/ Ejecución Fiscal-ABL-Pequeños Contribuyentes” en trámite por ante el Juzgado N° 16 Secretaría N° 31 por la suma de \$ 23.777.140 más intereses y costas y expediente nro. 71162/2018-0 caratulado “GCBA c/ Emprendimiento Recoleta S.A. s/ Ejecución Fiscal-ABL-Pequeños Contribuyentes” en trámite por ante el Juzgado N° 10, Secretaría N° 20 por la suma de \$ 3.738.996 más intereses y costas.

Al tomar conocimiento de la existencia de estos procesos, la Sociedad interpuso una acción de amparo tendiente a que se declare la improcedencia de la pretensión fiscal de la AGIP – DGR sobre la base de que (i) el contrato de concesión del Buenos Aires Design establece, en su cláusula 6.9, que la realización de ciertas obras y el pago del canon tendría efecto cancelatorio sobre diversas obligaciones tributarias, entre ellas aquellas cuyo cobro se pretende en los procesos supra mencionados; y (ii) la vía administrativa no se encontraba debidamente agotada, toda vez que –como se ha dicho- el recurso jerárquico presentado en el expediente administrativo se encontraba pendiente de resolución. En el marco de este expediente, se ha planteado la conexidad de todos los procesos, lo que fue resuelto en tal sentido en fecha 18/07/19, por lo que los tres procesos continuarán tramitando por ante el Juzgado Nro. 16, Secretaría Nro. 31. El Juzgado ordenó readecuar la demanda a los requisitos de una demanda contencioso administrativa ordinaria. Dicha resolución ha sido apelada por nuestra parte y luego confirmada por la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario. Dicha resolución no ha sido notificada aún. En lo que respecta a la ejecución fiscal identificada con el nro. de expediente 71163/2018-0, con fecha 25/6/2020 la Sala II de la Cámara de Apelaciones del fuero dictó sentencia haciendo lugar al recurso de apelación interpuesto oportunamente por ERSA, revocando, en consecuencia, la sentencia de primera instancia que había ordenado llevar adelante la ejecución contra ERSA.

Como consecuencia del fallo de Cámara referido en el párrafo anterior, el GCBA inició un nuevo proceso de ejecución (expte. Nro. 263685/21) tendiente al cobro de la suma de \$ 23.777.140 más intereses y costas. En dicho marco, se ha trabado un embargo sobre cuentas bancarias de la sociedad, el cual se ha ejecutado sobre la cuenta corriente del Banco ICBC por U\$S 20.903 equivalente a \$ 3.075.255 al 30 de septiembre de 2022. Se presentó un pedido de sustitución del embargo el cual no ha sido resuelto al día de la fecha debido a que Cámara tiene pendiente de resolución temas de competencia. Asimismo, se realizarán las presentaciones pertinentes tendientes a obtener un nuevo fallo favorable en estas actuaciones.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas y Liquidadores de  
**EMPREDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación)**

## Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de EMPREDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, el estado de resultados integrales por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 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.

## Responsabilidad de los liquidadores

Los liquidadores de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (en adelante “NIC 34”).

## Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de 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 la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 7 de noviembre de 2022. 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, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera, el resultado integral y el flujo de efectivo de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva de los liquidadores de la Sociedad.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

## Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

## Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, queremos llevar la atención a la Nota 1 a los estados financieros, en donde se menciona que la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de noviembre de 2018 resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad. Por tal motivo, tal como se menciona en la Nota 2, la Sociedad cambió los criterios contables aplicables a una empresa en marcha, por aquellos aplicables a una empresa en liquidación.

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación), que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que (i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances y (ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2022;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2022.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

# **Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados**

A los señores Accionistas y Liquidadores de  
**EMPREDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación)**  
C.U.I.T.: 30-64306393-6  
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 -9° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de EMPREDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, el estado de resultados integrales por el período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 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.

## **Responsabilidad de los liquidadores**

Los liquidadores de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

## **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. 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 intermedios condensados 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, dicha 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

# **Informe de Revisión sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)**

## **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

## **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra conclusión, queremos llevar la atención a la Nota 1 a los estados financieros, en donde se menciona que la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de noviembre de 2018 resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad. Por tal motivo, tal como se menciona en la Nota 2, la Sociedad cambió los criterios contables aplicables a una empresa en marcha, por aquellos aplicables a una empresa en liquidación.

## **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación), que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros intermedios condensados de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances y ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2022;
- c) al 30 de septiembre de 2022 no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de EMPRENDIMIENTO RECOLETA S.A. (En liquidación) según surgen de los registros contables de la Sociedad.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2022.**

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30  
Marcelo Héctor Fuxman  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85