# JULIANA SA

## REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN MARTIN 4480 - 1° "B"

## CIUDAD AUTONOMA DE BS. AS.

## EJERCICIO ECONOMICO N° 25

## BALANCE GENERAL

## AL 28 DE FEBRERO DE 2019

***DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: JULIANA SA***
***DOMICILIO LEGAL: REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN MARTIN 4480 - 1° "B" C.A.B.A.***
***ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD:ALQUILERES DE INMUEBLES PROPIOS***
***FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO: 01/04/1993***
***Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521***
***EJERCICIO ECONOMICO Nro. 25 INICIADO 1 DE MARZO DE 2018***
***BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2019***

## *COMPOSICION DEL CAPITAL*

| *CANTIDAD* | *VN* | *NRO DE VOTOS QUE OTORGA C/U* | *SUSCRIPTO $* | *INTEGRADO $* |
|---|---|---|---|---|
| *770.406* | *1* | *1* | *770.406.-* | *770.406.-* |

## *ACTIVO PASIVO Y PATRIMONIO NETO*
***(Comparativo con el ejercicio anterior)***

### *ACTIVO*

| | *Ejercicio al 29/02/2019* | *Ejercicio al 28/02/2018* |
|---|---|---|
| ***ACTIVO CORRIENTE*** | | |
| *CAJA Y BANCOS (NOTA 1.3.1 y 2.1.)* | *498.087,40* | *1.934.537,16* |
| *INVERSIONES ( NOTA 1 .3.2. y 2,6)* | *1.700.979,28* | *2.099.074,75* |
| *OTROS CREDITOS (NOTA 1.3.3.y 2.2.)* | *1.569.869,42* | *368.178,69* |
| ***TOTAL ACTIVO CORRIENTE*** | ***3.768.936,10*** | ***4.401.790,59*** |
| ***ACTIVO NO CORRIENTE*** | | |
| *BIENES DE USO (NOTA 1.3.4.y ANEXO II)* | *11.890.369,05* | *12.166.600,03* |
| *INVERSIONES ( NOTA 1 .3.2. y ANEXO I)* | *43.945,32* | *66.478,66* |
| ***TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE*** | ***11.934.314,37*** | ***12.233.078,69*** |
| ***TOTAL ACTIVO*** | ***15.703.250,47*** | ***16.634.869,28*** |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

**PASIVO**

| | Ejercicio al 28/02/2019 | Ejercicio al 28/02/2018 |
|---|---|---|
| **PASIVO CORRIENTE** | | |
| OTRAS DEUDAS (NOTA 1.3.2.y 2.4.) | 512.946,38 | 694.165,51 |
| DEUDAS FISCALES (NOTA 1.3.3 Y 2.3.) | 27.073,57 | 42.161,81 |
| **TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE** | **540.019,95** | **736.327,32** |
| **PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| OTRAS DEUDAS (NOTA 1.3.3 Y 2.4) | 97.500,00 | 147.493,82 |
| **TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE** | **97.500,00** | **147.493,82** |
| **TOTAL DEL PASIVO** | **637.519,95** | **883.821,14** |
| **PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)** | **15.065.730,52** | **15.751.048,14** |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | **15.065.730,52** | **15.751.048,14** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | **15.703.250,47** | **16.634.869,28** |

*El informe del Auditor es parte integrante del Balance General y se encuentra en hoja adjunta.*

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

# ESTADO DE RESULTADOS

*al 28 de Febrero de 2019*

| | Ejercicio al 28/02/2019 |
|---|---|
| ALQUILERES | 1.413.146,19 |
| **GANANCIA BRUTA** | **1.413.146,19** |
| MENOS | |
| GASTOS DE COMERCIALIZACION (ANEXO VI) | 21.197,18 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION (ANEXO VI) | 439.488,19 |
| **SUBTOTAL** | **952.460,82** |
| MAS | |
| OTROS RESULTADOS ( NOTA 2.5) | 684.309,72 |
| **SUBTOTAL** | **1.636.770,54** |
| MENOS | |
| RESULTADOS FINANCIEROS(NOTA 2.7) | 1.462.446,77 |
| Impuesto a las Ganancias | 451.196,96 |
| **PERDIDA DEL EJERCICIO** | **-276.873,19** |

*El informe del Auditor es parte integrante del Balance General y se encuentra en hoja adjunta.*

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

**JULIANA SA**

**Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2019**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

| DETALLE | CAPITAL | | | GCIAS. RESERVADAS | | | TOTAL AL 28-2-2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CAPITAL SOCIAL | AJUSTE DE CAPITAL | APORTES IRREVOCABLES | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | RESULTADOS ACUMULADOS | |
| SALDOS AL INICIO | 770.406,00 | 6.522.267,73 | 12,30 | 602.414,55 | 7.373.483,56 | 482.464,00 | 15.751.048,14 |
| SEGUN A.G.O | | | | | | | |
| RESERVA LEGAL | | | | | | | 0,00 |
| RESERVA FACULTATIVA | | | | | 1.280.885,39 | (1.280.885,39) | (0,00) |
| HONORARIOS DIRECTORES | | | | | | (408.444,43) | (408.444,43) |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | | | | (276.873,19) | (276.873,19) |
| SALDOS AL CIERRE | 770.406,00 | 6.522.267,73 | 12,30 | 602.414,55 | 8.654.368,95 | (1.483.739,01) | 15.065.730,52 |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

## BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2019
## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| Variación del efectivo y sus equivalentes | Ejercicio al 28/02/2019 |
|---|---|
| Efectivo y equivalentes al inicio del Ejercicio (nota 2.1) | 1.934.537,16 |
| Modificacion de ejercicios anteriores | 0,00 |
| Efectivo y equivalentes modificado al inicio del Ejercicio | 1.934.537,16 |
| Efectivo y equivalentes al cierre del Ejercicio ( nota 2.1) | 498.087,40 |
| **Aumento(o disminucion) del efectivo y equivalentes** | (1.436.449,76) |
| | |
| **Causas de las variaciones del efectivo** | |
| **Actividades operativas** | |
| (Pérdida) o Ganancia del Ejercicio según Estado de Resultados | -276.873,19 |
| **Más:** | |
| Impuesto a las Ganancias | 451.196,96 |
| Depreciacion de Bienes de Uso | 276.231,01 |
| **Cambios en activos y pasivos operativos** | |
| (Aumento) o disminución de otros créditos | (1.201.690,76) |
| (Aumento) o disminución de otras inversiones | 22.533,34 |
| Aumento (o disminución) de deudas fiscales | (15.088,24) |
| Aumento (o disminución) de otras deudas | (682.409,91) |
| **Flujo de actividades operativas** | (1.149.227,60) |
| **Actividades de inversion** | |
| Aumento (o disminución) de inversiones | 398.095,47 |
| **Flujo de neto actividades de inversión** | 398.095,47 |
| **Actividades de Financiacion** | |
| Pago de Honorarios a Directores | (408.444,43) |
| **Flujo de neto actividades de financiacion** | (408.444,43) |
| Aumento del efectivo resultados ordinarios | **-1.436.449,76** |
| **Flujo de resultados extraordianrios** | **0,00** |
| **AUMENTO DEL EFECTIVO** | **-1.436.449,76** |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

## *NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES*

*Por el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2019*

***NOTA: 1. Normas Contables***

*A continuación se detallan las normas contables más relevantes, utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.*

***1.1. Bases de preparación y presentación de los estados contables***

*Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y medición pertinentes, contenidas en las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto las contenidas en la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

*El ente optó por la aplicación de la Resolución Técnica N° 41 "Normas contables profesionales. Desarrollo de cuestiones de aplicación general: Aspectos de reconocimiento y medición para Entes Pequeños y Entes Medianos.*

***1.2 Unidad de medida.***

*Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de febrero de 2019), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.*

*Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de acuerdo con lo establecido en la RT N° 41 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 26/2015 y la Resolución M. D. N° 2/2016), la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.*

ALBERTO MICHANIE
PRESIDENTE

DR. GABRIEL G. GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F° 108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A

*Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.*

*La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018.*

***Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre***

*A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:*

- *Determinar el momento de la última reexpresión de las partidas.*
- *Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar es la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.*
- *Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003 .*
- *Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.*

*La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)" del estado de resultados.*

ALBERTO MICHANIE
PRESIDENTE

DR. GABRIEL G. GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F° 108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A

***Utilización de dispensas opcionales establecidas en la Resolución J. G. N° 539/2018 de la FACPCE***

*Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la Entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución J. G. N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por las Resolución C. D. N° 107/2018 y M. D. N° 11/2019 del CPCECABA.*

*• No ha determinado el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo. Debido al uso de esta opción, la Entidad no ha incluido la correspondiente información comparativa en el estado de resultados, en el estado de evolución del patrimonio neto, en el estado de flujo de efectivo y en notas que demuestren evoluciones de períodos anteriores.*

*• Ha reexpresado los activos, pasivos y componentes del patrimonio neto con fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión, tomando como base las cifras reexpresadas previamente desde la última reexpresión realizada (febrero de 2003).*

*• No ha presentado la nota requerida por el inciso b), del párrafo 6 de la Interpretación N° 2.*

*• No ha presentado la nota requerida por el inciso a), de la sección C.7 (Impuesto a las ganancias) del capítulo VI (Información complementaria) de la segunda parte de la RT N° 9.*

ALBERTO MICHANIE
PRESIDENTE

DR. GABRIEL G. GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F° 108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A

## *NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES*

*Por el ejercicio finalizado el 28 de Febrero de 2019*

***13. Criterios de valuación***

***1.3.1. Caja y Bancos***

*El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.*

***1.3.2. Activos y pasivos en moneda extranjera***

*Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos a los tipos de cambio (comprador y/o vendedor) vigentes al cierre del ejercicio.*

***1.3.3. Créditos por ventas, otros créditos y deudas en moneda nacional (sin cláusula de ajuste)***

*Los créditos por ventas (de bienes o servicios) y las deudas han sido medidos a su valor nominal.*
*Idéntico criterio de medición se siguió para los otros créditos y demás cuentas por pagar.*

***1.3.4. Bienes de uso***

*Los bienes de uso están medidos a su costo de adquisición reexpresados de acuerdo a lo indicado en el punto 1.2, netos de sus depreciaciones acumuladas.*
*Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil.*

*ALBERTO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR.GABRIEL O. GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## NOTA: 2. COMPOSICION O EVOLUCION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

| | Ejercicio al 28/02/2019 CORRIENTE | Ejercicio al 28/02/2018 CORRIENTE | Ejercicio al 28/02/2019 NO CORRIENTE | Ejercicio al 28/02/2018 NO CORRIENTE |
|---|---|---|---|---|
| **2.1. Caja y Bancos** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| Caja | 139.719,29 | 506.597,49 | - | - |
| Valores a Depositar | 78.368,11 | 0,00 | - | - |
| Banco HSBC c/c | 0,00 | 43.766,89 | - | - |
| Banco HSBC plazo fijo | 280.000,00 | 1.384.172,77 | - | - |
| **TOTAL** | **498.087,40** | **1.934.537,16** | - | - |
| **2.2. Otros Créditos** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| Anticipo Ganancias | 328.820,98 | 334.161,48 | - | - |
| Saldo a Favor Ingresos Brutos | 33,66 | | | |
| Alberto Michanie Cta. Particular | 1.200.000,00 | | | |
| Retencion Imp. a las Ganancias | 23.031,15 | 30.671,56 | - | - |
| Imp. a los Creditos Bancarios | 17.983,63 | 3.345,64 | - | - |
| **TOTAL** | **1.569.869,42** | **368.178,69** | - | - |
| **2.3. Deudas Fiscales** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| IVA a pagar | 26.128,63 | 40.701,06 | - | - |
| Ingresos Brutos a Pagar | 944,94 | 1.460,75 | - | - |
| **TOTAL** | **27.073,57** | **42.161,81** | - | - |
| **2.4. Otras Deudas** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| Banco HSBC c/c | 1569,21 | 0,00 | | |
| Acreedores Varios | 56.600,00 | 0,00 | - | - |
| Deposito en Garantia alquiler | 0,00 | 0,00 | 97.500,00 | 147.493,82 |
| Anticipos por alquileres | 3.580,21 | 81,96 | - | - |
| Provisión Impuesto a las Ganancias | 451.196,96 | 694.083,54 | - | - |
| **TOTAL** | **512.946,38** | **694.165,51** | **97.500,00** | **147.493,82** |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

| | Ejercicio al 28/02/2018 | Ejercicio al 28/02/2017 |
|---|---|---|
| **2.5. Otros Resultados** | | |
| Diferencia de Cambio | 0,00 | |
| Intereses Ganancias | -8.391,10 | |
| Intereses Impositivos | 0,00 | |
| Intereses Varios | 0,00 | |
| Intereses Punitorios | 0,00 | |
| Renta de Bonos y Acciones | 416.210,61 | |
| Intereses Ganados | 276.490,21 | |
| **TOTAL** | **684.309,72** | |
| **2.6. Inversiones** | | |
| Bonad U$S | 1.696.559,21 | 0,00 |
| Lebac | 0,00 | 2.097.509,44 |
| Rosental Cta.Cte. | 4.420,07 | 1.565,31 |
| **TOTAL** | **1.700.979,28** | **2.099.074,75** |
| **2.7.Resultados financieros** | | |
| Resul. financieros incluye(REPCAM) | 1.462.446,77 | |
| | **1.462.446,77** | |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

*ANEXO I*

*JULIANA SA*

*Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521*

*28 DE FEBRERO DE 2019*

*INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE, PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES*

| EMISOR Y CARATERISTICAS DE LOS VALORES | CLASE | VALOR NOMINAL | CANTIDAD | VALOR DE COSTO AJUSTADO | ULTIMO ESTADO CONTABLE | | | | % de participacion s/capital social | % de participacion s/votos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | FECHA | CAPITAL SOCIAL | RESULTADOS 31/12/2018 | PATRIMONIO 31/12/2018 | | |
| INVERSIONES NO CORRIENTES | | | | | | | | | | |
| Luial SA | ordinarias | 1,00 | | 43.945,32 | 31/12/2018 | 288.000,00 | 89.122,53 | 12.710.521,66 | 10% | 10% |
| TOTAL | | 1,00 | 0,00 | 43.945,32 | | 288.000,00 | 89.122,53 | 12.710.521,66 | 10% | 10% |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

***ANEXO II***

***JULIANA SA***

***Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521***

***28 DE FEBRERO DE 2019***

(Comparativo con el ejercicio anterior)

## *BIENES DE USO*

| *CONCEPTO* | *SALDOS AL INICIO* | *ALTAS* | *DISMINUCIONES* | *SALDOS AL CIERRE* | *AMORTIZACIONES* | | | | *VALOR RESIDUAL AL 28/02/2019* | *VALOR RESIDUAL AL 28/02/2018* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | *ACUM. AL COMIENZO DEL EJERC.* | *DISMINUCION* | *DEL EJERCICIO* | *ACUM. AL CIERRE DEL EJERC.* | | |
| *LOCAL 1* | *2.290.486,67* | *0,00* | *0,00* | *2.290.486,67* | *1.105.159,93* | - | *44.206,39* | *1.149.366,32* | *1.141.120,35* | *1.185.326,78* |
| *LOCAL 2* | *5.589.346,23* | *0,00* | *0,00* | *5.589.346,23* | *2.696.859,42* | - | *107.874,38* | *2.804.733,80* | *2.784.612,43* | *2.892.486,79* |
| *LOCAL 3* | *3.672.903,60* | *0,00* | *0,00* | *3.672.903,60* | *881.496,86* | - | *58.766,46* | *940.263,32* | *2.732.640,28* | *2.791.406,73* |
| *LOCAL 4* | *229.265,71* | *0,00* | *0,00* | *229.265,71* | *51.355,52* | - | *3.668,25* | *55.023,77* | *174.241,94* | *177.910,18* |
| *LOCAL 5* | *1.610.541,84* | *0,00* | *0,00* | *1.610.541,84* | *283.455,36* | - | *25.768,67* | *309.224,03* | *1.301.317,81* | *1.327.086,46* |
| *LOCAL 6* | *521.080,10* | *0,00* | *0,00* | *521.080,10* | *72.951,33* | - | *10.421,60* | *83.372,93* | *437.707,17* | *448.128,79* |
| *TERRENO* | *2.144.567,24* | *0,00* | *0,00* | *2.144.567,24* | - | - | - | - | *2.144.567,24* | *2.144.567,24* |
| *O.s/CASTILLO* | *1.276.262,81* | *0,00* | *0,00* | *1.276.262,81* | *76.575,72* | - | *25.525,26* | *102.100,98* | *1.174.161,83* | *1.199.687,07* |
| *TOTAL* | *17.334.454,20* | *0,00* | *0,00* | *17.334.454,20* | *5.167.854,14* | *0,00* | *276.231,01* | *5.444.085,15* | *11.890.369,05* | *12.166.600,03* |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*

*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*

*CONTADOR PUBLICO*

*T° 151 F°108*

*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## ANEXO VI

### INFORMACION REQUERIDA POR EL ART 64 INC B DE LA LEY 19.550

| RUBROS | TOTAL AL 28/02/2019 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | GASTOS DE COMERCIALIZACION |
|---|---|---|---|
| Gastos Bancarios | 28.491,08 | 28.491,08 | |
| Honorarios | 0,00 | 0,00 | |
| Gastos Administrativos | 6.406,88 | 6.406,88 | |
| Amortización Bs. de Uso | 276.231,01 | 276.231,01 | |
| Ingresos Brutos | 21.197,18 | 0,00 | 21.197,18 |
| Inspección General de Justicia | 2.920,28 | 2.920,28 | |
| Aranceles Legalización | 0,00 | 0,00 | |
| Bs. Personales Acciones y Participaciones | 9.249,46 | 9.249,46 | |
| Gastos Generales | 0,00 | 0,00 | |
| Impuetos a los debitos y creditos | 3.661,40 | 3.661,40 | |
| A.B.L. | 10.769,75 | 10.769,75 | |
| Gastos de Agente de Bolsa | 2.316,56 | 2.316,56 | |
| Gastos de Asesoramiento | 89.584,48 | 89.584,48 | |
| Impueso a los sellos | 9.857,29 | 9.857,29 | |
| TOTAL AL 28/02/2019 | 460.685,37 | 439.488,19 | 21.197,18 |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

## *INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE*

Señor Presidente
JULIANA S.A
Domicilio Legal: Remedios de Escalada de San Martin 4480-1°" B"- CABA
CUIT: 30-66025795-7

### *1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES*

*He auditado los estados contables adjuntos de "JULIANA S.A.", que comprenden el estado de situación patrimonial, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo al 28 de Febrero de 2019 correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en notas y anexos.*

*Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 28 de Febrero de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.*

### *2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES*

*La direccion es responsable de la preparacion y presentacion razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la direccion considere necesario para permitir la preparacion de estados contables libres de incorrecciones significativas.*

### *3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR*

*Mi responsabilidad consiste en expresar una opinion sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoria.*
*He realizado el examen de acuerdo con las normas de auditoria vigentes - incluidas en la Resolucion Tecnica N° 37 de la Federacion Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Economicas.*
*Estas normas exigen la adecuada planificacion y ejecucion de la auditoria para poder establecer con un nivel de razonable seguridad, que la informacion proporcionada por los estados contables considerados en su conjunto, carece de errores o distorciones significativos.*
*Una auditoria comprende basicamente, la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes; la evaluacion de aquellas estimaciones importantes realizadas por la direccion de la sociedad y la revision del cumplimiento de las normas contables profesionales de evaluacion y exposicion vigentes.*
*Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinion de auditoria.*

### *4. OPINION*

*En mi opinión, los estados contables detallados en 1 presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la situación patrimonial de JULIANA S.A. al 28/02/2019, así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y del flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales.*

Dr. GABRIEL G. GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 - F° 108
U.B.A. C.P.C.E.C.A.B.A.

*5. ENFASIS SOBRE NOTA 1*

*Sin modificar mi opinión, quiero enfatizar la información contenida en la Nota 1, donde se describe que la dirección de la Sociedad ha realizado el ajuste por inflación en el presente ejercicio, según lo establecido en la RT N° 6 de FACPCE, utilizando la opción detallada en los puntos 3.2 a 3.4 de la Res. 539/18 (segunda parte) FACPCE y en la CD 107/18 CPCECABA, la cual establece la posibilidad de presentar información comparativa únicamente en el estado de situación patrimonial.*

*6. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES*

*6.1. En base a mi examen descripto en el punto 3., informo que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.*

*6.2. Adicionalmente informo que, según surge de la registraciones contables al 28 DE FEBRERO DE 2019, NO EXISTEN deudas devengadas a favor de Sistema Integrado Previsional de acuerdo con las liquidaciones practicadas por la sociedad a esa fecha.*

*6.3 He aplicado los procedimientos sobre prevencion de lavado de activos de origen delictivo y financiacion del terrorismo previstos en la Resolucion N ° 420/11 de la Federacion Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Economicas.*

*Ciudad de Buenos Aires, 6 de Junio de 2019*

*DR.GABRIEL G. GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

CONSEJO Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 09/08/2019 01 0 T. 24 Legalización: N° 422925

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 06/06/2019 referida a BALANCE de fecha 28/02/2019 perteneciente a JULIANA SA 30-66025795-7 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. GARBER GABRIEL GERARDO 20-16062397-8 tiene registrada en la matricula CP T° 0151 F° 108 que se han efectuado los controles de matricula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C .236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de Soc. T° F°

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DE FIRMA, SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

Dr. MARCELO E. DERAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)

N° H 319784

***JULIANA SA***

***REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN MARTIN 4480 - 1º "B"***

***CIUDAD AUTONOMA DE BS. AS.***

***EJERCICIO ECONOMICO Nº 26***

# *BALANCE GENERAL*

***AL 28 DE FEBRERO DE 2020***

***DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: JULIANA SA***
***DOMICILIO LEGAL: REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN MARTIN 4480 - 1° "B" C.A.B.A.***
***ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD:ALQUILERES DE INMUEBLES PROPIOS***
***FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO: 01/04/1993***
***Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521***
***EJERCICIO ECONOMICO Nro. 26 INICIADO 1 DE MARZO DE 2019***
***BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2020***

## *COMPOSICION DEL CAPITAL*

| *CANTIDAD* | *VN* | *NRO DE VOTOS QUE OTORGA C/U* | *SUSCRIPTO $* | *INTEGRADO $* |
|---|---|---|---|---|
| *770.406* | *1* | *1* | *770.406.-* | *770.406.-* |

## *ACTIVO PASIVO Y PATRIMONIO NETO*
***(Comparativo con el ejercicio anterior)***

| ***ACTIVO*** | ***Ejercicio al 2/29/2020*** | ***Ejercicio al 2/28/2019*** |
|---|---|---|
| ***ACTIVO CORRIENTE*** | | |
| *CAJA Y BANCOS (NOTA 1.3.1 y 2.1.)* | *419,467.18* | *748,500.30* |
| *INVERSIONES ( NOTA 1 .3.2. y 2,6)* | *1,511.07* | *2,556,144.77* |
| *OTROS CREDITOS (NOTA 1.3.3.y 2.2.)* | *4,582,035.84* | *2,359,119.57* |
| ***TOTAL ACTIVO CORRIENTE*** | ***5,003,014.09*** | ***5,663,764.65*** |
| ***ACTIVO NO CORRIENTE*** | | |
| *BIENES DE USO (NOTA 1.3.4.y ANEXO II)* | *17,453,133.41* | *17,868,239.22* |
| *INVERSIONES ( NOTA 1 .3.2. y ANEXO I)* | *43,945.32* | *66,038.78* |
| ***TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE*** | ***17,497,078.73*** | ***17,934,278.01*** |
| ***TOTAL ACTIVO*** | ***22,500,092.82*** | ***23,598,042.65*** |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

| | Ejercicio al 2/28/2020 | Ejercicio al 2/28/2019 |
|---|---|---|
| **PASIVO** | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | |
| OTRAS DEUDAS (NOTA 1.3.2.y 2.4.) | 476,511.30 | 770,829.62 |
| DEUDAS FISCALES (NOTA 1.3.3 Y 2.3.) | 2,490.61 | 40,684.78 |
| **TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE** | **479,001.91** | **811,514.40** |
| **PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| OTRAS DEUDAS (NOTA 1.3.3 Y 2.4) | 97,500.00 | 146,518.02 |
| **TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE** | **97,500.00** | **146,518.02** |
| **TOTAL DEL PASIVO** | **576,501.91** | **958,032.42** |
| **PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)** | 21,923,590.91 | 22,640,010.23 |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | **21,923,590.91** | **22,640,010.23** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | **22,500,092.82** | **23,598,042.65** |

*El informe del Auditor es parte integrante del Balance General y se encuentra en hoja adjunta.*

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## ESTADO DE RESULTADOS

| | Ejercicio al 2/28/2020 | Ejercicio al 2/28/2019 |
|---|---|---|
| ALQUILERES | 2,425,562.24 | 2,123,603.91 |
| **GANANCIA BRUTA** | **2,425,562.24** | **2,123,603.91** |
| MENOS | | |
| GASTOS DE COMERCIALIZACION (ANEXO VI) | 37,511.13 | 31,854.04 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION (ANEXO VI) | 1,251,142.69 | 660,440.40 |
| **SUBTOTAL** | **1,136,908.42** | **1,431,309.47** |
| MAS | | |
| OTROS RESULTADOS ( NOTA 2.5) | 521,739.35 | 1,028,345.69 |
| **SUBTOTAL** | **1,658,647.77** | **2,459,655.16** |
| MENOS | | |
| RESULTADOS FINANCIEROS(NOTA 2.7) | 1,898,555.79 | 2,197,690.30 |
| IMPUESTO A LAS GANANCIAS | 476,511.30 | 678,035.74 |
| **PERDIDA DEL EJERCICIO** | **-716,419.32** | **-416,070.89** |

*El informe del Auditor es parte integrante del Balance General y se encuentra en hoja adjunta.*

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

*JULIANA SA*

*Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521*

*BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2020*

*ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO*

| DETALLE | CAPITAL | | | GCIAS. RESERVADAS | | | TOTAL AL 28-2-2020 | TOTAL AL 28-2-2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CAPITAL SOCIAL | AJUSTE DE CAPITAL | APORTES IRREVOCABLES | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | RESULTADOS ACUMULADOS | | |
| SALDOS AL INICIO | 770,406.00 | 10,188,651.55 | 18.48 | 905,277.81 | 13,005,343.58 | (2,229,687.19) | 22,640,010.23 | 23,669,870.54 |
| SEGUN A.G.O | | | | | | | | |
| RESERVA FACULTATIVA | | | | | (2,645,721.11) | 2,645,721.11 | 0.00 | 0.00 |
| RESERVA FACULTATIVA | | | | | 416,052.40 | (416,052.40) | 0.00 | (0.00) |
| HONORARIOS DIRECTORES | | | | | | 0.00 | 0.00 | (613,789.42) |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | | | | (716,419.32) | (716,419.32) | (416,070.89) |
| SALDOS AL CIERRE | 770,406.00 | 10,188,651.55 | 18.48 | 905,277.81 | 10,775,674.87 | (716,437.80) | 21,923,590.91 | 22,640,010.23 |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

## BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2020
## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| Variación del efectivo y sus equivalentes | Ejercicio al 28/02/2020 | Ejercicio al 28/02/2019 |
|---|---|---|
| Efectivo y equivalentes al inicio del Ejercicio (nota 2.1) | 748,500.30 | 2,907,123.62 |
| Modificacion de ejercicios anteriores | 0.00 | 0.00 |
| Efectivo y equivalentes modificado al inicio del Ejercicio | 748,500.30 | 2,907,123.62 |
| Efectivo y equivalentes al cierre del Ejercicio ( nota 2.1) | 419,467.18 | 748,500.30 |
| **Aumento(o disminucion) del efectivo y equivalentes** | (329,033.12) | (2,158,623.32) |
| | | |
| **Causas de las variaciones del efectivo** | | |
| **Actividades operativas** | | |
| (Pérdida) o Ganancia del Ejercicio según Estado de Resultados | -716,419.32 | -416,070.89 |
| **Más:** | | |
| Impuesto a las Ganancias | 476,511.30 | 678,035.74 |
| Depreciacion de Bienes de Uso | 415,105.85 | 415,105.85 |
| **Cambios en activos y pasivos operativos** | | |
| (Aumento) o disminución de otros créditos | (2,222,916.31) | (1,805,839.49) |
| (Aumento) o disminución de otras inversiones | 22,093.46 | 33,861.95 |
| Aumento (o disminución) de deudas fiscales | (38,194.17) | (22,673.84) |
| Aumento (o disminución) de otras deudas | (819,847.64) | (1,025,490.75) |
| **Flujo de actividades operativas** | (2,167,247.50) | (1,727,000.54) |
| **Actividades de inversion** | | |
| Aumento (o disminución) de inversiones | 2,554,633.70 | 598,237.53 |
| **Flujo de neto actividades de inversión** | 2,554,633.70 | 598,237.53 |
| **Actividades de Financiacion** | | |
| Pago de Honorarios a Directores | 0.00 | (613,789.43) |
| **Flujo de neto actividades de financiacion** | 0.00 | (613,789.43) |
| Aumento del efectivo resultados ordinarios | **-329,033.12** | **-2,158,623.32** |
| **Flujo de resultados extraordianrios** | **0.00** | **0.00** |
| **AUMENTO DEL EFECTIVO** | **-329,033.12** | **-2,158,623.32** |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

*Por el ejercicio finalizado el 28 de Febrero del 2020*

## *NOTA: I. Normas Contables*

*A continuación se detallan las normas contables más relevantes, utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.*

### *1.1. Bases de preparación y presentación de los estados contables*

*Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y medición pertinentes, contenidas en las Resoluciones Técnicas e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto las contenidas en la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

*El ente optó por la aplicación de la Resolución Técnica N° 41 "Normas contables profesionales. Desarrollo de cuestiones de aplicación general: Aspectos de reconocimiento y medición para Entes Pequeños y Entes Medianos.*

### *1.2 Unidad de medida.*

*Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de febrero de 2020), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.*

*Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 28 de Febrero de 2019 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.*

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR. GABRIEL GERARDO GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

*Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante Resolución C. D. N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de acuerdo con lo establecido en la RT N° 41 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 26/2015 y la Resolución M. D. N° 2/2016), la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.*

*Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución C. D. N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.*

*La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de febrero de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/2003, hubiera correspondido la discontinuación de la aplicación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto N° 664/2003 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018.*

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR. GABRIEL GERARDO GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

***Descripción del proceso de reexpresión a moneda de cierre***

*A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:*

*• Determinar el momento de la última reexpresión de las partidas.*

*• Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, se utiliza la serie de índices definida por la FACPCE en la Resolución JG N° 539/2018. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los estados contables ha sido del 50,2748918 % entre el ejercicio económico finalizado Febrero de 2020 y el ejercicio anterior.*

*• Aplicar los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.*

*• Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.*

*La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)" del estado de resultados.*

***Utilización de dispensas opcionales establecidas en la Resolución J. G. N° 539/2018 de la FACPCE***

*Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la Resolución N° 539/2018 (FACPCE), en su versión adoptada por el CPCECABA mediante las Resoluciones CD 107/2018 y MD 11/2019, relacionadas con la aplicación posterior de la RT N° 6, tras la reanudación luego de un período de estabilidad :*

*• No ha presentado la nota requerida por el inciso (b), del párrafo 6, de la Interpretación N° 2 "Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes" (FACPCE).*

*• El estado de flujo de efectivo ha sido presentado por el método directo, mostrando la información ajustada por inflación en forma sintética.*

*• No ha presentado la nota requerida del inciso a), de la sección C.7 -impuesto a las ganancias-, del capítulo VI - información complementaria-, de la RT N° 9 .*

*• Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)", tal como lo permite la RT N° 6.*

*Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información contenida en los estados contables .*

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR. GABRIEL GERARDO GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

*Por el ejercicio finalizado el 28 de Febrero de 2020*

### *13. Criterios de valuación*

#### *1.3.1. Caja y Bancos*

*El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.*

#### *1.3.2. Activos y pasivos en moneda extranjera*

*Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos a los tipos de cambio (comprador y/o vendedor) vigentes al cierre del ejercicio.*

#### *1.3.3. Créditos por ventas, otros créditos y deudas en moneda nacional (sin cláusula de ajuste)*

*Los créditos por ventas (de bienes o servicios) y las deudas han sido medidos a su valor nominal.*
*Idéntico criterio de medición se siguió para los otros créditos y demás cuentas por pagar.*

#### *1.3.4. Bienes de uso*

*Los bienes de uso están medidos a su costo de adquisición reexpresados de acuerdo a lo indicado en el punto 1.2, netos de sus depreciaciones acumuladas.*
*Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil.*

*ALBERTO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR.GABRIEL G. GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F° 108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## *NOTA: 2. COMPOSICION O EVOLUCION DE LOS PRINCIPALES RUBROS*

| | *Ejercicio al 2/28/2020 CORRIENTE* | *Ejercicio al 2/28/2019 CORRIENTE* | *Ejercicio al 2/28/2020 NO CORRIENTE* | *Ejercicio al 2/28/2019 NO CORRIENTE* |
|---|---|---|---|---|
| ***2.1. Caja y Bancos*** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| *Caja* | *23,743.01* | *209,963.01* | - | - |
| *Valores a Depositar* | *0.00* | *117,767.59* | - | - |
| *Banco HSBC c/c* | *95,724.17* | *0.00* | - | - |
| *Banco HSBC plazo fijo* | *300,000.00* | *420,769.70* | - | - |
| ***TOTAL*** | ***419,467.18*** | ***748,500.30*** | - | - |
| ***2.2. Otros Créditos*** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| *Anticipo Ganancias* | *321,038.71* | *494,135.37* | - | - |
| *Saldo a Favor Ingresos Brutos* | *0.00* | *50.58* | | |
| *Saldo a Favor IVA* | *37,526.88* | *0.00* | | |
| *Saldo a Favor Ganancias* | *28,231.17* | *0.00* | | |
| *Alberto Michanie Cta. Particular* | *4,088,493.17* | *1,803,298.70* | | |
| *Retencion Imp. a las Ganancias* | *47,740.33* | *34,610.04* | - | - |
| *Imp. a los Creditos Bancarios* | *59,005.58* | *27,024.88* | - | - |
| ***TOTAL*** | ***4,582,035.84*** | ***2,359,119.57*** | - | - |
| ***2.3. Deudas Fiscales*** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| *IVA a pagar* | *0.00* | *39,264.77* | - | - |
| *Ingresos Brutos a Pagar* | *2,490.61* | *1,420.01* | - | - |
| ***TOTAL*** | ***2,490.61*** | ***40,684.78*** | - | - |
| ***2.4. Otras Deudas*** | | | | |
| *Su composición al cierre es la siguiente:* | | | | |
| *Banco HSBC c/c* | *0* | *2,358.13* | | |
| *Acreedores Varios* | *0.00* | *85,055.59* | - | - |
| *Deposito en Garantia alquiler* | *0.00* | *0.00* | *97,500.00* | *146,518.02* |
| *Anticipos por alquileres* | *0.00* | *5,380.16* | - | - |
| *Provisión Impuesto a las Ganancias* | *476,511.30* | *678,035.74* | - | - |
| ***TOTAL*** | ***476,511.30*** | ***770,829.62*** | ***97,500.00*** | ***146,518.02*** |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

| | Ejercicio al 2/28/2020 | Ejercicio al 2/28/2019 |
|---|---|---|
| **2.5. Otros Resultados** | | |
| Diferencia de Cambio | 310,322.20 | 0.00 |
| Intereses Ganancias | -1,363.27 | -12,609.72 |
| Intereses Bancarios | -104.98 | 0.00 |
| Renta de Bonos y Acciones | 0.00 | 625,460.04 |
| Intereses Ganados | 212,885.40 | 415,495.36 |
| **TOTAL** | **521,739.35** | **1,028,345.69** |
| **2.6. Inversiones** | | |
| Bonad U$S | 0.00 | 2,549,502.52 |
| Lebac | 0.00 | 0.00 |
| Rosental Cta.Cte. | 1,511.07 | 6,642.26 |
| **TOTAL** | **1,511.07** | **2,556,144.77** |
| **2.7.Resultados financieros** | | |
| Resul. financieros incluye(REPCAM) | 1,898,555.79 | 2,197,690.30 |
| | **1,898,555.79** | **2,197,690.30** |

ALBERTO CLAUDIO MICHANIE
PRESIDENTE

DR GABRIEL GARBER
CONTADOR PUBLICO
T° 151 F°108
U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.

*JULIANA SA*

*Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521*

*28 DE FEBRERO DE 2020*

## *INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE, PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES*

| *EMISOR Y CARATERISTICAS DE LOS VALORES* | *CLASE* | *VALOR NOMINAL* | *CANTIDAD* | *VALOR DE COSTO AJUSTADO* | *ULTIMO ESTADO CONTABLE* | | | | *% de participacions /capital social* | *% d participe s/vot* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | *FECHA* | *CAPITAL SOCIAL* | *RESULTADOS 31/12/2019* | *PATRIMONIO 31/12/2019* | | |
| *INVERSIONES NO CORRIENTES* | | | | | | | | | | |
| *Luial SA* | *ordinarias* | *1,00* | | *43.945,32* | *31.12.2019* | *288.000,00* | *-485.487,71* | *18.682.832,06* | *10%* | |
| *TOTAL* | | *1,00* | *0,00* | *43.945,32* | | *288.000,00* | *-485.487,71* | *18.682.832,06* | *10%* | |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

***ANEXO II***

***JULIANA SA***

***Nro. DE REGISTRO EN INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 2521***

***28 DE FEBRERO DE 2020***

(Comparativo con el ejercicio anterior)

***BIENES DE USO***

| CONCEPTO | SALDOS AL INICIO | ALTAS | DISMINUCIONES | SALDOS AL CIERRE | AMORTIZACIONES | | | | VALOR RESIDUAL AL 28/02/2020 | VALOR RESIDUAL AL 28/02/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ACUM. AL COMIENZO DEL EJERC. | DISMINUCION | DEL EJERCICIO | ACUM. AL CIERRE DEL EJERC. | | |
| LOCAL 1 | 3,442,026.31 | 0.00 | 0.00 | 3,442,026.31 | 1,727,208.81 | - | 66,431.11 | 1,793,639.92 | 1,648,386.39 | 1,714,817.37 |
| LOCAL 2 | 8,399,384.00 | 0.00 | 0.00 | 8,399,384.00 | 4,214,810.87 | - | 162,108.11 | 4,376,918.98 | 4,022,465.02 | 4,184,573.32 |
| LOCAL 3 | 5,519,451.91 | 0.00 | 0.00 | 5,519,451.91 | 1,412,979.69 | - | 88,311.23 | 1,501,290.92 | 4,018,160.99 | 4,106,472.22 |
| LOCAL 4 | 344,528.80 | 0.00 | 0.00 | 344,528.80 | 82,686.91 | - | 5,512.46 | 88,199.37 | 256,329.43 | 261,841.89 |
| LOCAL 5 | 2,420,240.00 | 0.00 | 0.00 | 2,420,240.00 | 464,686.08 | - | 38,723.84 | 503,409.92 | 1,916,830.08 | 1,955,553.93 |
| LOCAL 6 | 783,052.56 | 0.00 | 0.00 | 783,052.56 | 125,288.41 | - | 15,661.05 | 140,949.46 | 642,103.10 | 657,763.98 |
| TERRENO | 3,222,746.10 | 0.00 | 0.00 | 3,222,746.10 | - | - | - | - | 3,222,746.10 | 3,222,746.10 |
| O.s/CASTILLO | 1,917,902.55 | 0.00 | 0.00 | 1,917,902.55 | 153,432.20 | - | 38,358.05 | 191,790.25 | 1,726,112.30 | 1,764,470.42 |
| TOTAL | 26,049,332.23 | 0.00 | 0.00 | 26,049,332.23 | 8,181,092.97 | 0.00 | 415,105.85 | 8,596,198.82 | 17,453,133.41 | 17,868,239.22 |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*

*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*

*CONTADOR PUBLICO*

*Tº 151 Fº108*

*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## *ANEXO VI*

### *INFORMACION REQUERIDA POR EL ART 64 INC B DE LA LEY 19.550*

| *RUBROS* | *TOTAL AL 2/28/2019* | *TOTAL AL 2/28/2020* | *GASTOS ADMINISTRATIVOS* | *GASTOS DE COMERCIALIZACION* |
|---|---|---|---|---|
| *Gastos Bancarios* | *42,814.94* | *97,751.36* | *97,751.36* | |
| *Honorarios* | *0.00* | *243,260.78* | *243,260.78* | |
| *Gastos Administrativos* | *9,627.93* | *23,664.09* | *23,664.09* | |
| *Amortización Bs. de Uso* | *415,105.85* | *415,105.85* | *415,105.85* | |
| *Ingresos Brutos* | *31,854.04* | *37,511.13* | *0.00* | *37,511.13* |
| *Inspección General de Justicia* | *4,388.45* | *0.00* | *0.00* | |
| *Aranceles Legalización* | *0.00* | *0.00* | *0.00* | |
| *Bs. Personales Acciones y Participaciones* | *13,899.62* | *11,572.28* | *11,572.28* | |
| *Gastos Generales* | *0.00* | *0.00* | *0.00* | |
| *Impuetos a los debitos y creditos* | *5,502.16* | *0.00* | *0.00* | |
| *A.B.L.* | *16,184.23* | *0.00* | *0.00* | |
| *Gastos de Agente de Bolsa* | *3,481.21* | *3,353.79* | *3,353.79* | |
| *Gastos de Asesoramiento* | *134,622.98* | *0.00* | *0.00* | |
| *Impueso a los sellos* | *14,813.03* | *14,287.96* | *14,287.96* | |
| *Gastos Mantenimiento Inmueble* | *0.00* | *442,146.59* | *442,146.59* | |
| *Redondeo* | *0.00* | *-0.01* | *-0.01* | |
| *TOTAL AL 28/02/2020* | *692,294.44* | *1,288,653.82* | *1,251,142.69* | *37,511.13* |

*ALBERTO CLAUDIO MICHANIE*
*PRESIDENTE*

*DR GABRIEL GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

## *INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE*

Señor Presidente
JULIANA S.A
Domicilio Legal: Remedios de Escalada de San Martin 4480-1° B"- CABA
CUIT: 30-66025795-7

### *1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES*

*He auditado los estados contables adjuntos de JULIANA SA que comprenden el estado de situación patrimonial al 28/02/2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas y anexos que los complementan.*

*Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 28/02/2019 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.*

### *2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES*

*La direccion es responsable de la preparacion y presentacion razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la direccion considere necesario para permitir la preparacion de estados contables libres de incorrecciones significativas.*

### *3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR*

*Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoria establecidas en la Resolución Técnica (RT) N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.*
*Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, 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 entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Directorio de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.*
*Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.*

*4. OPINION*

*En mi opinión, los estados contables detallados en I. presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la situación patrimonial de JULIANA SA al 28/02/2020, así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y del flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales.*

*5. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES*

*5.1. En base a mi examen descripto en el punto 3., informo que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.*

*5.2. Adicionalmente informo que, según surge de la registraciones contables al 28 de Febrero de 2020, no existe deuda devengada a favor de Sistema Integrado Previsional.*

*5.3 He aplicado los procedimientos sobre prevencion de lavado de activos de origen delictivo y financiacion del terrorismo previstos en la Resolucion N ° 420/11 de la Federacion Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Economicas.*

*Ciudad de Buenos Aires, 5 de Junio de 2020*

*DR GABRIEL G. GARBER*
*CONTADOR PUBLICO*
*T° 151 F°108*
*U.B.A.C.P.C.E.C.A.B.A.*

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de junio de 2021

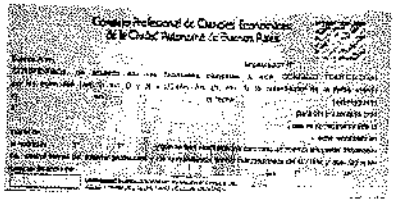
Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 05/06/2020 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 28/02/2020 perteneciente a JULIANA SA S.A. CUIT 30-66025795-7 con domicilio en ESCALADA DE S MARTIN REMED DE 4480 P°/D° 1º B, C.A.B.A., intervenida por el Dr. GABRIEL GERARDO GARBER. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. GABRIEL GERARDO GARBER
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 151 F° 108

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a* ***www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm*** *declarando el siguiente código:* QUOVQud

Legalización N° 935789



Signature Not Verified
Digitally signed by LUIS ADOLFO ALVAREZ PEREYRA ROZAS
Date: 2022.02.02 21:11:16 ART