

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD:

MORON 2020 S.A.P.E.M.

DOMICILIO LEGAL:

Brown 946 - Morón
Provincia de Buenos Aires.

DOMICILIO COMERCIAL:

Brown 946 - Morón
Provincia de Buenos Aires.

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Servicio para la regulación de la actividad económica.

**FECHA DE LA INSCRIPCION EN LA
DIRECCION PROV. DE PERSONAS
JURIDICAS:**

27 de abril de 2012

**N° DE INSCRIPCION EN LA DIRECCION
PROV. DE PERSONAS JURIDICAS:**

Matricula 109429 de Sociedades Comerciales

EJERCICIO ECONOMICO N°:

9

INICIADO EL:

01 de enero de 2019

BALANCE GENERAL AL:

31 de diciembre de 2019

MORON 2020 SAPEM

MEMORIA DEL EJERCICIO Nro. 9 CERRADO EL 31-12-2019

Señores Accionistas:

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de la Asamblea Ordinaria de Accionistas la presente Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, el Estado de la Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas a los Estados Contables, Cuadros y Anexos complementarios correspondientes al ejercicio económico N°9 cerrado el 31 de diciembre de 2019.

Se cierra así un ejercicio que mostró un nivel de actividad inédito, que produjo fuertes avances en materia de infraestructura del Pitam, como también de instalar al predio dentro de la visión de los estamentos gubernamentales.

En efecto, durante 2019 el Pitam tuvo la visita de funcionarios nacionales y del exterior, tales como el Sr. Presidente de la Nación, el Ministro de Producción, la Embajadora de la Unión Europea y el Embajador de los Países Bajos, entre otros.

También fue sede del 1er. Foro de Conectividad en Latinoamérica, donde el Pitam recibió a representantes de instituciones del mundo aeronáutico, organismos nacionales e internacionales de la aviación y directivos de la Industria.

Participaron del evento representantes de gobierno, organismos internacionales de aviación, direcciones de aviación civil de Latinoamérica, organismos que regulan la aviación, cámaras y empresas del rubro aeronáutico del sector aerocomercial y de la aviación general, y sin dudas marca un hito en materia de situar al Pitam en la mira del mundo aeronáutico.

Se destaca la presencia del CEO de Airbus para America Latina y otros funcionarios de alto nivel, que recorrieron el predio y se mostraron interesados en las posibilidades del Pitam como polo industrial con foco en la aeronáutica, en línea con el propósito del Pitam.

Morón 2020 Sapem impulsó y organizó este foro, en participación con la Embajada de la Unión Europea en Argentina, la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC), la Agencia Europea de Seguridad de la Aviación (EASA) y el Municipio de Morón, logrando realizar una reunión de alto nivel que tuvo como objetivos centrales fomentar los lazos de cooperación internacional en materia de aviación, fomentar el desarrollo económico y productivo a través de la aeronáutica, promover el diálogo global sobre temáticas referidas a la aviación, buscando capitalizar las oportunidades que brinda el Pitam como Parque Industrial Tecnológico situado al interior de un aeródromo.

Administración:

Continuando con lo impulsado en el ejercicio anterior, la gestión en 2019 tuvo foco en asentar los procesos de administración, especialmente en lo relacionado al seguimiento de la cobranza.

La mora en 2019, debido a las turbulencias de la economía, con un año complejo, se vio impactada como reflejado del comportamiento de pago de las pymes locatarias del predio. La pesadez de las cobranzas se acentuó, especialmente a partir del ajuste anual de octubre, donde numerosos locatarios consultaron sobre planes de pago del stock de deuda, o bien difirieron el pago del mes en curso.

MORON 2020 SAPEM
Lic. Daniel Chinelatto
Presidente

No obstante ello, el celo en la cobranza se tradujo en la caída, por segundo año consecutivo, del ratio de mora, valor que cayó una cifra equivalente a 5,2 meses de facturación adeudados a la sociedad en el ejercicio cerrado en 2017, que bajó a 2,8 meses de facturación adeudada al cierre del 2018, a los actuales 2,4 meses de facturación adeudada a la sociedad al cierre del ejercicio 2019.

La caída de este ratio del 14,3% interanual, representa una caída de casi un 54% en relación al valor de 2017, año en que éste importante indicador se lo comenzó a registrar.

Un logro de la gestión, que sólo confirma que la cobranza es consecuencia de un proceso del que la Administración debe ocuparse de modo continuo a lo largo del año.

Con una gestión austera, y con celo en el cobro de la mora, la sociedad pudo acumular fondos, hacer colocaciones de excedentes en plazo fijo, y aplicar esos fondos en obras de infraestructura, entre las que destaca la realización de una calle de hormigón de ciento cuarenta metros lineales por siete de ancho, en sintonía con los requerimientos del Renpl, en el sector industrial del predio, brindando así a los locatarios de la infraestructura para que operen normalmente con vehículos de todo tipo.

Dicha obra fue realizada –luego de numerosas consultas con Legal y Técnica del Municipio y el Honorable Tribunal de Cuentas de la PBA-, al amparo de un acuerdo donde Morón 2020 Sapem afrontó íntegramente y con fondos propios la inversión del sector de empalme de dicha calle con la calle existente –en sector de espacios comunes-, mientras que los locatarios del sector en cuestión aportaron capital necesario para efectuar el cien por ciento de la obra restante al frente de sus lotes, dándole tratamiento a su aporte de canon pagado por adelantado aunque sólo computando el 50% del aporte, acorde a lo estipulado contractualmente.

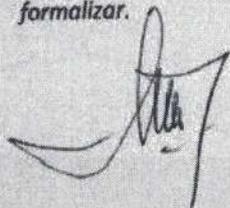
De ese modo, se lograron los objetivos de realizar obras de infraestructura pendientes, en un esfuerzo conjunto de locatarios y locadora- en partes iguales, acorde a lo estipulado en contratos- eliminando una situación conflictiva ya que la no realización de obras comenzaba a transformarse en una contingencia significativa para la Sociedad, descomprimiendo, en adición, la tensión en el vínculo con los locatarios.

También se avanzó en sanear relaciones contractuales crónicamente irresueltas, tales como el Club Español y STA, entre otros, y se encuentra en vías de solución la situación existente con la rescisión del contrato del predio locado al Colegio de Abogados de Morón.

Se destaca que esta política permite minimizar las contingencias derivadas de poseer lotes locados con proyectos de inversión trunco, que conllevan el consecuente devengamiento de facturación de alquileres incobrables, con carga tributaria asociada en perjuicio de la sociedad, situación histórica sobre la cual la Sociedad continuó avanzando en 2019.

En resumen, hemos profundizado la estrategia de aplicar a obras al predio lo originado en facturación, habida cuenta de las adendas por la cual la entidad concesionaria de las tierras (el Municipio de Morón) en su rol de concedente al sub-concesionario administrador (Morón 2020 Sapem) liberan a ésta del pago del canon respectivo.

Esto se debe a que el Municipio de Morón como concesionario del predio, a su vez, mantiene con AABE un acuerdo de compensación por tributos no abonados al Municipio, lo que le permite eximirse del pago del canon de las tierras concesionadas, facultad que a su vez, el Municipio de Morón ha otorgado a Morón 2020 Sapem en su carácter de sub-concesionario. Por ello y a tales efectos, se inició en octubre 2018 y con la debida antelación, un expediente para formalizar la exención del pago del canon de Morón 2020 Sapem al Municipio de Morón, trámite que a lo largo del 2019 hemos reclamado y que a la fecha aún resta culminar y formalizar.



MORÓN 2020 SAPEM
Lic. Daniel Chinelatto

También en el ejercicio que se cierra se avanzó fuertemente en el proceso de regularizar ante los organismos respectivos la registración de ingresos y salidas de directivos de la sociedad (Directores), a efectos de cerrar un pendiente que afecta al normal funcionamiento de la sociedad.

El Pitam como Parque Industrial

En relación a establecer al predio en el Código de Ordenamiento Urbano como "Parque Industrial", se avanzó en la gestión de refrendar, en Provincia de Buenos Aires, la ordenanza que el HCD de Morón sancionó el 21-12-2017. Se han realizado en 2018 y 2019 presentaciones adicionales de documentación que abonan al expediente, y se encuentra a la espera de resolución.

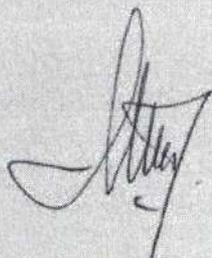
El Pitam como eje de la actividad aeronáutica en el Oeste de la PBA

Se avanzó en 2019 con el concepto de posicionar a Morón como Ciudad Aeronáutica, para lo cual se llevó a cabo un acuerdo con la Universidad Austral y el IAE, para realizar encuentros con los actores del sector y de la sociedad, a fin de delinear políticas conjuntas que impulsen un desarrollo sustentable de la actividad en el predio, y que el Pitam concentre la actividad del sector, tanto en materia de servicios de mantenimiento y reparaciones aeronáuticas, como de asentar emprendimientos de servicios e industrias del sector. Se llevaron a cabo las primeras reuniones, que generaron mucho entusiasmo, y quedan las bases sentadas para impulsar este camino de cooperación mutua.

El ejercicio 2019 cierra con el ordenamiento de la sociedad en frentes diversos, una operación robustecida, y fundamentalmente, con un enorme salto en materia de haber puesto al Pitam en el centro de la escena en materia de actividad aeronáutica e industrial del rubro.

Ello permite sin dudas capitalizar las innumerables oportunidades que el Pitam presenta, contribuyendo con ello a consolidar el Plan Estratégico del Municipio de Morón.

La Sociedad cierra exitosamente, con el ejercicio nro. 9, un año de consolidación en materia de administración y posicionamiento del predio como un espacio donde impulsar las actividades industriales de la aeronáutica con foco en mantenimiento, escuelas de vuelo, y polo de transferencia de conocimientos.



MORON 2020 SAPEM
Lic. Daniel Chinelatto
Presidente

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL: 31 de Diciembre de 2019
 (Expresado en moneda constante)

ACTIVO

	al 31/12/2019	al 31/12/2018
	\$	\$
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	653.819,27	2.591.171,29
Créditos Comerciales (Nota 4.2)	3.402.317,41	4.388.373,07
Créditos Fiscales (Nota 4.3)	1.011.244,97	1.327.999,76
Otros Créditos (Nota 4.4)	291.760,18	553.727,87
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	5.359.141,83	8.861.271,99

ACTIVO NO CORRIENTE

BIENES DE USO (Nota 4.5 y Anexo A)	9.385.549,43	4.967.111,98
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	9.385.549,43	4.967.111,98
TOTAL DEL ACTIVO	14.744.691,26	13.828.383,97

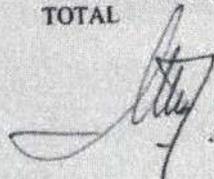
PASIVO

PASIVO CORRIENTE

DEUDAS COMERCIALES (Nota 4.6)	2.376.975,72	836.601,80
DEUDAS FISCALES (Nota 4.7)	1.162.369,08	1.843.544,10
DEUDAS SOCIALES (Nota 4.8)	115.926,14	226.237,28
OTRAS DEUDAS (Nota 4.9)	3.000,00	4.614,97
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	3.658.270,94	2.910.998,16
TOTAL DEL PASIVO	3.658.270,94	2.910.998,16

PATRIMONIO NETO

Según estado respectivo	11.086.420,32	10.917.385,82
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	11.086.420,32	10.917.385,82
TOTAL	14.744.691,26	13.828.383,97



Lic. Daniel Chinelatto
 Presidente



CARLOS ALBERTO ORMECHE
 CONTADOR PUBLICO U.B.A.
 C.P.C.E.P.B.A. T° 158 F° 201
 LEGALIZADO EN SU OFICINA EN SU DOMICILIO EN SU DOMICILIO

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO
31 de Diciembre de 2019

(Expresado en moneda constante)

RUBROS	CAPITAL	AJUSTES DE CAPITAL	TOTAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL al 31/12/2019	TOTAL al 31/12/2018
Saldos al Inicio	20.000,00	133.077,37	153.077,37	16.489,30	10.747.819,16	10.917.385,82	8.956.785,63
Resultado del ejercicio					169.034,49	169.034,49	1.960.600,18
Saldos al 31/12/2019	20.000,00	133.077,37	153.077,37	16.489,30	10.916.853,65	11.086.420,32	10.917.385,82

Lic. Daniel Chinellato
Presidente

CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
C.P.C.E.P.B.A. N° 160 F° 201
LEGAJO 41155/8 CUIT 20-25192785-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 de Diciembre de 2019

(Expresado en moneda constante)

	al 31/12/2019 S	al 31/12/2018 S
INGRESOS ORDINARIOS:		
INGRESOS	12.161.838,37	16.554.311,71
OTROS INGRESOS	3.129.398,48	1.525.530,95
SUB-TOTAL DE INGRESOS	15.291.236,85	18.079.842,66
MENOS:		
COSTO (Anexo B)	(4.851.455,38)	(4.366.292,90)
RESULTADO BRUTO	10.439.781,47	13.713.549,76
MENOS:		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo C)	(4.553.237,61)	(5.673.935,52)
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN (Anexo c)	(1.953.117,33)	(1.450.413,45)
RECPAM	(2.857.494,14)	(2.994.017,80)
Resultado del ejercicio antes de Impuesto a las Ganancias	1.075.932,38	3.595.183,00
Impuesto a las Ganancias	(906.897,89)	(1.634.582,82)
Resultado Final - Ganancia	169.034,49	1.960.600,18

Lic. Daniel Chinelatto
Presidente

CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
C.P.C.E.P.S.A. Tº 158 Fº 201
LEGAJO 41165/8 CUIT 20-25182785-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Método Indirecto)

Por el ejercicio económico finalizado el 31/12/2019

(Expresado en moneda constante)

	al 31/12/2019	al 31/12/2018
Variaciones del efectivo		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	2.591.171,29	171.939,57
Efectivo al Cierre del Ejercicio	653.819,27	2.591.171,29
Aumento (Disminución) neta del Efectivo	(1.937.352,02)	2.419.231,72
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades Operativas		
Ganancia (Pérdida) ordinaria del Ejercicio	169.034,49	1.960.600,18
<i>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo de actividades operativas:</i>		
Resultado por venta de Bienes de Uso	-	-
Depreciación de Bienes de Uso y activos intangibles	1.227.520,87	667.602,89
Distribución de Resultados	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>		
(Aumento) Disminución en Créditos por ventas	986.055,66	2.669.190,02
(Aumento) Disminución en Créditos Fiscales	316.754,79	(1.874,94)
(Aumento) Disminución en Otros Créditos	261.967,69	(541.551,13)
Aumento (Disminución) en Deudas Comerciales	1.540.373,92	392.648,48
Aumento (Disminución) en Deudas Fiscales	(681.175,02)	(579.323,81)
Aumento (Disminución) en Deudas Sociales	(110.311,14)	19.345,24
Aumento (Disminución) en Otras Deudas	(1.614,97)	(2.198,85)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) antes de las operaciones extraordinarias	3.708.606,29	4.584.438,09
Actividades Extraordinarias - integración de capital	-	-
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	3.708.606,29	4.584.438,09
Actividades de Inversión		
Cobros por venta de Bienes de Uso	-	-
Pagos por compras de Bienes de Uso	(5.645.958,31)	(2.165.206,36)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	(5.645.958,31)	(2.165.206,36)
Actividades de Financiación		
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	-	-
Aumento (Disminución) neta del Efectivo	(1.937.352,02)	2.419.231,72

Lic. Daniel Chinelatto
Presidente

CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
C.P.G.E. P.B.A. T° 125 F° 201
LEGAJO 41155/0 CIVIT 89-89188785-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite certificación en informe aparte.

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2019
(Expresado en moneda constante)

ANEXO "A"

DETALLE	VALORES AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	VALORES AL CIERRE DEL EJERCICIO	AMORTIZACIONES				VALOR RESIDUAL NETO al 31/12/2019	VALOR RESIDUAL NETO al 31/12/2018
					ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE		
Muebles y útiles	132.463,57	-	-	132.463,57	28.579,61	-	14.739,70	41.318,31	91.145,26	105.884,95
Instalaciones	6.481.953,42	5.845.968,31	-	12.127.921,73	1.620.828,39	-	1.212.781,17	2.833.407,56	9.294.404,17	4.861.227,03
Activos Intangibles	14.033,54	-	-	14.033,54	14.033,54	-	-	14.033,54	-	-
Total	6.628.350,53	5.845.968,31	-	12.274.308,84	1.661.238,54	-	1.227.520,87	2.888.759,41	9.385.549,43	4.967.111,98


Lic: Daniel Chinellatto
Presidente


CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PUBLICO U.B.A.
C.P.C.E.P.S.A. T° 158 F° 201
LEGAJO 41150/6 CUIT 80-98198785-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
(Expresado en moneda constante)

COSTO DE SERVICIOS PRESTADOS

ANEXO "B"

	al 31/12/2019 \$	al 31/12/2018 \$
EXISTENCIAS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	0,00	0,00
GASTOS DEL EJERCICIO	4.851.455,38	4.366.292,90
EXISTENCIAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	0,00	0,00
	<u>4.851.455,38</u>	<u>4.366.292,90</u>

Lic. Daniel Chinelatto
Presidente

CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
C.P.C.E.P.B.A. 1º 150 Fº 201
LEQ/19 # 1122/D QUIT 10-2018/706-4

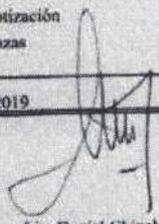
Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.P.E.M.

INFORMACION DE GASTOS OPERATIVOS
BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2019
 (Expresado en moneda constante)

ANEXO "C"

RUBRO	GASTOS DE COMERCIALIZACION	GASTOS DE ADMINISTRACION	COSTO	TOTALES al 31/12/2019	TOTALES al 31/12/2018
Honorarios	-	1.608.333,33	-	1.608.333,33	2.276.509,63
Amortización Bienes de Uso	-	-	1.227.520,87	1.227.520,87	667.602,89
Señalización	-	-	299.731,27	299.731,27	-
Organización de eventos	646.415,22	-	-	646.415,22	-
Honorarios Profesionales	-	440.572,53	-	440.572,53	444.630,09
Impuesto de Sellos	252.822,33	-	-	252.822,33	182.025,78
Refrigerio y Limpieza	-	42.723,95	-	42.723,95	62.138,92
Movilidad	-	8.354,92	-	8.354,92	191.785,53
Papeles, útiles y gastos de escritorio	-	170.157,01	-	170.157,01	153.777,83
Comisiones y gastos bancarios	-	17.995,55	-	17.995,55	27.598,02
Comunicaciones	-	22.544,33	-	22.544,33	14.065,12
Trabajos de terceros	-	-	4.978,38	4.978,38	36.438,65
Material y herramientas de trabajo	-	-	155.975,50	155.975,50	85.547,33
Reparación y mantenimiento	-	-	2.828.321,76	2.828.321,76	3.142.594,88
Conservación inmuebles	-	-	9.892,46	9.892,46	-
Combustible	-	-	144.005,33	144.005,33	-
Gastos representación	-	87.870,41	-	87.870,41	377.272,80
Impuesto Ley 25431	161.188,35	-	-	161.188,35	165.997,91
Ingresos Brutos	887.726,66	-	-	887.726,66	1.033.309,58
Amejoramiento	-	30.419,31	-	30.419,31	-
Intereses	-	-	-	-	4.620,96
Seguros	-	362.985,25	-	362.985,25	199.400,06
Gastos Varios	-	7.249,68	-	7.249,68	56.890,04
Energía Eléctrica	-	-	4.494,56	4.494,56	26.808,46
Tasas y certificaciones	-	53.294,39	-	53.294,39	24.125,37
Bienes Personales soc. y part	-	-	-	-	17.017,85
Sueldos	-	1.653.802,78	-	1.653.802,78	1.797.677,19
Cargas Sociales	-	46.934,17	-	46.934,17	194.705,64
Alquileres Pagados	-	-	117.225,64	117.225,64	180.014,57
Resultado por Dif. Cotización	-	-	59.309,60	59.309,60	58.986,58
Gastos gestión cobranzas	4.964,78	-	-	4.964,78	69.080,18
TOTALES al 31/12/2019	1.953.117,33	4.553.237,61	4.851.455,38	11.357.810,33	11.490.641,86


 Lic. Daniel Chinellato
 Presidente


 CARLOS ALBERTO ORMECHE
 CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
 C.P.C.E.P.G.A. Tº 158 Fº 201
 LEGAJO 411628 CAHT 20-28182785-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

DESIGNACION DE LA SOCIEDAD: Morón 2020 S.A.F.E.M.
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
 del Ejercicio Económico finalizado el 31/12/2019

1.- PRESENTACION DE LA INFORMACION CONTABLE

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos y fueron confeccionados de acuerdo con normas contables profesionales argentinas de reconocimiento, medición y exposición conforme han sido aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos Estados Contables han sido: a) la Resolución Técnica N° 17, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición y b) las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 normas de exposición contable general y particular para este tipo de entes. Como se indica en detalle en la Nota 2 sobre Unidad de Medida, se ha practicado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos se exponen en moneda homogénea de la fecha de cierre de los presentes estados contables, para lo cual todas las partidas y toda la información numérica de las notas y anexos en moneda homogénea del ejercicio anterior han sido reexpresadas multiplicando por el coeficiente de reexpresión anual. El Capital reexpresado se expone discriminando su valor nominal de su ajuste para reflejar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

2.- UNIDAD DE MEDIDA

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables. En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. La Resolución de MD N° 2883 del CPCEPBA, con las modificaciones introducidas por la Resolución de MD N° 2979, que establece la aplicación obligatoria del ajuste por inflación en los términos indicados en la misma, contempla la posibilidad de utilizar ciertas simplificaciones respecto de la metodología establecida en la RT N° 6. En la norma del CPCEPBA se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables. El índice utilizado es el que resulta de la combinación del IPIM y del índice elaborado por la FACPE, de acuerdo a lo establecido por los artículos 3° y 7° de la citada Resolución MD N° 2883.

3.- CRITERIOS DE VALUACION

Por aplicación de la RT N° 6: En el presente ejercicio se aplicó la reexpresión de los estados contables para reconocer la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, conforme ha sido aplicado según se expresa en Nota 2.

4.- COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

4.1.- CAJA Y BANCOS: El rubro se compone de las siguientes cuentas:

* Caja	15.000,00	15.383,24
* Banco Credicoop Cta. Cte.	187.196,00	1.977.706,34
* Valores a Depositar	451.621,27	1.499.079,20
	<u>653.819,27</u>	<u>3.591.171,29</u>

4.2.- CREDITOS COMERCIALES: El rubro se compone de:

* Alquilados a cobrar	1.631.593,72	2.334.735,46
* Deudores morosos	2.043.488,26	2.473.237,91
* Previsión deudores incobrables	(272.764,37)	(419.608,29)
	<u>3.402.317,61</u>	<u>4.388.373,07</u>

4.3.- CREDITOS FISCALES: El rubro se compone de:

* IVA SF	33.335,65	-
* Ganancias Saldo a favor	21.151,13	-
* Ganancias Imponer a las Ganancias	677.162,95	1.025.887,14
* Impuesto ley 25413 computable	64.115,16	54.031,91
* Retenciones Impuesto a los ganancias	215.480,19	248.080,72
	<u>1.011.244,97</u>	<u>1.327.999,76</u>

4.4.- OTROS CREDITOS: El rubro se compone de:

* Anticipo a proveedores	-	300.537,46
* Seguros pagados por adelantado	188.194,02	323.075,33
* Cuentas a recibir	87.309,96	5.107,77
* Depósito en garantía	16.256,20	25.067,30
	<u>291.760,18</u>	<u>553.727,87</u>

4.5.- BIENES DE USO: El rubro se halla valuado de acuerdo a lo expuesto en nota 2. El detalle se explicita en el Anexo "A".

4.6.- DEUDAS COMERCIALES: El rubro está compuesto por:

* Proveedores	482.975,72	836.601,80
* Anticipo Alquileres	1.974.000,00	-
	<u>2.376.975,72</u>	<u>836.601,80</u>

4.7.- DEUDAS FISCALES: El rubro se compone por:

* Previsión Impuesto a las Ganancias	906.897,89	1.634.582,82
* Retenciones (I) a depositar	6.033,33	-
* IVA a pagar	-	184.819,16
* Intereses a pagar	2.313,29	3.558,59
* IIBB a pagar	36.475,37	20.583,54
* Provisión para gastos	216.689,00	-
	<u>1.162.309,98</u>	<u>1.843.544,10</u>

4.8.- DEUDAS SOCIALES: el rubro se compone de las siguientes cuentas:

* Sueldos a pagar	112.389,12	207.673,74
* ART a pagar	7.137,02	18.563,54
	<u>119.526,14</u>	<u>226.237,28</u>

4.9.- OTRAS DEUDAS: El rubro se compone por:

* Depósitos en garantía	3.000,00	4.614,97
	<u>3.000,00</u>	<u>4.614,97</u>

Lic. Daniel Chelustro
 Presidente

CARLOS ALBERTO ORMECHE
 CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
 C.P.C.E.P.G.A. Tº 158 Fº 201
 LEGAJO # 1199/0 CUIT 20-28192705-4

Nota: Firma de profesional al solo efecto de su identificación, se emite informe en documento aparte.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señor Daniel Chinelatto de
Morón 2020 S.A.P.E.M.
CUIT N° 30-71255895-0
Domicilio legal: Brown 946 – Morón, Provincia de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de Morón 2020 S.A.P.E.M., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2019, 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 1 a 4 y los anexos A, B y C.

Las cifras del Estado de Situación Patrimonial y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre 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.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables

El directorio es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentina, y del control interno que el directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3518 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

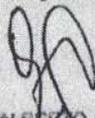
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los 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.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Morón 2020 S.A.P.E.M. al 31 de Diciembre de 2019, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad, esta no posee pasivo devengado ni exigible al 31 de Diciembre de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

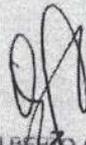

CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.S.A.
C.P.C.E.P.B.A. T° 158 F° 201
LEGAJO 4115576 CUIT 20-26192785-4

b) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de Diciembre 2019 en concepto de Impuesto a los Ingresos Brutos a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ascendía a la suma de \$30.475,57 y no era exigible a esa fecha.

c) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

d) El presente Informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.

Ciudad de Morón, Provincia de Buenos Aires, 20 de Abril de 2020



CARLOS ALBERTO ORMECHE
CONTADOR PÚBLICO U.B.A.
C.P.C.E.P.B.A. T° 158 F° 201
LEGAJO 41199/9 SUIT 20-25192785-4

Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, declara que consta en sus registros que **CARLOS ALBERTO ORMECHE** quien ha gestionado por medio del Sistema de Actuaciones WEB de la Institución, con su clave de uso personal y exclusivo, la actuación profesional objeto de la presente, se encuentra inscripto en la matrícula de Contador Público, T° 158 F° 201, con estado Activo a la fecha de su informe. Esta declaración no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del informe profesional.

La presente intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires se realiza en el marco de lo estipulado en la Resolución MD N° 3119, que ha aprobado un proceso administrativo específico al efecto de dar cumplimiento al Artículo 163 de la Ley 10.620 en el marco de la emergencia sanitaria COVID 19 y las medidas de excepción dispuestas por las autoridades nacionales.

La información objeto de la labor profesional corresponde a MORON 2020 S.A.P.E.M. - 30-71255895-0.