

**CYRSA S.A.**  
**(En liquidación) (Nota 1)**

**Memoria y Estados Financieros Finales de Liquidación al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Memoria del Liquidador

#### Señores Accionistas:

En mi carácter de liquidador tengo el agrado de someter a vuestra consideración el Informe del liquidador de CYRSA S.A. (la Sociedad), esta Memoria, los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2024, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en los Patrimonios, de Flujo de Efectivo y Notas correspondientes al periodo económico de nueve meses finalizado en dicha fecha.

#### Tenencia accionaria

Al 31 de marzo de 2024 la tenencia accionaria está conformada por los siguientes accionistas y en los siguientes porcentajes y cantidades:

	%	Cantidad de acciones
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	50%	8.748.269
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	50%	8.748.269
Total	<b>100%</b>	<b>17.496.538</b>

#### Estructura patrimonial

Al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023, la estructura patrimonial está conformada de la siguiente manera:

	31.03.2024	30.06.2023
Total del activo no corriente	-	6.171
Total del activo corriente	927.250	932.752
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>927.250</b>	<b>938.923</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>926.647</b>	<b>935.258</b>
Total del pasivo corriente	603	3.665
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>603</b>	<b>3.665</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>927.250</b>	<b>938.923</b>

El total del activo disminuyó en \$ 11.673, pasando de \$ 938.923 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 a \$ 927.250 al cierre del presente período, debido principalmente a (i) una disminución de propiedades para la venta por \$ 43.727 y (ii) una disminución de créditos por ventas y otros créditos por \$ 29.472, parcialmente compensado por (iii) un aumento de efectivo y equivalentes de efectivo por \$ 61.526 principalmente por la disminución de efectivo y la no tenencia de inversiones a corto plazo.

El total del pasivo disminuyó en \$ 3.062, pasando de \$ 3.665 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 a \$ 603 al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2024, debido principalmente a la cancelación de deudas comerciales y otras deudas por \$3.062.

#### Estructura de resultados

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 la estructura de resultados está conformada de la siguiente manera:

	31.03.2024	31.03.2023
Resultado antes de resultados financieros e impuestos	(32.506)	(3.215)
Resultados financieros, netos	23.895	(69.788)
Impuesto a las ganancias	-	-
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>(8.611)</b>	<b>(73.003)</b>

El resultado neto del período finalizado tuvo una variación de \$ 64.392, pasando de una pérdida neta de \$ 73.003 al cierre del período finalizado el 31.03.2023 a \$ 8.611 al cierre del período finalizado el 31 de marzo de 2024.

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

Las principales variaciones del resultado del ejercicio respecto del anterior están dadas por:

- I. Una mayor ganancia en los resultados financieros que se explica principalmente por la variación en el resultado por valuación a valor razonable de activos financieros la cual pasó de generar pérdida de \$ 1.356 a generar ganancia de \$ 7.634 en este período. Asimismo, en concepto de diferencias de cambio varió de una pérdida de \$ 34.680 a generar ganancia de \$ 68.922 en el presente período.
- II. Un incremento de la pérdida en el resultado bruto que pasó de \$ 6.177 a \$ 13.591.
- III. Un incremento en los gastos generales y de administración que se explica principalmente por mayores cargos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por \$ 6.099.
- IV. Una disminución en otros resultados operativos, principalmente por la disminución en ingresos por intereses de las hipotecas de \$ 16.169.

### Información sobre el flujo de efectivo

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 la estructura de flujo de fondos está conformada de la siguiente manera:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas	(739.925)	(307.413)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(46)	(382)
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(739.971)</u></b>	<b><u>(307.795)</u></b>

### Indices

	<u>31.03.2024</u>		<u>30.06.2023</u>	
<b>Liquidez corriente</b>				
Activo corriente	927.250	1.537,728	932.752	254,503
Pasivo corriente	603		3.665	
<b>Solvencia</b>				
Patrimonio neto	926.647	1.536,728	935.258	255,186
Pasivo total	603		3.665	
<b>Rentabilidad</b>				
Resultado del ejercicio	(8.611)	(0,009)	(73.003)	(0,073)
Patrimonio neto promedio (1)	930.953		993.704	
<b>Endeudamiento</b>				
Pasivo total	603	0,001	3.665	0,004
Patrimonio neto	926.647		935.258	
<b>Razón del patrimonio al activo</b>				
Patrimonio neto	926.647	0,999	935.258	0,996
Activo total	927.250		938.923	

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

### Transacciones con partes relacionadas

El detalle de saldos y operaciones con las sociedades controlantes y relacionadas se expone en la Nota 13 a los estados financieros.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.**

Inicialado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 7 de mayo de 2024  
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

## Informe del liquidador

Señores Accionistas de

**CYRSA S.A. (en liquidación):**

En mi carácter de liquidador tengo el agrado de someter a vuestra consideración el informe del liquidador, el estado de situación financiera final de la Sociedad, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo finales de liquidación, así como las notas correspondientes al Balance Final del art. 109 de la Ley N° 19.550 por el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, y el correspondiente Proyecto de Distribución del Liquidador el cual se presentará a los accionistas en la próxima Asamblea General de Accionistas. (Nota 17).

Saludo a los Señores Accionistas muy atentamente

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.**

Inicialado a los efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 7 de mayo de 2024  
Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

---

Juan Manuel Quintana  
Liquidador

# **CYRSA S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **Información Legal**

**Denominación:** CYRSA S.A.

**Domicilio legal:** Carlos Della Paolera 261, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad principal:** Inversiones inmobiliarias

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:** 24 de abril de 2007

**Última modificación del estatuto o contrato social:** 8 de junio de 2021 (Inscripta el 25-10-2023)

**Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:** 23 de abril de 2106

**Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:** 1.783.444

**Capital social:** 17.496.538 acciones

**Accionistas del negocio conjunto:**

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

**Actividad principal:** Inmobiliaria

**Participación del accionista sobre el capital:** 8.748.269 acciones

**Porcentaje de votos del accionista sobre el patrimonio neto:** 50%

Cyrela Brazil Realty S.A. Emprendimientos e Participaciones

**Domicilio legal:** Av. del Libertador 498 - Piso 23° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Actividad de la Sociedad:** Inmobiliaria

**Participación del accionista sobre el capital:** 8.748.269 acciones

**Porcentaje de votos del accionista sobre el capital social:** 50%.

**CYRSA S.A.**  
**(En liquidación) (Nota 1)**

---

**Estado de Situación Financiera final de liquidación**  
**al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Créditos por ventas y otros créditos	5	-	6.171
<b>Total del activo no corriente</b>		<u>-</u>	<u>6.171</u>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	3	-	43.727
Créditos por ventas y otros créditos	5	267.566	290.867
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	659.684	598.158
<b>Total del activo corriente</b>		<u>927.250</u>	<u>932.752</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>927.250</b></u>	<u><b>938.923</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>926.647</u>	<u>935.258</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>926.647</b></u>	<u><b>935.258</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	6	603	3.665
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u>603</u>	<u>3.665</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>603</b></u>	<u><b>3.665</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>927.250</b></u>	<u><b>938.923</b></u>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 7 de mayo de 2024  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

(Socio)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
José Daniel Abelovich  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

---

Juan Manuel Quintana  
Liquidador

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Estado de Resultados Integrales final de liquidación por los períodos de nueve y tres meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos	9	35.659	-	-	-
Costos	10	(49.250)	(6.177)	1.661	(1.514)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(13.591)</b>	<b>(6.177)</b>	<b>1.661</b>	<b>(1.514)</b>
Gastos generales y de administración	10	(16.824)	(12.709)	(6.971)	(4.475)
Gastos de comercialización	10	(1.002)	-	30	-
Otros resultados operativos, netos	11	(1.089)	15.671	1.837	16.169
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(32.506)</b>	<b>(3.215)</b>	<b>(3.443)</b>	<b>10.180</b>
Ingresos financieros	12	3.939	3.048	1.900	1.009
Costos financieros	12	(28.094)	(35.693)	(21.168)	(12.635)
Otros resultados financieros	12	76.556	(36.036)	(389.123)	(26.385)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	12	(28.506)	(1.107)	(5.709)	(272)
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>23.895</b>	<b>(69.788)</b>	<b>(414.100)</b>	<b>(38.283)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(8.611)</b>	<b>(73.003)</b>	<b>(417.543)</b>	<b>(28.103)</b>
Impuesto a las ganancias	8	-	-	-	-
<b>Resultado del período</b>		<b>(8.611)</b>	<b>(73.003)</b>	<b>(417.543)</b>	<b>(28.103)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>(8.611)</b>	<b>(73.003)</b>	<b>(417.543)</b>	<b>(28.103)</b>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 7 de mayo de 2024  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
José Daniel Abelovich  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

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

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### Estado de Cambios en el Patrimonio final de liquidación por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Resultados acumulados	Total del patrimonio
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b>17.497</b>	<b>1.012.708</b>	<b>(94.947)</b>	<b>935.258</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	(94.947)	94.947	-
Resultado del período	-	-	(8.611)	(8.611)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	<b>17.497</b>	<b>917.761</b>	<b>(8.611)</b>	<b>926.647</b>

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Total del patrimonio
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>	<b>17.497</b>	<b>24.927.182</b>	<b>198.957</b>	<b>583.294</b>	<b>(24.696.725)</b>	<b>1.030.205</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	(23.914.474)	(198.957)	(583.294)	24.696.725	-
Resultado del período	-	-	-	-	(73.003)	(73.003)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b>17.497</b>	<b>1.012.708</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(73.003)</b>	<b>957.202</b>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 7 de mayo de 2024  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
José Daniel Abelowich  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

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



**CYRSA S.A.**  
**(En liquidación) (Nota 1)**

**Estado de Flujo de Efectivo final de liquidación**  
**por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023**  
(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
<b>Actividades operativas</b>			
Resultado del período		(8.611)	(73.003)
<b>Ajustes:</b>			
Resultados financieros, netos		(829.392)	(301.812)
Resultado por venta de propiedades para la venta		8.068	-
Provisiones para contingencias		2.926	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Disminución en créditos por venta y otros créditos		56.196	-
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(3.062)	66.878
Cobros por venta de propiedades para la venta		35.659	524
Utilización de provisiones y provisiones		(1.709)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas</b>		<b><u>(739.925)</u></b>	<b><u>(307.413)</u></b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Aumento de descubiertos bancarios		23	3.446
Intereses pagados		(69)	(3.828)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en por actividades de financiación</b>		<b><u>(46)</u></b>	<b><u>(382)</u></b>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b><u>(739.971)</u></b>	<b><u>(307.795)</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	4	598.158	621.936
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(1.746)	(272)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		803.243	300.276
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	4	<b><u>659.684</u></b>	<b><u>614.145</u></b>

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

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 7 de mayo de 2024  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

\_\_\_\_\_  
(Socio)  
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30  
José Daniel Abelovich  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

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

# **CYRSA S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **Notas a los Estados financieros finales de liquidación**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

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

Cyrsa S.A. ("la Sociedad") fue constituida en abril de 2007 para el desarrollo de un importante emprendimiento inmobiliario residencial denominado "Horizons" ubicado en la Av. del Libertador en Vicente López, Provincia de Buenos Aires. Los accionistas de la Sociedad son IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA"), una empresa argentina líder en el negocio inmobiliario, y Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, una empresa brasilera líder en el desarrollo inmobiliario residencial. Dichas empresas poseen el control conjunto de la Sociedad con el 50% de participación.

El desarrollo inmobiliario incluye dos complejos con un total de seis edificios; un complejo frente al río con tres edificios de 14 pisos (complejo "Río") y otro complejo sobre la Av. del Libertador con tres edificios de 17 pisos (complejo "Parque"), totalizando así 59.000 m<sup>2</sup> construidos de área destinada a ventas de unidades. El complejo cuenta con amenities que comprenden salones de reuniones, piscinas climatizadas, club house, sectores parquizados, entre otros.

Desde mayo de 2008, la Sociedad avanzó en el proceso de comercialización de las unidades del edificio en construcción y en la firma de boletos de compraventa alcanzando el 100% de las unidades propias a ser comercializadas y el cobro de anticipos a clientes. La Sociedad ha comercializado las unidades con distintas alternativas de cobro a los clientes que incluyen: (i) el cobro anticipado en cuotas cancelando el total al momento de la entrega/escrituración o, (ii) cancelación parcial hasta el momento de la entrega, y financiación de parte del saldo remanente por el plazo de 90 meses con garantía hipotecaria sobre las unidades.

Con fecha 24 de junio de 2021, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad, designando como liquidador al Sr. Gastón Armando Lernoud.

Con fecha 14 de octubre de 2022, la Asamblea General Ordinaria aprobó la renuncia del Sr. Gastón Armando Lernoud y designó como liquidador a Juan Manuel Quintana en reemplazo del saliente.

Al 31 de marzo de 2024, se encontraban escrituradas al 100% las torres Brisa, Costa y Alba de la manzana Río. De las 125 unidades que fueron comercializadas por la Sociedad, se ha otorgado financiación sobre 37 unidades, bajo el esquema descrito en el párrafo anterior. Asimismo, de la manzana Parque, se han escriturado y vendido el 100% de las 227 unidades que fueron comercializadas por la Sociedad.

Con motivo de lo descrito, se ha decidido la liquidación de los bienes remanentes de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2024 y su posterior distribución a los accionistas en proporción a sus tenencias accionarias y será tratada en la próxima Asamblea General de Accionistas. (Nota 16)

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

##### **2.1. Base de preparación**

###### **(a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros finales de liquidación han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)). Asimismo, estos estados financieros especiales incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros especiales, tal como lo admiten las Normas de contabilidad NIIF.

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

---

Los presentes estados financieros correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 no han sido auditados. El liquidador estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

Los presentes estados financieros finales de liquidación de la Sociedad por el periodo finalizados al 31 de marzo de 2024 y los estados financieros por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023, 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.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

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

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

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

---

- 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 nueva 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".

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2024 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de</u> <u>2024 (nueve meses)</u>	<u>al 31 de marzo de</u> <u>2024 (doce meses)</u>
	213%	288%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros finales de liquidación al 31 de marzo de 2024 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

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

### **(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 al 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.

Dado que se dispuso la liquidación de la Sociedad todos los activos y pasivos de la Sociedad se consideran corrientes.

### **(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 económico**

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año. En los presentes estados financieros finales de liquidación el periodo corresponde desde el 1° de julio de 2023 y finalizó el 31 de marzo de 2023

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### (e) Criterios contables

Los estados financieros han sido confeccionados teniendo en cuenta el estado de liquidación de la Sociedad, por lo cual los activos están expresados a valor razonable de mercado.

### (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 por financiación de actividades operativas se encuentran dentro de actividades operativas. Los flujos de efectivo relativos a propiedades para la venta se presentan dentro de las actividades operativas, dado que estos activos se venden en el curso habitual de los negocios.

### (g) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros finales de liquidación a una fecha determinada requiere que la Gerencia 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 Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la sociedad y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 2.13.

## 2.2. Nuevas normas y modificaciones contables

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>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.	30-6-2023
<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>	30-6-2023

## 2.3. 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.

# **CYRSA S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### ***(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 integrales dentro de otros resultados financieros.

#### **2.4. Propiedades para la venta**

Las propiedades para la venta, debido al proceso de liquidación en el que se encuentra la Sociedad, se encuentran valuadas a valor de liquidación.

#### **2.5. 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.

##### **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 en el párrafo anterior, 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.

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 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.

# **CYRSA S.A.**

## **(En liquidación) (Nota 1)**

---

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio las pérdidas esperadas por 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.

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.

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

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

Se constituye una provisión por incobrabilidad cuando hay evidencia objetiva de que la Sociedad no podrá cobrar todas las sumas adeudadas en los plazos originales de dichos 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.

El monto de la provisión 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 de acciones judiciales o extrajudiciales de cobro. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida se contabiliza en el estado de resultados integrales dentro de la línea "Gastos de comercialización". Los recuperos de los montos previsionados se reconocen en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales.

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

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

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

El cargo por el 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 bajo 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. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando la alícuota (y leyes) que ha sido aprobada o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se aplique 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.

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

Los activos y pasivos por ambos tipos de impuestos 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.

### 2.9. 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.

### 2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad incluyen ingresos por ventas de bauleras y alquiler de cochera. Son reconocidos bajo el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

### 2.11. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio.

### 2.12. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y al 31 de marzo 2023 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dicha fecha reexpresados de acuerdo a NIC 29.

### 2.13. Estimaciones contables

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o las estimaciones involucradas 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
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 punitorios.	Nota 8– Impuestos

## 3. Propiedades para la venta

La evolución en las propiedades para la venta de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y para el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	
	31.03.2024	30.06.2023
<b>Al inicio del período/ejercicio</b>	<b>43.727</b>	<b>43.727</b>
Baja	(43.727)	-
<b>Al cierre del período/ ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>43.727</b>
Corriente	-	43.727
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>43.727</b>

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

	31.03.2024	31.03.2023
Venta de propiedades para la venta (9)	35.659	-
Costos (Nota 10)	(49.250)	(6.177)

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30



# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### 4. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda.

Las siguientes tablas presentan los instrumentos financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>31 de marzo de 2024</b>					
<b>Activos según el estado especial de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 5)	267.566	-	267.566	-	267.566
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	659.684	-	659.684	-	659.684
<b>Total de activo</b>	<b>927.250</b>	<b>-</b>	<b>927.250</b>	<b>-</b>	<b>927.250</b>
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total		
<b>31 de marzo de 2024</b>					
<b>Pasivos según el estado especial de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 6)	603	-	603		
<b>Total de pasivo</b>	<b>603</b>	<b>-</b>	<b>603</b>		
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	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 5)	290.838	-	290.838	6.200	297.038
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	588.563	-	588.563	-	588.563
- Inversiones a corto plazo	-	9.595	9.595	-	9.595
<b>Total de activo</b>	<b>879.401</b>	<b>9.595</b>	<b>888.996</b>	<b>6.200</b>	<b>895.196</b>
	Pasivos financieros a costo amortizado	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 6)	3.598	67	3.665		
<b>Total de pasivo</b>	<b>3.598</b>	<b>67</b>	<b>3.665</b>		

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

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 financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>31.03.2024</b>			
Intereses ganados	3.939	-	3.939
Intereses perdidos	(22.698)	-	(22.698)
Diferencias de cambio, neta	68.922	-	68.922
Otros costos financieros	(5.396)	-	(5.396)
Resultado por medición a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	7.634	7.634
<b>Resultado neto</b>	<b>44.767</b>	<b>7.634</b>	
	Activos / (Pasivos) financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>31.03.2023</b>			
Intereses ganados	3.048	-	3.048
Intereses perdidos	(32.944)	-	(32.944)
Diferencias de cambio, neta	(34.680)	-	(34.680)
Otros costos financieros	(2.749)	-	(2.749)
Resultado por medición a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	(1.356)	(1.356)
<b>Resultado neto</b>	<b>(67.325)</b>	<b>(1.356)</b>	

### 5. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	2.214	17.760
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>2.214</b>	<b>17.760</b>
Créditos fiscales	-	6.171
Gastos pagados por adelantado	-	29
Gastos a recuperar	-	1.146
<b>Total otros créditos</b>	<b>-</b>	<b>7.346</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	265.352	271.932
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>267.566</b>	<b>297.038</b>
No corriente	-	6.171
Corriente	267.566	290.867
<b>Total</b>	<b>267.566</b>	<b>297.038</b>

### 6. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Provisión facturas a recibir	-	788
Deudas comerciales	-	68
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>-</b>	<b>856</b>
Deudas fiscales	-	67
<b>Total otras deudas</b>	<b>-</b>	<b>67</b>
Partes relacionadas (Nota 13)	603	2.742
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>603</b>	<b>3.665</b>
Corriente	603	3.665
<b>Total</b>	<b>603</b>	<b>3.665</b>

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### 7. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad para el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

	31.03.2024	30.06.2023
<b>Inicio del período / ejercicio</b>		
Aumentos (Nota 11)	2.926	-
Disminuciones	(1.709)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.217)	-
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

### 8. Impuestos

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

	31.03.2024	31.03.2023
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2024 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, sin considerar la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es la siguiente:

	30.06.2023	(Acreditado)/ Cargado al estado de resultados	31.03.2024
Quebrantos impositivos	118.527	(93.839)	24.688
Ajuste por inflación impositivo	62.922	(56.971)	5.951
Previsión	(181.449)	150.810	(30.639)
<b>Subtotal activo por impuesto diferido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Propiedades para la venta	9.968	(9.920)	48
Créditos por venta y otros créditos	(249)	(413)	(662)
Deudas comerciales y otras deudas	1.617	(1.624)	(7)
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.218	(4.218)	-
Previsión	(15.554)	16.175	621
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Activo por impuesto diferido, neto</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	30.06.2022	(Acreditado)/ Cargado al estado de resultados	30.06.2023
Quebrantos impositivos	126.034	(7.507)	118.527
Ajuste por inflación impositivo	79.745	(16.823)	62.922
Previsión	(205.779)	24.330	(181.449)
<b>Subtotal activo por impuesto diferido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Propiedades para la venta	-	9.968	9.968
Créditos por venta y otros créditos	(135)	(114)	(249)
Deudas comerciales y otras deudas	(48)	1.665	1.617
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	4.218	4.218
Previsión	183	(15.737)	(15.554)
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Activo por impuesto diferido, neto</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
<b>Resultado del período a la tasa del impuesto vigente (i)</b>	<b>(3.014)</b>	<b>25.551</b>
Diferencias permanentes:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	227.690	(153.921)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda impositivo	(213.534)	148.221
Diferencia entre declaración provisión y declaración jurada	53	-
Previsión quebrantos impositivos	-	(10.959)
Recupero de previsión	(11.195)	(8.892)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Tasa vigente del 35% al 31 de marzo de 2024 y 2023.

### 9. Ingresos

La siguiente tabla muestra los ingresos de la Sociedad, por los períodos de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
Venta de propiedad para la venta	35.659	-
<b>Total ingresos</b>	<b>35.659</b>	<b>-</b>

### 10. Gastos por naturaleza

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.03.2024	Total al 31.03.2023
Costo de venta de bienes y servicios	41.736	-	-	41.736	-
Honorarios y retribuciones por servicios	6.668	12.234	-	18.902	12.803
Gastos bancarios	-	4.454	-	4.454	4.183
Alquileres y expensas	648	-	-	648	1.096
Impuestos, tasas y contribuciones	198	44	995	1.237	707
Viáticos, movilidad y librería	-	92	-	92	97
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	7	7	-
<b>Total al 31.03.2024</b>	<b>49.250</b>	<b>16.824</b>	<b>1.002</b>	<b>67.076</b>	<b>-</b>
<b>Total al 31.03.2023</b>	<b>6.177</b>	<b>12.709</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.886</b>

### 11. Otros resultados operativos, netos

La siguiente tabla muestra los otros resultados operativos netos de la Sociedad, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
Juicios	(2.926)	-
Intereses/bonificaciones de activos operativos	-	16.169
Otros	1.837	(498)
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>(1.089)</b>	<b>15.671</b>

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

### 12. Resultados financieros, netos

La siguiente tabla muestra los resultados financieros netos de la Sociedad, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
Intereses ganados	3.939	3.048
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>3.939</b>	<b>3.048</b>
Intereses perdidos	(22.698)	(32.944)
Otros costos financieros	(5.396)	(2.749)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(28.094)</b>	<b>(35.693)</b>
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	7.634	(1.356)
Diferencias de cambio, neta	68.922	(34.680)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>76.556</b>	<b>(36.036)</b>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(28.506)	(1.107)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>23.895</b>	<b>(69.788)</b>

### 13. Transacciones y saldos 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) Servicios legales

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

#### b) Reintegro de gastos

En el curso habitual de sus negocios las compañías del Grupo 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 estos se recuperan por el valor de costo de los bienes o servicios adquiridos.

#### c) Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades la Sociedad y sus accionistas celebran distintos contratos de mutuo o líneas de crédito. Estos préstamos generalmente determinan pagos de intereses a tasas de mercado, calculados desde las fechas de los desembolsos hasta las fechas de los efectivos pagos, y pueden cancelarse total o parcialmente antes de la fecha de vencimiento, ya sea en efectivo y/o mediante la capitalización (conversión en acciones) y/o compensación de saldos deudores y acreedores según sea el caso.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

Rubro	31.03.2024	30.06.2023	
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 6)	265.352	271.932	
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 7)	(603)	(2.742)	
<b>Total</b>	<b>264.749</b>	<b>269.190</b>	
Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	264.352	269.944	Préstamos otorgados
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	(603)	(1.891)	Dividendos a pagar
	1.000	1.988	Reintegro de gastos a cobrar
<b>Total accionistas</b>	<b>264.749</b>	<b>270.041</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	-	(851)	Servicios legales a pagar
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>(851)</b>	
<b>Total</b>	<b>264.749</b>	<b>269.190</b>	

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/05/2024  
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

# CYRSA S.A.

## (En liquidación) (Nota 1)

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la transacción
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.159	(34.068)	Operaciones financieras
<b>Total accionistas</b>	<b>11.159</b>	<b>(34.068)</b>	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(7.501)	(5.894)	Servicios legales
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(7.501)</b>	<b>(5.894)</b>	
<b>Total</b>	<b>3.658</b>	<b>(39.962)</b>	

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

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

Anexo A – Bienes de uso	No corresponde
Anexo B – Activos intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	Nota 4 Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Provisiones y provisiones	Nota 7 Provisiones
Anexo F – Costo de venta	Nota 4 Propiedades para la venta Nota 10 Gastos por naturaleza
Anexo G – Activos en moneda extranjera	Nota 15 Activos en moneda extranjera

### 15. Activos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	31.03.2024	30.06.2023
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	3	855,00	2.214	17.755
<b>Créditos con partes relacionadas:</b>				
Dólares estadounidenses	280	858,00	240.213	217.985
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>242.427</b>	<b>235.740</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	766	855,00	654.663	587.918
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>654.663</b>	<b>587.918</b>
<b>Total Activo</b>			<b>897.090</b>	<b>823.658</b>

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

(2) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2024 según Banco Nación Argentina.

## **CYRSA S.A.** **(En liquidación) (Nota 1)**

---

### **16. Proyecto de distribución**

El liquidador presentará a los accionistas en la próxima Asamblea General de Accionistas el siguiente proyecto de distribución resultante de los estados financieros finales de liquidación (expresado en números enteros) para que los accionistas autoricen la inscripción de la liquidación de la Sociedad en la Inspección General de Justicia y la cancelación de inscripción en los distintos organismos de Contralor.

<b>Accionistas</b>	<b>Participación Acciones</b>	<b>Participación Accionaria %</b>	<b>Proyecto de distribución \$</b>	<b>Saldos con partes relacionadas \$</b>	<b>Distribución final \$</b>
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	8.748.269	50%	463.322.503	(264.352.347)	198.970.156
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	8.748.269	50%	463.322.503	(396.359)	462.926.144
<b>TOTALES</b>	<b>17.496.538</b>	<b>100%</b>	<b>926.645.006</b>	<b>(264.748.706)</b>	<b>661.896.300</b>

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas y liquidador

**CYRSA S.A. (En liquidación)**

C.U.I.T.: 30-71007612-6

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros y la Memoria**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes, acerca de los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (en liquidación) (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera final de liquidación al 31 de marzo de 2024, los estados de resultados integrales final de liquidación por el período de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado esa fecha, y las notas a los estados financieros finales de liquidación que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Asimismo, hemos revisado la Memoria del Liquidador.

En nuestra opinión, los estados financieros finales de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera final de liquidación de la Sociedad al 31 de marzo de 2024, así como sus resultados integrales final de liquidación y su flujo de su efectivo final de liquidación correspondiente al período finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”). Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Liquidador.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen 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 a 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 7 de mayo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 (en adelante “RT 37”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”), adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación y la Memoria” del presente Informe.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Liquidador y de la Asamblea.



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

## **Fundamento de la opinión (Continuación)**

Asimismo, en relación con la Memoria correspondiente por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, 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.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión

## **Énfasis sobre el proceso de liquidación de la Sociedad**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar sobre:

- a) La situación detallada en la nota 1 de los estados financieros finales de liquidación adjuntos, donde la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2021, resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad. Por tal motivo, la Sociedad cambió los criterios contables aplicables a una empresa en marcha, por aquellos aplicables a una empresa en liquidación.

## **Información distinta de los estados financieros finales de liquidación y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”)**

El Liquidador de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados financieros finales de liquidación ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros finales de liquidación cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros finales de liquidación, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros finales de liquidación o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

## **Responsabilidad del Liquidador en relación con los estados financieros finales de liquidación**

El Liquidador de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros finales de liquidación adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

## **Responsabilidad del Liquidador en relación con los estados financieros finales de liquidación** (Continuación)

En la preparación de los estados financieros finales de liquidación, el Liquidador es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Liquidador tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la Memoria el Liquidador es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

## **Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación y la memoria**

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros finales de liquidación en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros finales de liquidación.

Como parte de los controles sobre los estados financieros de liquidación final empleando normas de auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros finales de liquidación, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el liquidador de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el liquidador de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

## **Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación y la memoria (Continuación)**

Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados financieros finales de liquidación o en la Memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros finales de liquidación, incluida la información revelada, y si los estados financieros finales de liquidación representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el Liquidador de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

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

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

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (En liquidación) adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (En liquidación) surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes el mes de marzo de 2024;
- c) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la FACPCE;
- d) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;
- e) al 31 de marzo de 2024, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de CYRSA S.A. (En liquidación) según surge de los registros contables de la Sociedad en Liquidación.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

## Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los señores Accionistas y Liquidador

**CYRSA S.A. (En liquidación)**

CUIT N°: 30-71007612-6

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros finales de liquidación

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (En liquidación) (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera final de liquidación al 31 de marzo de 2024, los estados de resultados integrales finales de liquidación, de cambios en el patrimonio final de liquidación, y de flujo de efectivo final de liquidación correspondiente a los periodos de nueve y tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros finales de liquidación 1 a 16 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros finales de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera final de liquidación de la Sociedad al 31 de marzo de 2024, así como sus resultados integrales finales de liquidación y su flujo de efectivo final de liquidación correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”).

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación” de este informe. Somos independientes de la Sociedad en Liquidación y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y de la RT 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### Énfasis sobre el proceso de liquidación de la Sociedad

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar sobre:

- b) La situación detallada en la nota 1 de los estados financieros finales de liquidación adjuntos, donde la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2021, resolvió la disolución anticipada y el inicio del proceso de liquidación de la Sociedad. Por tal motivo, la Sociedad cambió los criterios contables aplicables a una empresa en marcha, por aquellos aplicables a una empresa en liquidación.

### **Información distinta de los estados financieros finales de liquidación y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”)**

El Liquidador de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados financieros finales de liquidación ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros finales de liquidación cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros finales de liquidación, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros finales de liquidación o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Responsabilidades del Liquidador de la Sociedad en relación con los estados financieros finales de liquidación**

El Liquidador de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros finales de liquidación adjuntos de conformidad con las NIIF adoptadas por la FACPCE, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados financieros finales de liquidación, el Liquidador de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Liquidador tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación**

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros finales de liquidación en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros finales de liquidación.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE, aplicamos a nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros finales de liquidación (Continuación)**

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros finales de liquidación, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Liquidador de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Liquidador de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados financieros final de liquidación o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros finales de liquidación, incluida la información revelada, y si los estados financieros finales de liquidación representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el Liquidador de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

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

- f) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (En liquidación) adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- g) los estados financieros finales de liquidación de CYRSA S.A. (En liquidación) surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes el mes de marzo de 2024;

**Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)**

- h) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la FACPCE;y
- i) al 31 de marzo de 2024, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de CYRSA S.A. (En liquidación) según surge de los registros contables de la Sociedad en Liquidación.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.**

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