

# **E-COMMERCE LATINA S.A.**

**Memoria y Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio  
de 2023 presentados en forma comparativa**

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Memoria

### Señores Accionistas:

El Directorio de E-Commerce Latina S.A. (la Sociedad) en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes somete a vuestra consideración esta Memoria, los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2023, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujo de Efectivo y Notas correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

La Sociedad tiene por estatuto como actividad principal la participación directa o indirecta en sociedades vinculadas a los medios de comunicación, pero sin estar limitada a estas. Actualmente las principales inversiones son en entidades financieras.

### Tenencia accionaria

Al 30 de junio de 2023 la tenencia accionaria está conformada por los siguientes accionistas y en los siguientes porcentajes e importes:

	<u>%</u>	<u>Cantidad de acciones</u>
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	98,93%	1.710.302.484
Tyrus S.A.	1,07%	18.495.661
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.728.798.145</b>

### Estructura Patrimonial

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la estructura patrimonial está conformada de la siguiente manera:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Activo no corriente	5.534.765.775	5.222.152.254
Activo corriente	4.591.301	5.201.521
<b>Activo</b>	<b>5.539.357.076</b>	<b>5.227.353.775</b>
Pasivo no corriente	63.916.563	-
Pasivo corriente	18.881.381	7.043.669
<b>Pasivo</b>	<b>82.797.944</b>	<b>7.043.669</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>5.456.559.132</b>	<b>5.220.310.106</b>
<b>Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>5.539.357.076</b>	<b>5.227.353.775</b>

El total del activo aumento en \$ 312.003.301, pasando de \$ 5.227.353.775 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 a \$ 5.539.357.076 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Este aumento fue originado principalmente por:

- (i) Una disminución de \$ 45.088.478 en el rubro Créditos por ventas y otros créditos, originado principalmente por el mutuo en U\$S con nuestra controlante Irsa Inversiones y Representaciones S.A., dado que la inflación del ejercicio fue mayor a la variación del tipo de cambio.
- (ii) Una disminución de \$ 152.542.401 en el rubro Activos por impuesto diferido debido a la previsión de los activos diferidos al cierre.
- (iii) Un aumento de \$ 529.427.512 en el rubro Inversiones en asociadas, principalmente como consecuencia del aumento de resultados en sus asociadas Banco Hipotecario S.A. y Palermo Invest S.A.

El patrimonio neto aumento en \$ 236.249.026, pasando de \$ 5.220.310.106 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 a \$ 5.456.559.132 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Esta variación fue originada por el resultado del ejercicio.

El total del pasivo aumentó en \$ 75.754.275, pasando de \$ 7.043.669 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 a \$ 82.797.944 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Este aumento fue originado principalmente por:

- (i) En el presente ejercicio se originó un pasivo por impuesto diferido por \$ 63.916.563.
- (ii) Un aumento de \$ 11.441.080 en el rubro Préstamos, originado principalmente por el aumento de descubiertos bancarios.

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Memoria (Continuación)

### Estructura de Resultados

Al 30 de junio de 2023 y 2022 la estructura de resultados es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	511.151.229	384.716.864
Resultados financieros, netos	(58.443.239)	(240.348.418)
Impuesto a las ganancias	(216.458.964)	276.751.602
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>	<b>236.249.026</b>	<b>421.120.048</b>

El resultado neto del ejercicio económico experimentó una disminución en \$ 184.871.022, pasando de una ganancia de \$ 421.120.048 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 a una ganancia de \$ 236.249.026 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 debido a:

- (i) La ganancia obtenida por la participación en nuestra asociada Banco Hipotecario S.A.;
- (iii) Una variación del impuesto a las ganancias, el cual pasó de una ganancia en 2022 a una pérdida en 2023 debido, principalmente, por la previsión de los quebrantos impositivos.

### Información sobre el flujo de efectivo

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la estructura de flujo de fondos está conformada de la siguiente manera:

	30.06.2023	30.06.2022
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas	(15.602.781)	(12.930.637)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(105.431)	(129.917)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	12.157.659	6.644.623
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(3.550.553)</b>	<b>(6.415.931)</b>

El mayor flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas por \$ 2.672.144, se debe principalmente a los resultados financieros obtenidos durante el ejercicio, sumado al aumento del resultado del ejercicio.

El mayor flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación por \$ 5.513.036, se debe principalmente a la toma de préstamos.

### Índices financieros

Los índices al 30 de junio de 2023 y 2022 son los siguientes:

	30.06.2023		30.06.2022	
<b>Liquidez</b>				
Activo corriente	4.591.301 =	0,243	5.201.521 =	0,738
Pasivo corriente	18.881.381 =		7.043.669 =	
<b>Solvencia</b>				
Patrimonio neto	5.456.559.132 =	65,9	5.220.310.106 =	741,135
Pasivo total	82.797.944 =		7.043.669 =	
<b>Inmovilización del capital</b>				
Activo no corriente	5.534.765.775 =	0,999	5.222.152.254 =	0,999
Activo total	5.539.357.076 =		5.227.353.775 =	
<b>Rentabilidad</b>				
Resultado del ejercicio	236.249.026 =	0,044	421.120.048 =	0,087
Patrimonio neto promedio (1)	5.338.434.619 =		4.830.864.823 =	
<b>Endeudamiento</b>				
Pasivo total	82.797.944 =	0,015	7.043.669 =	0,001
Patrimonio Neto	5.456.559.132 =		5.220.310.106 =	
<b>Razón del Patrimonio al activo</b>				
Patrimonio neto	5.456.559.132 =	0,985	5.220.310.106 =	0,999
Activo total	5.539.357.076 =		5.227.353.775 =	

(1) Promedio simple de Patrimonio neto al inicio más el Patrimonio neto al cierre.

# E-COMMERCE LATINA S.A.

---

## Memoria (Continuación)

### Transacciones con otras partes relacionadas

El detalle de los saldos, resultados y transacciones con partes relacionadas se expone en la Nota 16 de los presentes Estados Financieros.

### Perspectivas para el próximo ejercicio

El Directorio se encuentra evaluando distintas alternativas de inversión para el siguiente ejercicio.

### Agradecimientos

Finalmente, el Directorio agradece a proveedores, entidades financieras y profesionales, esperando contar con la misma colaboración en el ejercicio en curso.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de septiembre de 2023.**

Inicialado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2023  
Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

---

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# E-COMMERCE LATINA S.A.

---

## Información Legal

**Denominación:** E-Commerce Latina S.A.

**Domicilio legal:** Carlos Della Paolera 261 Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires (En trámite)

**Actividad principal:** Dedicarse por cuenta propia o de terceros, a la participación activa, directa o indirecta, en negocios a través de empresas o sociedades ya sea mediante participaciones accionarias directas, sociedades controladas, acuerdos sociales, asociaciones o uniones de empresas u otros medios o formas.

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

- **del estatuto social:** 20 de enero de 2000

- **de la última modificación del estatuto social:** 12 de diciembre de 2019

**Fecha de vencimiento del estatuto social:** 20 de enero de 2099

**Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:** 1.675.751

**Capital:** 1.728.798.145 acciones

**Denominación de la sociedad controlante:** IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

**Actividad principal:** Inmobiliaria

**Participación de la sociedad controlante sobre el capital:** 1.710.302.484 acciones

**Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el capital social:** 98.93%

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	6	97.348.807	106.791.731
Inversiones en asociadas	5	3.990.509.625	3.461.082.113
Activos por impuesto diferido	12	-	152.542.401
Créditos por impuesto a las ganancias		8.388.089	18.083.060
Créditos por ventas y otros créditos	8	1.438.519.254	1.483.652.949
<b>Total del activo no corriente</b>		<b><u>5.534.765.775</u></b>	<b><u>5.222.152.254</u></b>
<b>Activo corriente</b>			
Créditos por ventas y otros créditos	8	300.170	254.953
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	4.291.131	4.946.568
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>4.591.301</u></b>	<b><u>5.201.521</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>5.539.357.076</u></b>	<b><u>5.227.353.775</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		5.456.559.132	5.220.310.106
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>5.456.559.132</u></b>	<b><u>5.220.310.106</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuesto diferido	12	63.916.563	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>63.916.563</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	10	1.056.192	659.560
Préstamos	11	17.825.189	6.384.109
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>18.881.381</u></b>	<b><u>7.043.669</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b><u>82.797.944</u></b>	<b><u>7.043.669</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>5.539.357.076</u></b>	<b><u>5.227.353.775</u></b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2023  
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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Estados de Resultados Integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	6	(9.442.924)	(15.864.277)
Resultado por participación en asociadas	5	529.322.081	305.840.029
Gastos generales y de administración	13	(8.727.928)	(9.025.897)
Otros resultados operativos, netos	14	-	103.767.009
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>511.151.229</b>	<b>384.716.864</b>
Ingresos financieros	15	27.504.250	22.438.837
Costos financieros	15	(9.884.369)	(2.641.550)
Otros resultados financieros	15	(72.804.117)	(324.140.056)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	15	(3.259.003)	63.994.351
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>(58.443.239)</b>	<b>(240.348.418)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>452.707.990</b>	<b>144.368.446</b>
Impuesto a las ganancias	12	(216.458.964)	276.751.602
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>236.249.026</b>	<b>421.120.048</b>
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		<b>236.249.026</b>	<b>421.120.048</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2023  
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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### Estados de Cambios en los Patrimonios por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste integral del capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total del patrimonio</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>	<b>1.728.798.145</b>	<b>4.362.160.793</b>	<b>249.149.329</b>	<b>5.605.261.756</b>	<b>(6.725.059.917)</b>	<b>5.220.310.106</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	236.249.026	236.249.026
Absorción de pérdidas s/ A.G.O.	-	(870.648.832)	(249.149.329)	(5.605.261.756)	6.725.059.917	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>1.728.798.145</b>	<b>3.491.511.961</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>236.249.026</b>	<b>5.456.559.132</b>

  

	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste integral del capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total del patrimonio</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2021</b>	<b>283.698.948</b>	<b>5.435.636.268</b>	<b>249.149.329</b>	<b>5.619.114.960</b>	<b>(7.146.179.965)</b>	<b>4.441.419.540</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	421.120.048	421.120.048
Emisión de acciones s/ A.G.O y E.	1.334.153.197	(1.334.153.197)	-	-	-	-
Aumento de capital s/ A.G.O y E.	110.946.000	260.677.722	-	-	-	371.623.722
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	(13.853.204)	-	(13.853.204)
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>	<b>1.728.798.145</b>	<b>4.362.160.793</b>	<b>249.149.329</b>	<b>5.605.261.756</b>	<b>(6.725.059.917)</b>	<b>5.220.310.106</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2023  
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

\_\_\_\_\_  
Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Estados de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Actividades operativas</b>			
Resultado del ejercicio		236.249.026	421.120.048
<b>Ajustes:</b>			
Impuesto a las ganancias	12	216.458.964	(276.751.602)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	6	9.442.924	15.864.277
Resultados financieros, netos		(93.937.889)	310.479.380
Resultado por venta de acciones en asociadas	14	-	(103.767.009)
Resultado por participación en asociadas	5	(529.322.081)	(316.331.973)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución / (Aumento) en créditos por venta y otros créditos		145.109.643	(53.679.781)
Desvalorización de asociadas y negocios conjuntos		-	10.491.944
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		396.632	(20.355.921)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas</b>		<u>(15.602.781)</u>	<u>(12.930.637)</u>
<b>Actividades de inversión</b>			
Adquisición de participación en asociadas		(105.431)	(129.917)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		<u>(105.431)</u>	<u>(129.917)</u>
<b>Actividades de financiación</b>			
Aumento de descubiertos bancarios	11	19.371.337	7.192.801
Intereses pagados	11	(7.213.678)	(548.178)
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación</b>		<u>12.157.659</u>	<u>6.644.623</u>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>(3.550.553)</u>	<u>(6.415.931)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	7	4.946.568	10.164.552
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(88.374)	(132.899)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		2.983.490	1.330.846
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	7	<u>4.291.131</u>	<u>4.946.568</u>
		<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Operaciones que no afectan fondos:</b>			
Aumento de capital, a través de una disminución de dividendos a pagar		-	371.623.722
Disminución de inversión en asociadas a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos		-	1.729.477.423
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento en inversión en asociadas		-	1.133.190
Disminución de inversión en asociadas a través de una disminución en patrimonio neto		-	13.853.204

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

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 5 de septiembre de 2023  
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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# E-COMMERCE LATINA S.A.

---

## 1. Información general y del negocio de la Sociedad

E-Commerce Latina S.A. (ECLASA) fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 20 de enero de 2000 y tiene por objeto dedicarse por cuenta propia o de terceros, a la participación activa, directa o indirecta, en negocios a través de empresas o sociedades ya sea mediante participaciones accionarias directas, sociedades controladas, acuerdos sociales, asociaciones o uniones de empresas u otros medios o formas.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), una compañía argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 5 de septiembre de 2023.

## 2. Resumen de las políticas contables significativas

### 2.1. Bases de preparación de los estados financieros

#### a) Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para uno de nuestros accionistas, a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

Los presentes estados financieros de la Sociedad por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 26 "Normas Contables Profesionales: Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés)". Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales que son aplicables al 30 de junio de 2023. Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV, entre ellos, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 1, capítulo III, título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

La Norma Internacional de Contabilidad 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" (NIC 29) requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, 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%. 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.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

---

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2023 de acuerdo con la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.

- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados integrales se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.

- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados integrales, dentro de Resultados financieros, netos, en una línea llamada "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".

- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".

- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.

- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas a partir de la aplicación inicial.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

En relación con el índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo con 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 dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2021</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2022</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2023</u>	<u>Acumulado 3 años al</u> <u>30 de junio de 2023</u>
Anual	50%	64%	116%	431%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

### **b) Clasificación en corriente y no corriente**

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo con el ciclo operativo de cada una de las actividades. Los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

### **c) Moneda de presentación**

Los estados financieros se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos y las referencias a "dólares" o "US\$" son a dólares estadounidenses.

### **d) Cierre de ejercicio**

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

### **e) Criterios contables**

Ver en Notas 2.2 a 2.12 las políticas contables aplicables a cada rubro.

### **f) Flujos de efectivo**

La Sociedad presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión. Las adquisiciones y disposiciones de inversiones en asociadas y negocios conjuntos se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que refleja de manera más apropiada las actividades de la Sociedad.

### **g) Uso de estimaciones**

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 de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. Los juicios más significativos realizados por la Sociedad en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 3.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### **h) Comparabilidad de la información**

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la 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 ejercicio.

### **2.2. Nuevas normas y modificaciones**

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

#### Normas y modificaciones adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<i>Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16</i>	La enmienda a la NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo (PP&E)" prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-06-2023
<i>Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3</i>	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	30-06-2023
<i>Modificación a la NIC 37</i>	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-06-2023
<i>Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020</i>	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: <ul style="list-style-type: none"><li>• NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.</li><li>• NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</li></ul>	30-06-2023

La adopción de estas normas y modificaciones no tuvo un impacto material para la Sociedad.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### Normas y modificaciones no adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<p><i>NIIF 17 – Contratos de seguros</i></p>	<p>La NIIF 17 fue emitida en mayo de 2017 como reemplazo de IFRS 4 Contratos de Seguros. Requiere un modelo de medición donde las estimaciones se vuelven a medir en cada período sobre el que se informa. Los contratos se miden utilizando los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flujos de efectivo descontado ponderados por probabilidad;</li> <li>• Ajuste de riesgo explícito;</li> <li>• Margen de servicio contractual (MSC) que representa el beneficio no devengado del contrato, el cual se reconoce como ingreso durante el período de cobertura.</li> </ul> <p>La norma permite elegir entre reconocer los cambios en las tasas de descuento ya sea en el estado de resultados o directamente en otros resultados integrales. Esta elección probablemente reflejará cómo las aseguradoras contabilizan sus activos financieros según la NIIF 9. Se permite un enfoque de asignación de prima opcional y simplificado para la cobertura remanente de los contratos de corta duración, que a menudo son suscritos por aseguradoras de no vida.</p> <p>Existe una modificación del modelo de medición general llamada "enfoque de tarifa variable" para ciertos contratos suscritos por aseguradoras de vida, donde los asegurados comparten las ganancias de los elementos subyacentes. Al aplicar el enfoque de tarifa variable, la parte de la entidad en los cambios del valor razonable de los elementos subyacentes se incluye en el MSC. Por lo tanto, los resultados de las aseguradoras que utilizan este modelo probablemente sean menos volátiles que bajo el modelo general. Las nuevas reglas afectarán los estados financieros y los indicadores clave de desempeño de todas las entidades que emiten contratos de seguros o contratos de inversión con características de participación discrecional.</p> <p>Las enmiendas específicas realizadas en julio de 2020 tenían como objetivo facilitar la implementación de la norma al reducir los costos de implementación y facilitar a las entidades la explicación de los resultados de la aplicación de la NIIF 17 a los inversores y otros. Las enmiendas también postergaron la fecha de aplicación de la NIIF 17 al 1 de enero de 2023. Otras enmiendas realizadas en diciembre de 2021 añadieron una opción de transición que permite a una entidad aplicar una superposición de clasificación opcional en el(los) período(s) comparativo(s) presentado(s) en la aplicación inicial de la NIIF 17. La superposición de clasificación se aplica a todos los activos financieros, incluidos aquellos mantenidos en relación con actividades no relacionadas con los contratos dentro del alcance de la NIIF 17. Permite que esos activos sean clasificados en el(los) período(s) comparativo(s) de una manera que se alinee con la forma en que la entidad espera clasificar esos activos en la aplicación inicial de IFRS 9. La clasificación se puede aplicar por instrumento.</p>	<p>30-06-2024</p>
<p><i>Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes - Modificación a la NIC 1</i></p>	<p>Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran a que se refiere la NIC 1 cuando menciona la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las estimaciones contables y errores.</p>	<p>Desde la aprobación de estas modificaciones, el IASB ha emitido un borrador de exposición que propone cambios adicionales y el aplazamiento de dichas modificaciones hasta al menos el 1º de enero de 2024.</p>
<p><i>Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2</i></p>	<p>El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.</p>	<p>30-06-2024</p>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

<i>Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8</i>	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual.	30-06-2024
<i>Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12</i>	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-06-2024
<i>Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto – Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</i>	El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un 'negocio' (como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total en la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de un negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de los intereses del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.	En diciembre de 2015, el IASB decidió diferir la fecha de aplicación de esta modificación hasta que haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para la Sociedad.

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

### 2.3. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por la Sociedad para sus propias operaciones.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por la Sociedad, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, se contabilizan las partes por separado. La parte que es ocupada por la Sociedad se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

---

En general, el valor razonable de los edificios de oficinas se basa en precios de mercados activos, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico. Si no se dispone de esta información, la Sociedad utiliza métodos de valuación alternativos, como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de fondo descontados.

Las valuaciones se realizan a la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por la Sociedad y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión".

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por la Sociedad, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por la Sociedad de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia se realiza al valor que el bien tenía al dicho momento y posteriormente es valuado de acuerdo a la política contable aplicable al rubro al cual se transfiere.

La Sociedad puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados integrales dentro de "Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual. La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea "Otros resultados operativos, netos" del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

### **2.4. Inversiones en asociadas**

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene influencia significativa pero no control, acompañado generalmente por una tenencia de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. En virtud de este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer el resultado por la participación del inversor en la asociada posterior a la fecha de adquisición. La inversión de la Sociedad en asociadas comprende la llave de negocio identificada en la adquisición.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

---

Si la participación accionaria en una asociada se reduce, pero se retiene la influencia significativa, sólo la parte proporcional de los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifica a resultados, en caso de corresponder.

La parte proporcional de la ganancia o pérdida post adquisición de la Sociedad se reconoce en el estado de resultados integrales y su parte proporcional en otros resultados integrales post adquisición se reconoce en otros resultados integrales. Cuando la parte proporcional correspondiente a la Sociedad de las pérdidas de una asociada es igual o excede su interés en la asociada, incluyendo cualquier otro crédito no garantizado, la Sociedad registra su participación en dichas pérdidas, hasta que su inversión quede valuada en cero, a menos que haya incurrido en obligaciones legales o constructivas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

La Sociedad determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si éste es el caso, la Sociedad calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable y reconoce el valor adyacente en la línea "Resultado por participaciones en asociadas" en el estado de resultados integrales.

Las políticas contables de las asociadas se modificarán cuando fuese necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas. Cuantitativamente, la Sociedad considera significativas a aquellas entidades que individualmente representan al menos un 20% del total de inversiones en asociadas en el estado de situación financiera, al cierre de cada ejercicio. Asimismo, dentro de los aspectos cualitativos, se tienen en cuenta, entre otros factores, los riesgos específicos a los que está expuesta cada entidad individual, su rendimiento y la importancia que cada entidad posee dentro de la Sociedad.

Las ganancias y pérdidas por dilución derivadas de inversiones en asociadas se registran en el estado de resultados integrales.

Las inversiones en Banco Hipotecario S.A. y Palermo Invest S.A. son consideradas como una inversión en asociadas y consecuentemente se aplica valor patrimonial proporcional para su valuación, por considerarse la inversión total del Grupo en estas sociedades. Las mismas representan al 30 de junio de 2023 y 2022 el 29,91% y 100,00%, respectivamente.

En la Nota 5 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas de la Sociedad.

### **2.5. Conversión de moneda extranjera**

#### **(a) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la Sociedad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su controlante.

#### **(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios nominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio se presentan en el estado de resultados dentro de otros resultados financieros, según corresponda, a menos que las mismas se hayan capitalizado.

# E-COMMERCE LATINA S.A.

---

## 2.6. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

### Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados anteriormente, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". La Sociedad no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

### Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son asociadas ni negocios conjuntos de la Sociedad, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para negociar se registran a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, la Sociedad puede hacer una elección irrevocable al momento del reconocimiento inicial y reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos en otros resultados integrales. La Sociedad ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados.

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados y otros resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por la Sociedad para administrar dichos activos.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

## **E-COMMERCE LATINA S.A.**

---

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

### **2.7. Créditos por ventas y otros créditos**

Los créditos por ventas y otros créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Se constituye una previsión por incobrabilidad en función a la pérdida esperada de la cartera de créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad. La misma se calcula por el método de pérdida esperada.

El monto de la previsión por incobrabilidad se calcula en base a la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar, el historial de incobrabilidad y la solvencia de los clientes; como así también la existencia o no de acciones judiciales. El valor contable del activo se reduce a través de la previsión, y el monto de la pérdida se contabiliza con contrapartida en el estado de resultados integrales, dentro de la línea "Gastos de comercialización".

### **2.8. Deudas comerciales y otras deudas**

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.9. Préstamos**

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.10. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido**

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio en cuyo caso el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas sancionadas o sustancialmente sancionadas a la fecha de cierre de cada ejercicio en Argentina. La Gerencia de la Sociedad evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del impuesto diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen de: el reconocimiento inicial de una llave de negocio o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente a una combinación de negocios y que a la fecha de la transacción no afecte los resultados contables ni impositivos. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando la alícuota vigente o sustancialmente vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se apliquen cuando se realice el activo por impuesto diferido o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

### 2.11. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor. No incluye descubiertos bancarios.

### 2.12. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio neto (Nota 9).

## 3. Estimaciones contables críticas y supuestos

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia de la Sociedad utilice criterios o estimaciones difíciles, subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia de la Sociedad considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o la estimación involucrada en su aplicación y el impacto en los estados financieros. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Combinación de negocios – imputación de los precios de adquisición.	Supuestos sobre la oportunidad, monto de ingresos y gastos futuros, crecimiento de ingresos, tasa de retorno esperadas, condiciones económicas, tasa de descuentos, entre otras.	Si los supuestos utilizados resultaran ser inexactos, la combinación reconocida podría no ser correcta.	Nota 5- inversiones en asociadas
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión.	Nota 6 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligado a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 12 – Impuestos

## 4. Administración del riesgo financiero

### Principios y procedimientos de administración de riesgo

La función de administración del riesgo se ejerce respecto de los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el ejercicio de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado (incluyendo riesgo de moneda extranjera, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a una variedad de riesgos financieros en el curso normal de sus operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

---

Las políticas de administración de riesgos de la Sociedad están establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, con el fin de fijar límites de riesgo apropiados y controles para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos tienen revisiones periódicas para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. El marco establecido de administración de riesgos de la Sociedad, aprobado por el Directorio, incluye políticas, procedimientos, límites permitidos. La Sociedad controlante examina y supervisa el cumplimiento por parte de la gerencia de esas políticas, procedimientos y límites.

La Sociedad emplea distintos métodos para medir y manejar los distintos tipos de riesgos a los que está expuesta; entre ellos, monitorear los niveles de exposición a los riesgos de tasa de interés, de moneda extranjera, de precio, de liquidez y de crédito. La Sociedad intenta negociar solamente con contrapartes solventes, y esas evaluaciones se revisan regularmente.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos e incertidumbres enumerados a continuación, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

### **(a) Administración del riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, en la medida que estén expuestos a movimientos generales y específicos de mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos y los monitorea con regularidad.

#### ***Riesgo de moneda extranjera:***

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero opera y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera de la Sociedad. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad. La principal moneda extranjera con la que opera la Sociedad es el dólar estadounidense.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivale a la suma de \$ 1.442.744.254 (activos) y \$ 1.488.324.295 (activos), respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación en términos reales del 10% de la moneda extranjera en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio tendría un impacto en el resultado antes de impuestos de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, en \$ 144.274.425 y \$ 148.832.430, respectivamente. Una depreciación en términos reales del 10 % del dólar estadounidense tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de moneda extranjera de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en el tipo de cambio sobre los instrumentos financieros de la Sociedad podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en este análisis.

#### ***Riesgo de tasa de interés:***

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de los préstamos a corto plazo.

La Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos de mercado monetario. Dado que las inversiones en este tipo de instrumentos financieros sujetas a este riesgo no son significativas, los cambios en las tasas de interés no tienen efectos directos relevantes sobre los ingresos de la Sociedad.

## E-COMMERCE LATINA S.A.

El riesgo de tasa de interés principalmente surge de los préstamos (Nota 11). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

En Nota 11 se desglosan los préstamos a tasa fija de la Sociedad por moneda de emisión por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de tasa de interés de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en las tasas sobre los instrumentos financieros de la Sociedad podría variar significativamente.

### (b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

La política es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo en el estado de situación financiera.

### (c) Administración de riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y contar con la disponibilidad de fondos a través de un adecuado monto de facilidades crediticias y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de fuentes de financiación bancarias y líneas de crédito con sus sociedades controlantes o partes relacionadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés.

Las tablas muestran los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y no incluye los anticipos, adelantos y otros conceptos ya erogados dado que no son flujos de fondo futuros, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Total</b>
Deudas comerciales y otras deudas	663.881	663.881
Préstamos	17.825.189	17.825.189
<b>Total</b>	<b>18.489.070</b>	<b>18.489.070</b>

<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Total</b>
Deudas comerciales y otras deudas	409.865	409.865
Préstamos	6.384.109	6.384.109
<b>Total</b>	<b>6.793.974</b>	<b>6.793.974</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### (d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos de la Sociedad se analiza con mayor detalle en la Nota 11. El patrimonio de la Sociedad se analiza por componente en el estado de cambios en el patrimonio.

El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas.

La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio.

### 5. Inversiones en asociadas

Al 30 de junio de 2023 y 2022, las asociadas de la Sociedad son Banco Hipotecario S.A. (BHSA) y Palermo Invest S.A. (PISA) Las acciones de PISA no cotizan en Bolsa.

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Nombre de la sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados en asociadas	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Banco Hipotecario S.A. (i)	5,00%	5,00%	3.883.795.392	3.368.502.694	515.292.698	304.268.351
Palermo Invest S.A. (ii)	2,66%	2,66%	106.714.233	92.579.419	14.029.383	1.571.678
			<b>3.990.509.625</b>	<b>3.461.082.113</b>	<b>529.322.081</b>	<b>305.840.029</b>

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad / País de constitución	Actividad Principal	Último estado financiero		
			Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Banco Hipotecario S.A. (i)	Argentina	Financiera	1.500.000.000	10.305.853.756	77.675.908.757
Palermo Invest S.A. (ii)	Argentina	Inversora	1.362.549.870	526.683.099	4.006.204.572

- (i) Banco Hipotecario S.A. ("BHSA") es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas humanas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. Desde 1999, las acciones de Banco Hipotecario cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y desde 2006 obtuvo el nivel 1 en el Programa de Certificados de Depósito Estadounidenses del Bank of New York. Los montos corresponden a los estados financieros de Banco Hipotecario S.A. preparados de acuerdo con las normas del Banco Central de la República Argentina. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado los ajustes necesarios para adecuar los mismos a las NIIF. El valor de cotización al 30 de junio de 2023 es de \$ 34,95.
- (ii) Palermo Invest S.A. tiene por objeto dedicarse a la compra y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

La evolución de las inversiones en asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>3.461.082.113</b>	<b>4.793.542.577</b>
Venta de participación	-	(1.639.563.600)
Aumento de capital y aportes	105.431	1.263.107
Participación en los resultados	529.322.081	316.331.973
Desvalorización llave	-	(10.491.944)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>3.990.509.625</b>	<b>3.461.082.113</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

A continuación, se resume la información financiera de las asociadas:

### Estados de situación financiera resumidos

	30.06.2023	
	PISA	BH S.A.
<b>Activo</b>		
Activo no corriente	4.006.669.143	139.246.382.042
Activo corriente	3.384.395	520.169.600.790
<b>Total Activo</b>	<b>4.010.053.538</b>	<b>659.415.982.832</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo no corriente	-	6.592.692.784
Pasivo corriente	3.848.966	572.821.263.216
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.848.966</b>	<b>579.413.956.000</b>
<b>Activos netos</b>	<b>4.006.204.572</b>	<b>80.002.026.832</b>
Participaciones no controlantes	-	(2.326.118.075)

	30.06.2022	
	PISA	BH S.A.
<b>Activo</b>		
Activo no corriente	3.474.720.225	172.331.715.479
Activo corriente	4.753.821	520.703.802.782
<b>Total Activo</b>	<b>3.479.474.046</b>	<b>693.035.518.261</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo no corriente	-	19.317.897.295
Pasivo corriente	3.908.569	604.692.768.600
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.908.569</b>	<b>624.010.665.895</b>
<b>Activos netos</b>	<b>3.475.565.477</b>	<b>69.024.852.366</b>
Participaciones no controlantes	-	(1.654.797.365)

### Estados de resultados integrales resumidos

	30.06.2023	
	PISA	BH S.A.
Ingresos	-	168.558.767.000
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>526.683.099</b>	<b>10.305.853.756</b>
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>	<b>526.683.099</b>	<b>10.305.853.756</b>
	30.06.2022	
	PISA	BH S.A.
Ingresos	-	116.507.116.000
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>59.003.016</b>	<b>6.295.208.000</b>
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>	<b>59.003.016</b>	<b>6.295.208.000</b>

La información precedente refleja los saldos de la participación de la Sociedad en las asociadas (y no los saldos presentados en los estados financieros).

Las conciliaciones de la información financiera resumida presentada al valor contable de la participación de la Sociedad en las asociadas son las siguientes:

	30.06.2023		
	PISA	BH S.A.	Total
<b>Activos netos al inicio del ejercicio</b>	3.475.565.477	67.370.055.001	70.845.620.478
Resultado del ejercicio	526.683.099	10.305.853.756	10.832.536.855
Aportes irrevocables	3.955.996	-	3.955.996
<b>Activos netos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.006.204.572</b>	<b>77.675.908.757</b>	<b>81.682.113.329</b>
Porcentaje de participación	2,66%	5,00%	n/a
Interés en asociadas	106.714.233	3.883.795.392	3.990.509.625
<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b>106.714.233</b>	<b>3.883.795.392</b>	<b>3.990.509.625</b>
	30.06.2022		
	PISA	BH S.A.	Total
<b>Activos netos al inicio del ejercicio</b>	3.369.144.051	61.074.847.001	64.443.991.052
Resultado del ejercicio	59.003.016	6.295.208.000	6.354.211.016
Aumento de capital	42.541.122	-	42.541.122
Aportes irrevocables	4.877.288	-	4.877.288
<b>Activos netos al cierre del ejercicio</b>	<b>3.475.565.477</b>	<b>67.370.055.001</b>	<b>70.845.620.478</b>
Porcentaje de participación	2,66%	5,00%	n/a
Interés en asociadas	92.579.419	3.368.502.694	3.461.082.113
<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b>92.579.419</b>	<b>3.368.502.694</b>	<b>3.461.082.113</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### 6. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Oficinas y otras propiedades para alquiler	
	30.06.2023	30.06.2022
Valor razonable al inicio del ejercicio	106.791.731	122.656.008
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(9.442.924)	(15.864.277)
Valor razonable al cierre del ejercicio	97.348.807	106.791.731

### Procesos de valuación

Las propiedades de inversión de la Sociedad fueron valoradas a cada cierre de ejercicio por profesionales independientes, calificados profesionalmente, que poseen una cualificación profesional reconocida y tienen experiencia en las ubicaciones y segmentos de las propiedades de inversión valuadas. Para la propiedad de inversión, su uso actual equivale al mejor y mayor uso. El departamento de finanzas de la Sociedad tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes (el "equipo revisor"). En cada cierre de ejercicio, el equipo revisor: i) verifica todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúa los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del año anterior; y iii) mantiene conversaciones con el tasador independiente.

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre el equipo revisor y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros.

Para oficinas y otras propiedades de alquiler con un valor total de \$ 97.348.807 y \$ 106.791.731 al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente, la medición se determinó utilizando transacciones de activos comparables de mercado. Estos valores se ajustan a las diferencias en atributos claves como la ubicación, al tamaño de la propiedad y la calidad de los accesorios interiores. La contribución más significativa a este enfoque de comparables de mercado es el precio por m2.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados integrales:

	30.06.2023	30.06.2022
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(9.442.924)	(15.864.277)

### 7. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable.

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 y 2022 son los siguientes:

## E-COMMERCE LATINA S.A.

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>			
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>			
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	1.438.676.886	142.538	1.438.819.424
Efectivo y equivalentes de efectivo: - Efectivo en caja y bancos	4.291.131	-	4.291.131
<b>Total de activo</b>	<b>1.442.968.017</b>	<b>142.538</b>	<b>1.443.110.555</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>			
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	663.881	392.311	1.056.192
Préstamos (Nota 11)	17.825.189	-	17.825.189
<b>Total de pasivo</b>	<b>18.489.070</b>	<b>392.311</b>	<b>18.881.381</b>

	Activos financieros a costo amortizado (i)	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 (Nota 8)	1.483.753.372	154.530	1.483.907.902
Efectivo y equivalentes de efectivo: - Efectivo en caja y bancos	4.946.568	-	4.946.568
<b>Total de activo</b>	<b>1.488.699.940</b>	<b>154.530</b>	<b>1.488.854.470</b>

	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 10)	409.866	249.694	659.560
Préstamos (Nota 11)	6.384.109	-	6.384.109
<b>Total de pasivo</b>	<b>6.793.975</b>	<b>249.694</b>	<b>7.043.669</b>

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

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>30 de junio de 2023</b>			
Intereses ganados	27.504.250	-	27.504.250
Intereses perdidos	(5.488.565)	-	(5.488.565)
Diferencias de cambio, netas	(72.804.117)	-	(72.804.117)
Otros costos financieros	(4.395.804)	-	(4.395.804)
<b>Resultado neto</b>	<b>(55.184.236)</b>	<b>-</b>	<b>(55.184.236)</b>

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>30 de junio de 2022</b>			
Intereses ganados	22.438.837	-	22.438.837
Intereses perdidos	(455.988)	-	(455.988)
Diferencias de cambio, netas	(324.062.911)	-	(324.062.911)
Otros costos financieros	(2.185.562)	-	(2.185.562)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	(77.145)	(77.145)
<b>Resultado neto</b>	<b>(304.265.624)</b>	<b>(77.145)</b>	<b>(304.342.769)</b>

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## **Determinación del valor razonable**

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual el activo financiero puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto sólo es permitido en la medida que dicha información no se encuentra disponible. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante del mercado para fijar los precios.

## **8. Créditos por ventas y otros créditos**

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Créditos fiscales	-	17.700
Gastos a recuperar	-	8.388
Gastos pagados por adelantado	-	48.336
Adelanto a proveedores	142.538	-
<b>Total otros créditos</b>	<b><u>142.538</u></b>	<b><u>74.424</u></b>
Partes relacionadas (Nota 16)	1.438.676.886	1.483.833.478
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b><u>1.438.819.424</u></b>	<b><u>1.483.907.902</u></b>
No corriente	1.438.519.254	1.483.652.949
Corriente	300.170	254.953
<b>Total</b>	<b><u>1.438.819.424</u></b>	<b><u>1.483.907.902</u></b>

Los valores razonables de los créditos por ventas y otros créditos se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo. Los valores razonables de los créditos por ventas y otros créditos no corrientes se aproximan a sus valores contables, ya que el impacto del descuento no es significativo.

La Sociedad posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 18.

## **9. Patrimonio**

### Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una.

# E-COMMERCE LATINA S.A.

## Ajuste integral del capital social

El ajuste por inflación vinculado al capital social se imputa a una reserva de ajuste por inflación que forma parte del patrimonio.

## Reserva legal

De acuerdo con la ley General de Sociedades, el 5% de las ganancias del ejercicio es destinado a la constitución de una reserva legal hasta alcanzar los importes máximos legales (20% del capital social más el ajuste del capital). Esta reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas. Con fecha 29 de septiembre de 2022, mediante la celebración de Reunión de Asamblea General y Ordinaria, se decidió desafectar la reserva legal con destino a la absorción de las pérdidas acumuladas.

## Otras reservas

La Sociedad puede destinar parte de sus ganancias del ejercicio para constituir reservas voluntarias de acuerdo con la ley y prácticas societarias. Estas reservas especiales pueden ser a efectos generales o para usos específicos, como por ejemplo nuevos desarrollos. Las reservas voluntarias pueden ser desafectadas para distribución de dividendos. Con fecha 29 de septiembre de 2022, mediante la celebración de Reunión de Asamblea General y Ordinaria, se decidió desafectar dicha reserva con destino a la absorción de las pérdidas acumuladas

## 10. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Provisión facturas a recibir	581.407	355.080
Deudas comerciales	43.813	21.547
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>625.220</b>	<b>376.627</b>
Deudas fiscales	392.311	249.695
<b>Total otras deudas</b>	<b>392.311</b>	<b>249.695</b>
Partes relacionadas (Nota 16)	38.661	33.238
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>1.056.192</b>	<b>659.560</b>
Corriente	1.056.192	659.560
<b>Total</b>	<b>1.056.192</b>	<b>659.560</b>

Los valores razonables de las deudas comerciales y otras deudas corrientes se aproximan a sus respectivos valores contables debido a su naturaleza de corto plazo.

## 11. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Descubiertos bancarios	17.825.189	6.384.109
<b>Total préstamos corrientes</b>	<b>17.825.189</b>	<b>6.384.109</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>17.825.189</b>	<b>6.384.109</b>

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Saldo al inicio de ejercicio</b>	<b>6.384.109</b>	<b>31.359</b>
Obtención neta de préstamos a corto plazo	19.371.337	7.192.801
Intereses devengados	5.488.567	451.781
Intereses pagados	(7.213.678)	(548.178)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(6.205.146)	(743.654)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>17.825.189</b>	<b>6.384.109</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Capital :</b>		
Hasta 1 año	17.262.580	6.142.590
<b>Subtotal capital</b>	<u>17.262.580</u>	<u>6.142.590</u>
<b>Intereses :</b>		
Hasta 1 año	562.609	241.519
<b>Subtotal intereses</b>	<u>562.609</u>	<u>241.519</u>
<b>Total préstamos</b>	<u>17.825.189</u>	<u>6.384.109</u>

La siguiente tabla muestra los préstamos por tasa de interés y por moneda de emisión al 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>A tasa fija:</b>		
Peso Argentino	17.825.189	6.384.109
<b>Subtotal a tasa fija</b>	<u>17.825.189</u>	<u>6.384.109</u>
<b>Total préstamos</b>	<u>17.825.189</u>	<u>6.384.109</u>

## 12. Impuestos

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Impuesto diferido	(216.458.964)	276.751.602
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>(216.458.964)</u>	<u>276.751.602</u>

Los activos y pasivos por impuesto diferido de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 se recuperarán de la siguiente manera:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	-	281.333.652
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	1.966.653	3.986.172
<b>Activo por impuesto diferido</b>	<u>1.966.653</u>	<u>285.319.824</u>
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(65.883.216)	(132.777.423)
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<u>(65.883.216)</u>	<u>(132.777.423)</u>
<b>Pasivo / activo por impuesto diferido, neto</b>	<u>(63.916.563)</u>	<u>152.542.401</u>

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio es la siguiente:

	<u>30.06.2022</u>	<b>Cargado / (Acreditado) al</b>	<u>30.06.2023</u>
		<b>estado de resultados</b>	
Quebrantos impositivos	281.333.652	(281.333.652)	-
Créditos por ventas y otros créditos	3.986.172	(2.019.519)	1.966.653
<b>Subtotal Activo por impuesto diferido</b>	<u>285.319.824</u>	<u>(283.353.171)</u>	<u>1.966.653</u>
Propiedades de inversión	(35.354.438)	2.159.573	(33.194.865)
Pasivo diferido por ajuste por inflación impositivo	(97.422.985)	64.734.634	(32.688.351)
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<u>(132.777.423)</u>	<u>66.894.207</u>	<u>(65.883.216)</u>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<u>152.542.401</u>	<u>(216.458.964)</u>	<u>(63.916.563)</u>

	<u>30.06.2021</u>	<b>Cargado / (Acreditado) al</b>	<u>30.06.2022</u>
		<b>estado de resultados</b>	
Quebrantos impositivos	114.345.864	166.987.788	281.333.652
Créditos por ventas y otros créditos	7.051.387	(3.065.215)	3.986.172
Préstamos	21.263.585	(21.263.585)	-
<b>Subtotal Activo por impuesto diferido</b>	<u>142.660.836</u>	<u>142.658.988</u>	<u>285.319.824</u>
Disponibilidades	(352.782)	352.782	-
Propiedades de inversión	(39.397.053)	4.042.615	(35.354.438)
Pasivo diferido por ajuste por inflación impositivo	(227.120.202)	129.697.217	(97.422.985)
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<u>(266.870.037)</u>	<u>134.092.614</u>	<u>(132.777.423)</u>
<b>Activo por impuesto diferido, neto</b>	<u>(124.209.201)</u>	<u>276.751.602</u>	<u>152.542.401</u>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

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 ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto vigente (i)</b>	<b>(158.447.796)</b>	<b>(50.528.954)</b>
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en asociadas	185.262.728	107.044.010
Resultado por ventas de acciones	-	149.084.904
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(7.957)	13.109
Diferencial de tasa	(1.958.620)	(9.535.415)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(383.260.010)	(132.213.310)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	283.569.628	354.807.488
Provisión por quebranto	(141.604.632)	(142.147.794)
Otros	(12.305)	227.564
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>(216.458.964)</b>	<b>276.751.602</b>

(i) La tasa aplicable es del 35% para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022.

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

Los activos por impuesto a las ganancias diferidos reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias gravables sea probable. Al 30 de junio de 2023, los quebrantos impositivos de la Sociedad están provisionados.

### Modificaciones impositivas – República Argentina

Durante el ejercicio no se produjeron modificaciones en materia impositiva relevantes para la Sociedad.

### 13. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos como "Gastos generales y de administración".

La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

	<b>Gastos generales y de administración</b>	
	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Honorarios y retribuciones por servicios	4.850.278	5.089.796
Alquileres y expensas	583.439	1.841.771
Impuestos, tasas y contribuciones	2.084.158	1.089.987
Gastos bancarios	961.951	838.415
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	218.587	94.954
Viáticos, movilidad y librería	29.515	70.974
<b>Total gastos por naturaleza</b>	<b>8.727.928</b>	<b>9.025.897</b>

### 14. Otros resultados operativos, netos

Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Resultados por venta de asociadas	-	103.767.009
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>-</b>	<b>103.767.009</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

### 15. Resultados financieros, netos

Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.2023	30.06.2022
Intereses ganados	27.504.250	22.438.837
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>27.504.250</b>	<b>22.438.837</b>
Intereses perdidos	(5.488.565)	(455.988)
Otros costos financieros	(4.395.804)	(2.185.562)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(9.884.369)</b>	<b>(2.641.550)</b>
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	-	(77.145)
Diferencias de cambio, netas	(72.804.117)	(324.062.911)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>(72.804.117)</b>	<b>(324.140.056)</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(3.259.003)	63.994.351
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>(58.443.239)</b>	<b>(240.348.418)</b>

### 16. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios la Sociedad realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Todas las transacciones se realizan de conformidad con parámetros de mercado.

#### a) Honorarios por gerenciamiento (Management Fee)

La Sociedad mantiene un acuerdo de administración con su sociedad controlante IRSA a cambio de una compensación dineraria mensual.

#### b) Servicios legales

La Sociedad contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cual Saúl Zang forma parte del Directorio de la sociedad controlante.

#### c) Reintegro de gastos

En el curso habitual de sus negocios las compañías de la Sociedad IRSA realizan compras de insumos y materiales y/o contrataciones de servicios a nombre de una compañía, que posteriormente vende y/o recupera al resto de las mismas, en función de su utilización efectiva. Estas operaciones no implican una ganancia adicional para la compañía que recupera los mismos, ya que éstos se recuperan por el valor de costo de los bienes o servicios adquiridos.

#### d) Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades la Sociedad y su controlante IRSA y otras partes relacionadas, celebran distintos contratos de mutuo o líneas de crédito. Estos préstamos generalmente determinan pagos de intereses a tasas de mercado.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2023 y 2022:

Rubro	30.06.2023	30.06.2022
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	1.438.676.886	1.483.833.478
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	(38.661)	(33.238)
<b>Total</b>	<b>1.438.638.225</b>	<b>1.483.800.240</b>

## E-COMMERCE LATINA S.A.

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	1.438.519.254 (966)	1.483.652.949 (10.541)	Préstamos otorgados Honorarios por gerenciamiento
<b>Total controlante directa</b>	<b>1.438.518.288</b>	<b>1.483.642.408</b>	
Palermo Invest S.A.	42.692 -	92.035 88.494	Reintegro de gastos a cobrar Aportes a integrar
<b>Total controladas de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.</b>	<b>42.692</b>	<b>180.529</b>	
Tyrus S.A.	114.940	-	Reintegro de gastos a cobrar
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(37.695)	(22.697)	Servicios legales a pagar
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>77.245</b>	<b>(22.697)</b>	
<b>Total al cierre del ejercicio</b>	<b>1.438.638.225</b>	<b>1.483.800.240</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(45.133.695) -	(300.399.254) 103.767.009	Operaciones financieras Resultado por venta de acciones Honorarios por gerenciamiento
<b>Total controlante directa</b>	<b>(45.142.471)</b>	<b>(196.649.220)</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(434.472)	(452.214)	Servicios legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(434.472)</b>	<b>(452.214)</b>	
<b>Total al cierre del ejercicio</b>	<b>(45.576.943)</b>	<b>(197.101.434)</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación
Palermo Invest S.A.	105.431 -	129.917 1.133.190	Aportes irrevocables otorgados Emisión de capital
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	313.845.390	Dividendos capitalizados
Tyrus S.A.	-	57.778.332	Dividendos capitalizados
<b>Total</b>	<b>105.431</b>	<b>372.886.829</b>	

### 17. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo con 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	Nota 6 Propiedades de inversión
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 5 Inversiones en asociadas
Anexo D – Otras inversiones	Nota 7 Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones y provisiones	No corresponde
Anexo F – Costo	No corresponde
Anexo G – Activos en moneda extranjera	Nota 18 Activos en moneda extranjera

### 18. Activos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos monetarios al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

## E-COMMERCE LATINA S.A.

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	30.06.2023	30.06.2022
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	5.603.893	256,70	1.438.519.254	1.483.652.949
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>1.438.519.254</b>	<b>1.483.652.949</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	16.485	256,30	4.225.000	4.671.346
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>4.225.000</b>	<b>4.671.346</b>
<b>Total Activo</b>			<b>1.442.744.254</b>	<b>1.488.324.295</b>

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Expresado en moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2023, según Banco Nación Argentina.

### 19. Capital de trabajo

La Sociedad presenta al cierre del ejercicio 2023 un capital de trabajo negativo de \$ 14.290.080, cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

### 20. Contexto económico en que opera la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables tienen, y es esperable continúen mostrando, una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

El año 2023 se presenta complejo para la economía argentina. Comenzó con una sequía histórica que implicó una caída en la producción agropecuaria exportable y, consecuentemente, una pérdida de ingreso de divisas de alrededor de USD 20.000 millones. Ello impactó en las menguadas reservas del BCRA -Banco Central de la República Argentina- y en los ingresos fiscales. La combinación de ambas agudizó los desequilibrios macroeconómicos y llevó a que durante el primer semestre del año no se cumpliera con las metas pactadas en el Acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI), obligando a una renegociación. Si bien se alcanzó un acuerdo que permitiría llevar adelante los desembolsos previstos, todo lo dicho generó mayor volatilidad en los mercados cambiarios y financieros, con su correspondiente impacto en la inflación. Adicionalmente, el agravamiento de la falta de divisas generó un endurecimiento en las condiciones para el acceso a las mismas, para el pago de bienes y servicios del exterior.

Asimismo, 2023 es año de elecciones presidenciales y, como ocurre en estos períodos, la volatilidad y la incertidumbre se elevan. De este modo, lo que queda para el segundo semestre no será ajeno a este comportamiento.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del Producto Bruto Interno (PBI) para 2023 luego de dos años de recuperación post-pandemia.
- La inflación acumulada al mes de julio de 2023 alcanzó el 60,2%. La inflación interanual de julio llegó a 113,4%, un nivel de tres dígitos que se espera se sostenga en lo que resta del año (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de agosto de 2023, el peso se depreció 97,8% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- El BCRA impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Estas medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares implican la solicitud de autorización previa del BCRA para ciertas transacciones, siendo de aplicación para la Sociedad las siguientes:

- El pago de importación de servicios a compañías vinculadas del exterior
- La formación de activos externos y operaciones con derivados
- El pago de capital e intereses de endeudamientos financieros del exterior con contrapartes vinculadas

## E-COMMERCE LATINA S.A.

---

Adicionalmente, el régimen cambiario ya determinaba como obligatorio el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos como resultados de las siguientes operaciones y conceptos:

- Exportaciones de bienes
- Cobros de exportaciones de servicios
- Cobros de prefinanciaciones, anticipos y post-financiaciones de exportación de bienes
- Enajenación de activos no financieros no producidos
- Endeudamientos financieros del exterior, en caso de que la contraparte sea un tercero y se pretenda pagar el capital y los intereses a través del mercado de cambios.

Asimismo, la autoridad cambiaria requiere la presentación de una serie de declaraciones juradas para acceder al mercado de cambios; entre las cuales se compromete a no operar con títulos valores ya que, en caso de hacerlo, generaría un periodo de inhibición para acceder al mercado de cambios.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Las mencionadas restricciones cambiarias no han impedido hasta el momento que la Sociedad cumpla con sus obligaciones financieras.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### **21. Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la emisión de los presentes estados financieros anuales, no han ocurrido otros hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros anuales al 30 de junio de 2023.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de:  
**E-Commerce Latina S.A.**

## Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado los estados financieros adjuntos de E-Commerce Latina S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

## Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB por sus siglas en inglés”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

## Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 5 de septiembre de 2023. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, ni comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

## Alcance de nuestro examen (Continuación)

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

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

## Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de E-Commerce Latina S.A. al 30 de junio de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de E-Commerce Latina S.A, que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros de E-Commerce Latina S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de E-Commerce Latina S.A. 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 junio de 2023;
- c) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de E-Commerce Latina S.A, a la fecha de presentación de los estados financieros al 30 de junio de 2023, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;

# **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

## **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)**

- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para E-Commerce Latina S.A, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de septiembre de 2023.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**E-COMMERCE LATINA S.A.**  
C.U.I.T. N°: 30-70704562-7  
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8 (En trámite)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de E-Commerce Latina S.A. (en adelante la “Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB por sus siglas en inglés”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, como fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

## Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

### Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de E-Commerce Latina S.A. al 30 de junio de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF.

### Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de E-Commerce Latina S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros de E-Commerce Latina S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de E-Commerce Latina S.A. 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 junio de 2023;
- c) al 30 de junio de 2023, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de E-Commerce Latina S.A.; según los registros contables de la Sociedad y
- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para E-Commerce Latina S.A., previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de septiembre de 2023.**

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