

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES**  
**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2018 (PERÍODO DE SEIS MESES)**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES .....	1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA ESPECIALES .....	5
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL ESPECIALES .....	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESPECIAL .....	7
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO ESPECIALES .....	9
Nota 1. Información corporativa .....	10
1.1. Introducción.....	10
1.2. Modelo de negocios .....	10
1.3. Estructura corporativa.....	11
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	11
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros especiales.....	11
3.1.1. Propósito específico de los estados financieros especiales .....	11
3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha .....	13
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	13
4.1. Normas contables aplicables .....	13
4.2. Moneda funcional .....	13
4.3. Costos por préstamos.....	13
4.4. Impuesto a la Ganancia .....	14
4.5. Impuestos diferidos.....	14
4.6. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta .....	14
4.7. Impuesto a los bienes personales – Responsable sustituto .....	15
4.8. Propiedades de inversión .....	15
4.9. Propiedades, planta y equipo .....	15
4.10. Activos intangibles .....	16
4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros .....	16
4.12. Inventarios .....	17
4.13. Arrendamientos .....	18
4.14. Activos destinados a la venta.....	18
4.15. Reconocimiento de ingresos .....	18
4.16. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes .....	19
4.17. Inversiones en Sociedades .....	19
4.18. Combinaciones de negocios.....	20
4.19. Plusvalías .....	20
4.20. Provisiones.....	20
4.21. Instrumentos financieros .....	20
4.22. Deudas comerciales y otras deudas .....	21
4.23. Cuentas de Patrimonio Neto.....	21
4.24. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.....	22
4.25. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	23
4.26. Utilidad neta por acción .....	24
4.27. Distribución de dividendos .....	24
Nota 5. Propiedades, planta y equipo .....	25
Nota 6. Activos intangibles .....	25
Nota 7. Propiedades de inversión .....	26
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	28
Nota 9. Plusvalía .....	28
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	29
Nota 11. Inventarios.....	30
Nota 12. Activos por impuestos.....	30
Nota 13. Otros créditos .....	30
Nota 14. Créditos por ventas .....	31
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	32
Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos .....	32
Nota 17. Otras cuentas por pagar .....	32
Nota 18. Pasivos del contrato.....	33
Nota 19. Préstamos.....	33
Nota 20. Otras cargas fiscales .....	35
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales .....	36
Nota 22. Deudas comerciales .....	36
Nota 23. Provisiones .....	37
Nota 24. Capital social.....	37
Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias .....	38
Nota 26. Costo de las actividades ordinarias .....	38
Nota 27. Gastos de comercialización .....	38
Nota 28. Gastos de administración .....	39
Nota 29. Resultados financieros .....	39

Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos .....	40
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	40
Nota 32. Partes relacionadas .....	42
Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	44
33.1 Bienes de disponibilidad restringida .....	44
33.2 Garantías emitidas y recibidas .....	45
Nota 34. Reclamos .....	45
34.1. Seguridad e higiene .....	45
34.2. Asuntos laborales .....	45
34.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) .....	46
34.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo .....	46
34.5. Otros reclamos .....	47
Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias .....	49
35.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A. ....	49
35.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A. ....	49
35.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT .....	50
35.4 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT (continuación) .....	51
Nota 36. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	51
Nota 37. Información de segmentos .....	53
Nota 38. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	54
Nota 39. Resultado por acción .....	55
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera .....	56
Nota 41. Determinación de valores razonables .....	58
Nota 42. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta .....	60
Nota 43. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles ...	60
Nota 44. Disposiciones de las Asambleas .....	62
Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV .....	63
Nota 46. Información a relevar por aplicación de nueva norma – NIIF 15 .....	63
Nota 47. Acuerdo de distracto de Astor Caballito .....	65
Nota 48. Modificaciones en proyectos.....	66
Nota 49. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso .....	66
Nota 50. Patrimonio neto negativo y planes de negocio .....	66
Nota 51. Aprobación de los estados financieros.....	67
Nota 52. Hechos posteriores .....	67
Nota 52. Hechos posteriores (continuación) .....	68
Nota 52. Hechos posteriores (continuación) .....	69

## TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

### EJERCICIO ECONÓMICO Nº 14 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2018

# ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES AL 30 DE JUNIO DE 2018

## PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas; estudio, planificación, proyección, asesoramiento y/o ejecución de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales, provinciales y/o municipales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas y materiales para la construcción; actuar como fiduciario no financiero.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia (IGJ):

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 9 de agosto de 2016

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

C.U.I.T.: 30-70928253-7

Información sobre las sociedades controladas: Ver Nota 4.2 a los estados financieros especiales

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 21 a los estados financieros especiales.

Composición del Capital (cifras en pesos)		
Acciones	Emitido, suscripto, e integrado	Inscripto
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	71.993.485	70.349.485
	71.993.485	70.349.485

4

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA ESPECIALES****AL 30 DE JUNIO DE 2018 y 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	1.243	1.286
Activos intangibles	6	606	405
Propiedades de inversión	7	747.920	15.828
Inversiones en sociedades	8	3.273.106	259.835
Inventarios	11	743.386	929.723
Activos por Impuesto	12	447.905	84.840
Activos del contrato		600	-
Otros créditos	13	66.312	151.350
Créditos con partes relacionadas	32	74.014	-
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>5.355.092</b>	<b>1.443.267</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	11	95.812	347.237
Otros activos		-	26.990
Activos destinados a la venta		-	73.331
Otros créditos	13	103.113	88.745
Créditos con partes relacionadas	32	703.683	527.553
Créditos por ventas	14	14.723	2.223
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	721.362	1.734.079
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.638.693</b>	<b>2.800.158</b>
<b>Total del activo</b>		<b>6.993.785</b>	<b>4.243.425</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>(227.603)</b>	<b>449.143</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	16	-	131.347
Pasivos del contrato	18	1.482.214	1.022.079
Otras cuentas por pagar	17	702.417	22.508
Deudas con partes relacionadas	32	132.569	62.533
Préstamos	19	3.258.569	1.667.602
Otras cargas fiscales	20	12.083	12.168
Deudas comerciales	22	-	4.455
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>5.587.852</b>	<b>2.922.692</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	23	34.008	47.281
Otras cuentas por pagar	17	826.340	39.275
Pasivos del contrato	18	123.177	209.663
Deudas con partes relacionadas	32	138.790	107.680
Préstamos	19	398.475	342.832
Otras cargas fiscales	20	12.491	17.072
Remuneraciones y cargas sociales	21	19.829	23.363
Deudas comerciales	22	80.426	84.424
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>1.633.536</b>	<b>871.590</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>7.221.388</b>	<b>3.794.282</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>6.993.785</b>	<b>4.243.425</b>

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoChristian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL ESPECIALES

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES	
		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	25	178.527	304.172
Costo de las actividades ordinarias	26	(285.726)	(306.370)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(107.199)</b>	<b>(2.198)</b>
Gastos de comercialización	27	(45.194)	(38.530)
Gastos de administración	28	(71.264)	(47.498)
Otros gastos operativos		(2.400)	-
Otros gastos		(474.580)	(255)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	607.295	2.473
Venta de propiedades de inversión	7	-	43.627
Otros ingresos y egresos, netos	30	75.023	3.302
<b>Resultado operativo</b>		<b>(18.319)</b>	<b>(39.079)</b>
Resultado de inversiones en sociedades		407.373	615
Resultados financieros y por tenencia netos			
Diferencias de cambio	29	(1.174.820)	(13.687)
Ingresos financieros	29	27.415	6.354
Costos financieros	29	(248.177)	(34.748)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(1.006.528)</b>	<b>(80.545)</b>
Impuesto a las Ganancias	31	448.021	33.743
<b>Resultado del período</b>		<b>(558.507)</b>	<b>(46.802)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(44.273)	(2.253)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(44.273)</b>	<b>(2.253)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(602.780)</b>	<b>(49.055)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico		<b>(7,76)</b>	<b>(0,67)</b>
Diluido		<b>(1,60)</b>	<b>(0,67)</b>

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESPECIAL**

POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital					Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Reserva legal	Reserva facultativa	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultados no asignados	
Saldos al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.965	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.975)	449.143
Efecto de transición NIIF 15 (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.717)	(85.717)
Saldos al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.965	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(437.692)	363.426
Conversión de obligaciones negociables (2)	1.644	14.761		(4.654)	11.751	-	-	-	-	-	11.751
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(558.507)	(558.507)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.273)	-	(44.273)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.273)	(558.507)	(602.780)
<b>Saldos al 30 de junio de 2018</b>	<b>71.993</b>	<b>138.111</b>	<b>(96)</b>	<b>665.311</b>	<b>875.319</b>	<b>(19.801)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(91.699)</b>	<b>(996.199)</b>	<b>(227.603)</b>

(1) Ver Nota 46

(2) Ver Nota 43

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoChristian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESPECIAL

**POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital							Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aportes irrevocables	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339	10	123.350	7.238	-	-	200.937	(19.801)	(38.171)	-	-	4.777	147.742
Disposiciones de Asamblea	-	-	-	(7.453)	-	-	(7.453)	-	-	239	4.538	(4.777)	-
Aporte irrevocable	-	-	-	(7.453)	-	-	(7.453)	-	-	-	-	-	(7.453)
Compra acciones propias en cartera	10	(10)	-	215	(96)	-	119	-	-	-	-	-	119
Transacciones entre accionistas	-	-	-	-	-	76	76	-	-	-	-	-	76
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.802)	(46.802)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.253)	-	-	-	(2.253)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.253)	-	-	(46.802)	(49.055)
<b>Saldos al 30 de junio de 2017</b>	<b>70.349</b>	<b>-</b>	<b>123.350</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>	<b>76</b>	<b>193.679</b>	<b>(19.801)</b>	<b>(40.424)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(46.802)</b>	<b>91.429</b>

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

8

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO ESPECIALES**

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(558.507)	(46.802)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(448.021)	(33.743)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	525	950
Deterioro de plusvalía	-	42.988
Diferencia de cambio e intereses devengados	1.500.095	15.962
Amortizaciones activos intangibles	152	255
Inversiones en sociedades	(363.101)	(41.350)
Diferencia de conversión	(44.273)	(2.253)
Valuación a valor razonable de propiedad de inversión	(607.295)	(2.473)
Venta de propiedad de inversión	-	(43.627)
Resultado por venta de Propiedades, planta y equipo	(88)	-
Resultado por venta de otros activos	(97.740)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(12.500)	5.539
Otros créditos	(48.552)	(13.378)
Otros activos	-	(1.105)
Créditos con partes relacionadas	(188.500)	(64.120)
Inventarios	314.053	222.840
Activos del contrato	(600)	-
Activos y pasivos por impuestos	(9.655)	(1.073)
Deudas comerciales	(199.861)	12.101
Beneficio a los empleados	(3.534)	(1.979)
Otras cargas fiscales	(4.666)	15.325
Deudas con partes relacionadas	31.110	16.090
Otras cuentas por pagar	533.634	10.261
Provisiones	(13.273)	(1.351)
Pasivos del contrato	251.197	(174.165)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de operación</b>	<b>30.600</b>	<b>(85.108)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	(2.044)	(149)
Pagos de propiedades de inversión	(1.088)	(498)
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	71.523
Cobros por venta de otros activos	136.416	-
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	88	-
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(482)	(240)
Pagos por compras de activos intangibles	(353)	-
Adquisición de participaciones en Sociedades	(1.336.164)	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión</b>	<b>(1.203.627)</b>	<b>70.636</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 19)	158.266	8.119
Pago por compra de acciones de sociedades controladas	-	(30)
Cobro por venta de acciones en cartera	-	119
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>158.266</b>	<b>8.208</b>
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(1.014.761)	(6.264)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.730.345	12.953
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>715.584</b>	<b>6.689</b>

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoChristian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

TGLT S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil. En abril de 2015 se incorporan como accionistas Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 8 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega.

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial ("IPO") de sus acciones en la Argentina y el exterior. Actualmente, las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Además, los American Depositary Receipts (ADRs) Nivel I representativos de las acciones de la Sociedad son negociados en el mercado extrabursátil de los Estados Unidos. Las acciones ordinarias de la Sociedad son convertibles en ADRs en la proporción 15:1.

### 1.2. Modelo de negocios

TGLT se enfoca en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios residenciales y de oficinas en la Argentina y el Uruguay.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales para sectores de ingresos medios, de oficinas y residenciales de calidad superior, apoyado en un equipo profesional de excelencia, la estandarización de procesos y el soporte de herramientas de gestión sofisticadas que le permiten a la Compañía realizar nuevos lanzamientos en forma continua y operar una gran cantidad de proyectos en forma simultánea.

TGLT participa en forma exclusiva o mayoritaria en los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los accionistas.

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantienen dentro de la organización de TGLT, la ejecución de algunas de las tareas como la arquitectura y la construcción se delega a empresas especializadas, a las que TGLT supervisa exhaustivamente. Este modelo de negocios permite a la empresa asegurar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizando una gestión de capital de trabajo eficiente en cada momento y permitiendo escoger al mejor socio para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

Con el objetivo estratégico de expandir las operaciones de la Sociedad al negocio de la construcción, el 19 de enero de 2018 la Sociedad adquirió el 82,32% de las acciones de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera, una de las empresas constructoras más activas y prestigiosas del país, con más de 500 obras ejecutadas en sus 80 años de trayectoria y listada en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde 1955.

Esta adquisición apunta, por un lado, a mejorar la capacidad de construcción de los proyectos, haciendo más eficiente la estructura de costos, y brindando a su vez la posibilidad de capturar el margen de construcción en un contexto de significativa expansión de la industria. Por otro lado, permite colocarnos en una posición óptima para capitalizar las oportunidades que presenta el crecimiento del sector de la construcción en Argentina, tanto en los segmentos de real estate como en el de grandes obras de infraestructura, incluyendo las inversiones PPP (proyectos de Participación Público-Privada).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

10

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

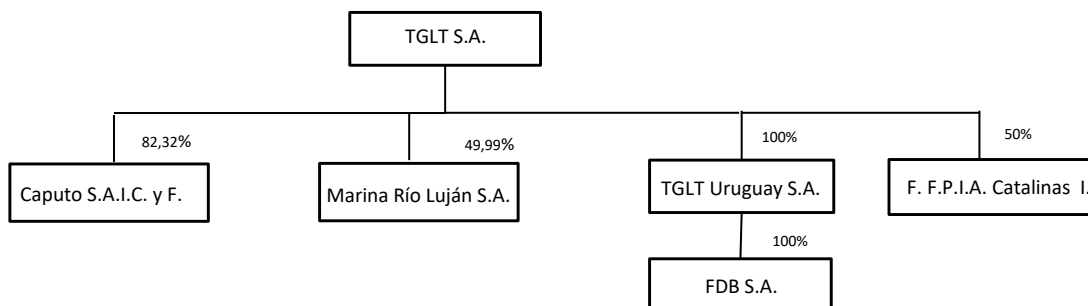
AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.3. Estructura corporativa

Al 30 de junio de 2018 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



El Grupo lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros especiales han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

## Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros especiales

### 3.1.1. Propósito específico de los estados financieros especiales

Durante los meses posteriores a la adquisición de parte de TGLT de las acciones de Caputo, el Directorio de TGLT S.A. (“Sociedad absorbente”, en adelante “TGLT”) y el Directorio de Caputo S.A.C.I. y F. (“Sociedad absorbida”, en adelante “Caputo”), decidieron iniciar el proceso que llevaría a la fusión por absorción de Caputo por parte de TGLT, debiendo ser Caputo, como consecuencia de dicho proceso, disuelta sin liquidarse, y dispusieron, a tal efecto, la utilización de los Estados Contables Especiales de Caputo al 30 de junio de 2018 por el período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2018 y los Estados Financieros Especiales Individuales de TGLT al 30 de junio de 2018, como base para la preparación de los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión a dicha fecha.

Los motivos de la fusión de las Sociedades Participantes se centran en las ventajas resultantes de simplificar la estructura societaria de TGLT y Caputo, siendo que Caputo es una subsidiaria controlada mayoritariamente por TGLT y respecto de la cual TGLT, luego de la finalización el 12 de septiembre de 2018 de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (“OPA”), posee el 97,04% del capital social y de los votos. Mediante la fusión se aprovechan los beneficios que otorga una dirección centralizada, eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación de costos. La fecha de reorganización fue pactada a el día 1° de octubre de 2018, la cual deberá ser aprobada también por la Asamblea de Accionistas de ambas sociedades y por la CNV, y ser registradas en la Inspección General de Justicia (“IGJ”).

Los presentes estados financieros especiales al 30 de junio de 2018, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV para el proceso de fusión.

Los estados de situación financiera especiales al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros especiales (continuación)

### 3.1.2. Base de preparación de los estados financieros separados especiales

Los estados contables de TGLT S.A. se confeccionan sobre la base de la aplicación de las NIIF. La adopción de las mismas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPC") y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores ("CNV"). Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las Notas a estos estados contables, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

Los presentes estados financieros especiales corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2018 y terminado el 30 de junio de 2018. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2017, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2017, comparativo con el mismo período contable precedente.

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

A los efectos de concluir sobre la existencia de una economía hiperinflacionaria, la NIC 29 requiere la constatación de una serie de características del entorno económico, entre las que se incluyen (i) la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%, (ii) la vinculación de las tasas de interés, salarios y precios con la evolución de un índice de precios o (iii) la rápida reinversión de los fondos en moneda local para mantener su poder adquisitivo, entre otras. Tales características no configuran una pauta absoluta, sino que es una cuestión de criterio el juzgar si existe o no un entorno de hiperinflación en cada caso. Independientemente de ello, la norma considera preferible que todas las entidades que presentan información en la moneda de una misma economía hiperinflacionaria apliquen los requerimientos de la NIC 29 desde la misma fecha y utilizando el mismo índice precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda.

En el contexto argentino, los niveles de inflación han sido elevados, aunque con cierta tendencia decreciente hasta diciembre de 2017 y al 31 de marzo de 2018. Esto, junto con evaluación de los factores cualitativos llevaron a la Dirección de la Sociedad a concluir que no estaban claramente dadas las características definidas por la NIC 29 para determinar la existencia de un contexto de hiperinflación que lleve a calificar a la economía argentina como altamente inflacionaria a dichas fechas. Sin embargo, durante el segundo trimestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que exceden el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirman dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de hiperinflación mencionados en la NIC 29 no muestran evidencia contundente en contrario.

No obstante ello, a la luz de las preferencias establecidas en la NIC 29, consistentes en que todas las entidades apliquen los requerimientos de dicha norma desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios, y teniendo en cuenta la existencia de ciertas restricciones de orden práctico propias del contexto argentino, la Dirección de la Sociedad considera, en línea con las conclusiones alcanzadas por ciertas organizaciones nacionales e internacionales y por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que la NIC 29 no debe ser aplicada a los estados financieros correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, y que la Argentina debe ser considerada una economía hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29 a partir del 1° de julio de 2018.

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros especiales, la Sociedad se encuentra analizando el impacto y los efectos de la aplicación del ajuste integral por inflación para los próximos períodos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros especiales (continuación)

### 3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

#### NIIF 16 Arrendamientos (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2019)

La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida en enero 2016 y aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019. La NIIF 16 elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. En su lugar, se desarrolla un modelo único, dentro del balance, que es similar al de arrendamiento financiero actual.

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

### 4.2. Moneda funcional

Para fines de los presentes estados financieros, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina), la cual es la moneda funcional (moneda del entorno económico principal en el que opera una sociedad).

Al preparar los estados financieros de las entidades individuales, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas.

### 4.3. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 "Costos por préstamos". Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en la mencionada NIC. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante los ejercicios que se informan, no excede al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo ejercicio, respectivamente. El resto de los costos por préstamos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.4. Impuesto a la Ganancia

El cargo por Impuesto a las Ganancias representa la suma del Impuesto a las Ganancias corriente, generado por quebrantos impositivos.

Con fecha 29 de diciembre de 2017, el Poder Ejecutivo Nacional promulgó, por medio del Decreto N° 1112/2017, la Ley N° 27.430 que estableció diversas modificaciones al régimen tributario, incluyendo, entre otros al Impuesto a las Ganancias, el Impuesto al Valor Agregado y los Impuestos Internos.

Entre las modificaciones más importantes establecidas por la Ley se encuentran (i) la reducción progresiva de la alícuota de Impuesto a las Ganancias para ciertas sociedades de capital, incluidas las sociedades anónimas y las sociedades de responsabilidad limitada, pasando del 35% al 30% para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2018, y del 30% al 25% para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2020, (ii) la designación de los dividendos y utilidades asimilables percibidos por personas humanas y sucesiones indivisas como ganancias gravadas en el Impuesto a las Ganancias sujetas a una alícuota del 7% y el 13% para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2018 y del 1° de enero de 2020, respectivamente, y (iii) la posibilidad de que las personas humanas, las sucesiones indivisas y los sujetos comprendidos en el artículo 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 1997 y sus modificaciones, residentes en el país, revalúen, a los efectos impositivos, ciertos bienes situados, colocados o utilizados económicamente en el país cuya titularidad les corresponda y que se encuentren afectados a la generación de ganancias gravadas en el Impuesto a las Ganancias.

### 4.5 Impuestos diferidos

El Impuesto Diferido se reconoció sobre las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes bases fiscales.

Los Pasivos por Impuesto Diferido se reconocieron, generalmente, para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles en el futuro. Los Activos por Impuestos Diferidos, se reconocieron por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estime probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocieron cuando las diferencias temporarias surgieron de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al generado en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afectó la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

La medición de los Activos y Pasivos por Impuesto Diferido al final de los ejercicios sobre los que se informan reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los Activos por Impuestos Diferidos se compensaron con Pasivos por Impuestos Diferidos sólo si a) existió legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del Impuesto a las Ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo TGLT S.A. la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por Impuestos Diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

### 4.6. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta es complementario del Impuesto a las Ganancias, dado que, mientras este último grava la utilidad impositiva de cada ejercicio, el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos al cierre del ejercicio, a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Sociedad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta excede en un ejercicio fiscal al Impuesto a las Ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del Impuesto a las Ganancias sobre el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.7. Impuesto a los bienes personales – Responsable sustituto

Las personas y entidades extranjeras, así como las sucesiones indivisas, independientemente si están domiciliadas o con sede en la Argentina o en el extranjero, están sujetas al impuesto sobre los bienes personales del 0,25% del valor de las acciones emitidos por entidades de Argentina, al 31 de diciembre de cada año. El impuesto se aplica a los emisores argentinos de dichas acciones, tales como TGLT S.A., que tiene que pagar este impuesto, en sustitución de los accionistas correspondientes, y se basa en el valor de las acciones (valor patrimonial proporcional), o el valor contable de las acciones derivadas de los últimos estados contables al 31 de diciembre de cada año.

El 29 de junio de 2016 el Congreso de la Nación aprobó la ley N° 27.260 “Régimen de sinceramiento fiscal” que prevé un régimen de amnistía fiscal y una reforma fiscal permitiendo declarar de manera voluntaria y excepcional y sin la obligación de ingresarlos al país, la tenencia de bienes en el país y en el exterior, dentro de un plazo que se extendió desde su entrada en vigencia hasta el 31 de marzo de 2017. El impuesto específico era del 10% hasta finales de 2016 y del 15% hasta finales de marzo de 2017.

Algunas de las disposiciones que surgen de la mencionada ley respecto a bienes personales fueron que se estableció una reducción de la alícuota del impuesto y la suba del mínimo sujeto a tributación, pasando de \$ 800.000 para el período fiscal 2016, a \$ 950.000 para 2017 y a \$ 1.050.000 en 2018. Las alícuotas, respectivamente, pasaron a 0,75%, 0,50% y 0,25% respectivamente.

Este régimen incluyó además la posibilidad de gozar del beneficio de la Exención en el impuesto sobre los bienes personales por los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018 - incluyéndose al régimen de responsables sustitutos - a aquellos contribuyentes que hayan cumplido con las obligaciones tributarias correspondientes a los períodos fiscales 2014 y 2015 y no tengan deudas fiscales, entre otros requisito, recompensando a quienes se consideraban incluidos en la categoría de “buen cumplidor”.

Por tal motivo, TGLT S.A. se ha adherido a este beneficio evitando así el ingreso del tributo desde el ejercicio 2016 en adelante.

Recordamos que respecto al saldo remanente del Impuesto sobre los Bienes Personales, la Sociedad tiene el derecho a obtener el reembolso del impuesto pagado por parte de los accionistas a quienes el impuesto mencionado le resultare aplicable, mediante el mecanismo de reembolso que la Sociedad estime conveniente.

### 4.8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos desarrollados y mantenidos para obtener rentas, apreciación del capital o ambas y se miden a su valor razonable, salvo excepciones que se miden a su valor de costo ya que no puede medirse el valor razonable con fiabilidad, pero se espera que se pueda medir cuando finalice la construcción.

### 4.9. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo (P,PyE) se expresan al costo, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Tal costo incluye el costo de reemplazar parte de las P,PyE y los costos por préstamos por proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen con los requisitos para su reconocimiento. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurrir.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad. Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.25.

Un componente de P,PyE o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes P,PyE se expone en Nota 5.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.10. Activos intangibles

#### 4.10.1 Marcas y software

Comprende a las erogaciones efectuadas para la adquisición de software y el registro de marcas. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los mismos se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en Nota 6.

El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al cambiar el ejercicio o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización en activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado del resultado en la categoría de gastos que resulte coherente con la función de dichos activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado del resultado cuando se da de baja el activo.

#### 4.10.2 Desarrollo de software

Los gastos de desarrollo de software incurridos en un proyecto específico se reconocen como activo intangible cuando la Sociedad puede demostrar:

- la factibilidad técnica de completar el activo intangible para que el mismo esté disponible para su uso esperado o su venta;
- su intención de completar el activo y su capacidad de utilizarlo o venderlo;
- cómo el activo generará beneficios económicos futuros;
- la disponibilidad de recursos para completar el activo y;
- la capacidad de medir los desembolsos de manera fiable durante su desarrollo.

Después del reconocimiento inicial del gasto de desarrollo como un activo, se aplica el modelo de costo que requiere que el activo se contabilice al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización del activo comienza cuando el desarrollo ha sido completado y el activo se encuentre disponible para ser utilizado. El activo se amortiza a lo largo del período en que se espera generará beneficios futuros. Durante el período de desarrollo, el activo se somete a pruebas anuales para determinar si existe deterioro del valor. La Dirección de la Sociedad ha podido corroborar que estos activos cumplen con todos los requerimientos exigidos por la NIC 38 para su capitalización.

### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros

La regla general de la NIC 36 establece que al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa, la Dirección debe evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros (continuación)

Para comprobar el deterioro del valor de las plusvalías originadas por las combinaciones de negocios, las mismas fueron distribuidas entre cada una de las UGE que posee la Sociedad, las cuales se han beneficiado por las sinergias de las combinaciones de negocios. Ello obliga a la Sociedad a realizar la prueba de deterioro en cada fecha de emisión de estados financieros de las UGE que las contienen.

Dado que los restantes activos que deben someterse a la evaluación de deterioro establecida en la NIC 36 están incluidos en alguna de las UGE a las que se les asignó una plusvalía, la Sociedad debe practicar la prueba de deterioro en cada fecha de preparación de estados financieros, con independencia de la existencia de indicios de deterioro. Por lo recién expuesto, no fue necesario diseñar un procedimiento de monitoreo de indicios, tal como lo establece la NIC 36.

La Dirección basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo a las cuales se les asignaron los activos individuales.

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

De la comparación del importe en libros de las plusvalías, activos intangibles y propiedades, planta y equipo identificadas con sus correspondientes importes recuperables, no se ha identificado deterioro asociado a los mismos.

### 4.12. Inventarios

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso) y de las unidades terminadas destinadas para la venta.

#### 4.12.1 Proyectos en construcción

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23) e impuestos inmobiliarios.

Adicionalmente, y como resultado de la adquisición de terrenos llevados a cabo por la Sociedad, el mayor valor que surja de las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de efectuarse la adquisición, se incluyen en esta cuenta. Por lo tanto, el mayor valor de los inventarios se genera principalmente por la comparación entre los valores de libros y los correspondientes valores razonables de los principales activos adquiridos en dicho momento.

El valor razonable de los activos netos identificables surgió de los informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia en oportunidad de producirse las combinaciones de negocios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.12. Inventarios (continuación)

#### 4.12.2 Proyectos terminados

Las unidades de los proyectos urbanísticos se exponen como “Proyectos terminados” cuando el proceso de construcción ha finalizado y las mencionadas unidades se encuentran en condiciones de ser entregadas o vendidas. Las erogaciones posteriores a la finalización de la construcción se reconocen en resultados, en la medida que no correspondan a gastos post construcción necesarios para que las unidades estén en condiciones de ser entregadas o vendidas.

El costo de construcción de en unidad funcional es reconocido al momento en que la misma es entregada al cliente, reduciendo consecuentemente su valor de Inventario. Dicho costo se reconocerá como ganancia o pérdida por la venta determinado por su precio normal de venta menos un margen, calculado este último sobre la base de un promedio ponderado de las unidades desarrolladas simultáneamente durante el proyecto.

El mencionado margen bruto se obtiene a partir de los ingresos y costos totales estimados para cada edificio calculado al momento en que la unidad es entregada, considerando los edificios ya lanzados y de esa forma minimizando el uso de estimaciones.

### 4.13. Arrendamientos

De acuerdo con la NIC 17 “Arrendamientos”, la propiedad económica del activo en un arrendamiento financiero es transferida al arrendatario, si el arrendatario obtiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de ese activo en arrendamiento. El activo relacionado es entonces reconocido al inicio del arrendamiento al valor razonable o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los pagos en el arrendamiento operativo son reconocidos como gasto en forma lineal sobre la base del contrato de arrendamiento, y los costos asociados tales como mantenimiento y seguros son cargados como gastos cuando se incurren en ellos.

Los arrendamientos son clasificados como operativos cuando el arrendador no transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien objeto del mismo.

Los costos vinculados a arrendamientos operativos son reconocidos linealmente en resultados en cada ejercicio en las líneas “Alquileres y expensas” del Estado de Resultados Integrales.

### 4.14. Activos destinados a la venta

De acuerdo a la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, la Sociedad valuó los activos destinados a la venta entre el menor valor entre su importe en libro antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta y su importe recuperable.

### 4.15. Reconocimiento de ingresos

La NIIF 15 “Ingresos por contratos con clientes” fue emitida en mayo de 2014 y aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. Esta norma específica como y cuando se reconocerá ingresos, así como la información adicional que la Sociedad debe presentar en los estados financieros. La norma proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicará a todos los contratos con los clientes.

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra, (i) identificación del contrato, (ii) identificación de las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño, y (v) reconocer el ingreso.

La Sociedad ha adoptado esta norma, adaptando su política contable de reconocimiento de ingresos, que se da según el segmento de negocio, de la siguiente manera:

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.15. Reconocimiento de ingresos (continuación)

#### *Desarrollo Inmobiliario*

No surgen cambios en cuanto al momento del reconocimiento del ingreso, el control del cliente sobre el activo sigue produciéndose en el momento de la posesión. Si surgieron cambios en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos del contrato que deberán mantenerse y reconocer su ingreso o gasto al mismo momento que se reconocerá el ingreso derivado del contrato. Otro impacto que la Sociedad reconoció en sus estados financieros, fue el reconocimiento del componente financiero de sus anticipos de clientes.

#### *Construcción*

Dada la transferencia del control a lo largo del tiempo, los ingresos son reconocidos periódicamente hasta el límite del avance de obra. La selección del método para la medición del grado de avance requiere juicios profesionales y se base en la naturaleza del servicio prestado.

Según los métodos de transición de esta nueva norma, la Sociedad ha adoptado usar el método retroactivo con el efecto acumulado reconocido en la fecha de la aplicación inicial, por lo tanto los saldos comparativos no fueron modificados.

### 4.16. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad;
- se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se exponen como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- se mantenga fundamentalmente para negociación;
- debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

La Dirección de la Sociedad decidió considerar para su ciclo normal de la operación, la apertura entre corriente y no corriente de acuerdo al plazo esperado de realizar o recuperar después de los doce meses de la fecha del ejercicio, considerando que la información de esta forma facilita la lectura de los estados financieros.

### 4.17. Inversiones en Sociedades

Las inversiones en sociedades son registradas por el método del valor patrimonial proporcional.

De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo en la línea "Inversiones en asociadas" del estado de situación financiera, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la inversiones en sociedades con posterioridad a la fecha de adquisición, el cual se refleja en el estado de resultados integrales en la línea "Resultado inversión en sociedades". La inversión incluye, en caso de corresponder, la llave de negocio identificada en la adquisición.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.17. Inversiones en Sociedades (continuación)

Las asociadas son todas aquellas en las que el Grupo posee una influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, pero sobre las que no se ejerce control ni control conjunto. La influencia significativa en una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación es igual o superior al 20% y menor al 50%.

De acuerdo a lo establecido por la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", y NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", las inversiones en las cuales dos o más partes tienen el control conjunto deben ser clasificadas en cada caso como operación conjunta cuando las partes que ejercen el control conjunto tienen los derechos sobre los activos netos del acuerdo conjunto. Considerando dicha clasificación, los negocios conjuntos son registrados por el método del valor patrimonial proporcional.

### 4.18. Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios registradas por la Sociedad corresponden a combinaciones efectuadas con anterioridad al ejercicio 2011 y la derivada de la adquisición de Caputo el 19 de enero de 2018. Dichas combinaciones se contabilizaron mediante el método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se midió al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente. Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en resultados al ser incurridos.

### 4.19. Plusvalías

La plusvalía corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida en las combinaciones de negocio registrada por la Sociedad, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, en su caso, y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída de la adquirente (si hubiese) en la entidad sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cierre de cada ejercicio para determinar si es necesario reconocer algún deterioro. Los cambios en las participaciones en la propiedad de una subsidiaria se contabilizan como transacciones de patrimonio y no afectan el importe en libros de la plusvalía.

### 4.20. Provisiones

Las provisiones se reconocieron, en los casos en que la Sociedad frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulte probable que tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión fue la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoció una cuenta por cobrar como un activo si se consideró virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar pudo ser medido con fiabilidad.

En Nota 33 se presenta un detalle de los principales reclamos recibidos por la Sociedad y en Nota 19 se exponen las provisiones realizadas por la Sociedad por juicios y otras contingencias.

### 4.21. Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja. La NIIF 9 requirió que todos los activos financieros que estaban dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros (Reconocimiento y medición) sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

20

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.21. Instrumentos financieros (continuación)

Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los ejercicios contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo crediticio de la deuda en otros resultados integrales creara un desajuste contable. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados.

Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero medido a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

En noviembre de 2013, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 9, como parte de la etapa de la contabilización de coberturas en el proyecto de contabilización de instrumentos financieros. Los cambios incluyen la eliminación de la fecha de vigencia (que era a partir del 1° de enero de 2015), para darle al IASB más tiempo para finalizar otros aspectos del proyecto de contabilización de instrumentos financieros. El 24 de julio de 2014 el IASB publicó la versión final de la NIIF 9 que incluye la clasificación y medición, el deterioro y la contabilidad de cobertura del proyecto del IASB para reemplazar a la NIC 39. Esta versión añade un nuevo modelo de deterioro de la pérdida esperada y modificaciones limitadas a la clasificación y medición de activos financieros. La norma sustituye a todas las versiones anteriores de la NIIF 9 y es efectiva para los ejercicios que comiencen en o después del 1° de enero de 2018.

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 30 de junio de 2018, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad. Los riesgos crediticios fueron analizados y no surge efectos sobre los estados financieros, además de los ya contabilizados por la Sociedad en base a su política de provisiones.

### 4.22. Deudas comerciales y otras deudas

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

### 4.23. Cuentas de Patrimonio Neto

Las partidas del patrimonio neto fueron preparadas de acuerdo con las normas contables vigentes. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

#### 4.23.1. Capital social

Está compuesto por los aportes comprometidos o efectuados por los Accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

#### 4.23.2. Prima de emisión

Corresponde a la diferencia entre el monto de suscripción de los aumentos de capital y el correspondiente valor nominal de las acciones emitidas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

21

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.23. Cuentas de Patrimonio Neto (continuación)

#### 4.23.3. Acciones en cartera

Se debitará la cuenta "Capital Social" por el valor nominal de las acciones adquiridas, exponiéndose dicho valor en "Acciones Propias en Cartera". El costo de adquisición de las acciones propias se debitará a la cuenta "Costo de acciones propias en cartera", y deberá exponerse dentro del Patrimonio Neto como parte de las cuentas de capital y a continuación del Capital Social, Ajuste del Capital Social y las Primas de Emisión. Este asiento se revertirá en oportunidad de la enajenación de las acciones. TGLT S.A. imputó el costo de adquisición al Aporte Irrevocable del 30 de septiembre de 2016 que contaba con destino específico para la compra de dichas acciones.

#### 4.23.4. Contribución de capital

Ver Nota 43 a los estados financieros separados especiales.

#### 4.23.5. Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social.

#### 4.23.6. Resultados Acumulados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido por las normas de la CNV, cuando el saldo neto de los otros resultados integrales sea positivo, éste no podrá ser distribuido, capitalizado ni destinado a absorber pérdidas acumuladas; cuando el saldo neto de estos resultados al cierre de un ejercicio sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados acumulados por el mismo importe.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta "Resultados Acumulados", en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la Asamblea de Accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legales, en ese orden);
- b) Contribuciones de capital;
- c) Primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) Otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) Ajuste de capital y;
- f) Capital social.

### 4.24. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección de la Sociedad deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa.

En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en ejercicios futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros, excepto por lo mencionado en relación al reconocimiento de créditos por Impuestos.

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el ejercicio actual o futuro.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

22

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.24. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad: a) Muebles y útiles 10 años, b) Hardware 5 años, c) Inmuebles 50 años, d) Mejoras en inmuebles propios 3 años, e) Mejoras en inmuebles de terceros 5 años, f) Instalaciones 5 años, g) Showrooms, h) Marcas 10 años, i) Software 3 años, j) Desarrollo de software 3 años

(1) Para estimar la vida útil de los distintos showroom se ha tenido en cuenta el lanzamiento de los proyectos y el tiempo estimado de venta.

La Dirección revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada ejercicio, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre en estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos como software o equipos de tecnología.

En relación a la plusvalía, la misma se ha clasificado como de vida útil indefinida y está sujeta a análisis de deterioro.

b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo (UGE) excede su importe recuperable, que es el valor razonable menos los costos de venta, o su valor de uso, el que sea mayor. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basa en información disponible sobre operaciones de venta similares, hechas en condiciones entre partes independientes para bienes similares, o en precios de mercado observables, menos los costos incrementales de disposición del bien.

El cálculo del valor de uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los próximos años y no incluyen las actividades de reestructuración a las que la Sociedad aún no se ha comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien o de la UGE que se somete a prueba. El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los ingresos de fondos futuros esperados a la tasa de crecimiento utilizada con fines de extrapolación, por lo que la incertidumbre se relaciona con dichas variables de estimación.

c) Impuestos

La Sociedad establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la entidad del grupo económico.

El Activo por Impuesto Diferido originado en quebrantos impositivos se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que haya una ganancia impositiva disponible futura contra la cual puedan utilizarse tales pérdidas.

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la Dirección, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

En la Nota 29 se incluye información más detallada sobre el Impuesto a las Ganancias y en la Nota 19 se encuentra el detalle de las Provisiones realizadas por la Sociedad

### 4.25. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor. El efectivo y equivalentes de efectivo se expone: en moneda nacional, a su valor nominal y en moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Los activos tales como bonos y títulos públicos, fondos comunes inversión y pagares sin garantía fueron clasificados como "Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados" teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.25. Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

A los fines del estado de flujos de efectivo, no se consideran los plazos fijos en moneda extranjera porque tienen un vencimiento mayor a noventa días.

### 4.26. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción básica es calculada dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, netas, de corresponder, de las recompras realizadas. La utilidad neta por acción diluida es calculada dividiendo el resultado neto del ejercicio por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, y cuando son diluibles, incluyendo las opciones de compra de acciones, se ajustan por el efecto de todas las acciones potencialmente diluibles, como si hubieran sido convertidas.

Al computar la utilidad neta por acción diluida, los ingresos disponibles para los accionistas comunes, utilizados en el cálculo del resultado por acción básico, son ajustados por aquellos resultados que resultarían de la potencial conversión en acciones ordinarias.

La cantidad promedio ponderada de acciones en circulación se ajusta para incluir la cantidad de acciones ordinarias adicionales que hubieran estado en circulación, si se hubieran emitido las acciones ordinarias potencialmente diluibles. La utilidad neta por acción diluida se basa en la tasa de conversión o precio de ejercicio más beneficioso durante todo el plazo del instrumento desde el punto de vista del tenedor de dicho instrumento. El cálculo de la utilidad neta por acción diluida excluye las potenciales acciones ordinarias si su efecto es antidiluyente.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, TGLT ha emitido instrumentos de patrimonio que dan lugar acciones ordinarias potenciales, por lo que el cálculo de la utilidad neta diluida ha sido calculado por la Sociedad. Ver Nota 38.

### 4.27. Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar de la Sociedad se contabilizan como un pasivo en el ejercicio en el cual son aprobados por la Asamblea de Accionistas. De acuerdo con la legislación argentina, los dividendos sólo pueden ser pagados con ganancias realizadas y líquidas que resulten de un balance anual auditado y confeccionado de acuerdo con las normas contables vigentes en la Argentina y las Normas de la CNV, aprobado por la asamblea de accionistas. El directorio de una sociedad argentina que hace oferta pública de sus acciones puede declarar dividendos provisorios, en cuyo caso los miembros del directorio y de la comisión fiscalizadora serán ilimitada y solidariamente responsables del pago de ese dividendo si los resultados no asignados al cierre del ejercicio en que se hubiera declarado el dividendo no hubieran sido suficientes para permitir el pago de ese dividendo. De acuerdo con la Ley General de Sociedades y conforme a lo previsto en nuestro Estatuto Social, debemos efectuar una reserva legal no menor del 5% de las ganancias realizadas y líquidas que arroje el estado de resultados del ejercicio hasta alcanzar el 20% del capital social en circulación. La reserva legal no está disponible para su distribución a los accionistas.

Desde la fecha de entrada de la vigencia de la Ley N° 26.893, los dividendos distribuidos, ya sea en efectivo, bienes o cualquier otro tipo, excepto en acciones liberadas, están sujetos a una retención de impuestos a una tasa del 10% sobre el importe de dichos dividendos, respecto de personas humanas tanto argentinos como extranjeros. Sin embargo, si los dividendos se distribuyen a compañías locales, el impuesto sobre dividendos no es aplicable. La compañía retiene, en caso de corresponder, y paga este impuesto en nombre de sus accionistas y compensa los impuestos aplicables contra cualquier deuda hacia los accionistas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

24

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2018	1.198	1.762	1.296	10.881	15.137
Adquisiciones	-	482	-	-	482
<b>Total</b>	<b>1.198</b>	<b>2.244</b>	<b>1.296</b>	<b>10.881</b>	<b>15.619</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(659)	(1.561)	(1.107)	(10.524)	(13.851)
Depreciaciones	(32)	(153)	(88)	(252)	(525)
<b>Total</b>	<b>(691)</b>	<b>(1.714)</b>	<b>(1.195)</b>	<b>(10.776)</b>	<b>(14.376)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2018</b>	<b>507</b>	<b>530</b>	<b>101</b>	<b>105</b>	<b>1.243</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2017	1.170	1.725	1.071	13.267	17.233
Adquisiciones	28	37	225	-	290
Transferencias	-	-	-	(2.386)	(2.386)
<b>Total</b>	<b>1.198</b>	<b>1.762</b>	<b>1.296</b>	<b>10.881</b>	<b>15.137</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2017	(542)	(1.325)	(947)	(8.887)	(11.701)
Depreciaciones	(117)	(236)	(160)	(1.637)	(2.150)
<b>Total</b>	<b>(659)</b>	<b>(1.561)</b>	<b>(1.107)</b>	<b>(10.524)</b>	<b>(13.851)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>539</b>	<b>201</b>	<b>189</b>	<b>357</b>	<b>1.286</b>

## Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2018	305	2.809	15	3.129
Adquisiciones	353	-	-	353
<b>Total</b>	<b>658</b>	<b>2.809</b>	<b>15</b>	<b>3.482</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2018	(254)	(2.459)	(11)	(2.724)
Amortizaciones	(4)	(147)	(1)	(152)
<b>Total</b>	<b>(258)</b>	<b>(2.606)</b>	<b>(12)</b>	<b>(2.876)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2018</b>	<b>400</b>	<b>203</b>	<b>3</b>	<b>606</b>

25

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 6. Activos intangibles (continuación)

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	258	2.749	15	3.022
Adquisiciones	47	60	-	107
<b>Total</b>	<b>305</b>	<b>2.809</b>	<b>15</b>	<b>3.129</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(238)	(2.061)	(10)	(2.309)
Amortizaciones	(16)	(398)	(1)	(415)
<b>Total</b>	<b>(254)</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(11)</b>	<b>(2.724)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>51</b>	<b>350</b>	<b>4</b>	<b>405</b>

## Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Propiedad de Inversión en construcción (1)	Propiedad de Inversión para apreciación de capital (3)	Total
Propiedades de inversión al 1º de enero de 2018	15.828	-	15.828
<b>Más:</b>			
Adquisiciones del período	4.175	-	4.175
Transferencias desde Inventarios	-	127.555	127.555
Ajuste por medición a valor razonable	-	607.295	607.295
<b>Menos:</b>			
Transferencia a Inventarios	(6.933)	-	(6.933)
<b>Total Propiedades de inversión Jun 30, 2018</b>	<b>13.070</b>	<b>734.850</b>	<b>747.920</b>

	Propiedad de Inversión en construcción (1)	Propiedad de Inversión en alquiler (2)	Total
Propiedades de inversión al 1º de enero de 2017	13.797	54.033	67.830
<b>Más:</b>			
Adquisiciones	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	(51.393)	(51.393)
<b>Total Propiedades de inversión Dic 31, 2017</b>	<b>15.828</b>	<b>-</b>	<b>15.828</b>

26

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 7. Propiedades de inversión (continuación)

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

### 1- Propiedades de inversión en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas.

Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

### 2- Propiedades de inversión en alquiler

Al 31 de diciembre de 2016 se incluía la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato. Por consiguiente se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

### 3- Propiedades de inversión para apreciación de capital

El 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble a Marcelo Gómez Prieto, por un valor total de US\$ 3.381.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida, en la siguiente proporción: Marcelo Gómez Prieto en un 7%, INVEMA S.A. en un 6,5% y Claudio León en un 6,5% totalizando así el 20% de la participación que aun pertenecía a TGLT S.A., por un valor total de U\$S 5.800.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección general de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto TGLT reconoció al 30 de junio de 2017 un resultado por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 43.627.

En el mes de junio de 2018 la Dirección de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del activo denominado Brisario, que consistió en reducir la superficie vendible afectada al proyecto de desarrollo urbanístico en un 49,65% y mantener el 50,35% restante como una reserva destinada al acrecentamiento de su valor. Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional incluida en inventarios por un total de \$ 127.555 fue transferida al rubro Propiedades de Inversión.

El 26 de junio de 2018 la Sociedad realizó la medición fiable del valor razonable de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor razonable en cumpliendo con lo requerido por las NIIF, generando un resultado positivo de \$ 607.295, el cual se expone en el rubro Valuación a valor razonable de propiedades de inversión. Dicha medición no supera su valor recuperable. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros las partes se encuentran en conversaciones sobre la actualización del plan de negocios al actual entorno de mercado.

Como consecuencia de este cambio, la Dirección analizó el impacto existente sobre los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de compra-venta del terreno, relacionados con la obligación de entregar cierta cantidad de metros cuadrados. Considerando el costo de construcción de dicha obligación, la Sociedad ha reconocido una pérdida de \$ 474.428 en relación al pasivo existente, la cual se expone en el rubro Otros gastos.

Al 30 de junio de 2018 se exponen tres terrenos ubicados en Buenos Aires y el terreno ubicado en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

27

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I			
Inversiones	10	399.192	-
		399.192	-
Caputo S.A.I.C.y F.			
Inversiones	10	1.569.439	-
Plusvalía	9	716.152	-
		2.285.591	-
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	10	588.323	259.835
		588.323	259.835
TGLT Uruguay S.A (1)		-	-
		-	-
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>3.273.106</b>	<b>259.835</b>

(1) La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 un pasivo por \$132.569 y \$ 62.533, respectivamente, con TGLT Uruguay S.A. El mismo se expone en el rubro "Saldo con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 32).

## Nota 9. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2018	-	-
Adquisiciones	716.152	716.152
Total	716.152	716.152
<b>Valor residual al 30 de junio de 2018</b>	<b>716.152</b>	<b>716.152</b>

	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2017	10.559	79.399	89.958
Adquisiciones	-	-	-
Total	10.559	79.399	89.958
Deterioro			
Balance al 1º de enero de 2017	(1.092)	(29.601)	(30.693)
Pérdida por deterioro	(9.467)	(49.798)	(59.265)
Total	(10.559)	(79.399)	(89.958)
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

28

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Información sobre el ente emisor								
		Según el último estado financiero emitido (1)							Patrimonio neto	Porcentaje de participación
		Jun 30, 2018	Dic 31, 2017	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período		
Caputo S.A.I.C.y F.	\$100 de 1 voto c/u	1.569.439	-	Construcciones y servicios	Miñones 2177 - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/06/2018	167.959	156.983	723.758	82,32%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I		399.192	-	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ªA - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/06/2018	827.083	(207)	827.578	50%
Marina Río Luján S.A. (5)	\$100 de 1 voto c/u	588.323	259.835	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/06/2018	384.539	270.716	1.046.953	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(132.569)	(62.533)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. - Montevideo - Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2018	18.778	28.156	137.228	100%
<b>Totales</b>		<b>2.424.385</b>	<b>197.302</b>							

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26.

(2) Expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

(5) Con fecha 19 de junio de 2018 se aprobó la capitalización del 70% de los saldos existentes en las líneas de crédito instrumentadas entre Marina Río Luján y sus accionistas al 1 de abril de 2018, por un total de Pesos trescientos ochenta y dos millones ciento veintinueve mil cuatrocientos noventa y cuatro (\$ 382.121.494), de los cuales la suma de Pesos ciento noventa y un millones sesenta mil setecientos cuarenta y siete (\$191.060.747) corresponden a la línea de créditos existente entre la Sociedad y Marina Río Luján.

29

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martín (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 11. Inventarios

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>		
<i>Proyectos en Construcción</i>		
Astor San Telmo	493.547	353.935
Metra Puerto Norte	154.299	354.842
Proa	95.540	220.833
Otros proyectos	-	113
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>743.386</b>	<b>929.723</b>
<b>Corrientes</b>		
<i>Proyectos en Construcción</i>		
Metra Puerto Norte	-	193.911
<i>Proyectos terminados</i>		
Astor Núñez	20.693	103.601
Astor Palermo	26.730	34.429
Forum Alcorta	18.195	45.450
Forum Puerto Norte	4.042	4.390
Metra Puerto Norte	155.116	-
<i>Deterioros</i>		
Astor Palermo	(2.040)	(8.201)
Forum Alcorta	(3.426)	(21.953)
Forum Puerto Norte	(4.042)	(4.390)
Metra Puerto Norte	(119.456)	-
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>95.812</b>	<b>347.237</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>839.198</b>	<b>1.276.960</b>

## Nota 12. Activos por impuestos

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	22.069	12.579
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	54.752
Impuesto Diferido	352.915	-
Repetición Impuesto a la Ganancia Minima Presunta	18.169	17.509
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>447.905</b>	<b>84.840</b>

## Nota 13. Otros créditos

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	1.369	883
Anticipos a proveedores de obras		64.943	31.245
Anticipos por compra de inmueble (1)		-	119.222
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>66.312</b>	<b>151.350</b>

(1) Dicho anticipo ha sido aportado al fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I al 30 de junio de 2018.

30

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 13. Otros créditos (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto al Valor Agregado		58.304	45.747
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.238	2.344
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	40	12.745	19.380
Seguros a devengar en moneda nacional		18	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	3.040	535
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		7.032	2.116
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	40	3	4
Gastos a rendir		14	14
Gastos a recuperar		4.353	3.341
Gastos a recuperar por expensas		28.365	23.207
Depósitos en garantía en moneda nacional		255	255
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	40	1.682	1.118
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		138	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	40	8	5
Créditos a cobrar en gestión judicial		2.038	2.026
Diversos		18	16
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(16.139)	(11.564)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>103.113</b>	<b>88.745</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>169.425</b>	<b>240.095</b>

## Nota 14. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		136	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40	20	9
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		12.797	1.382
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	40	6.247	3.378
Previsión Deudores Incobrables		(1.229)	(2.709)
Previsión Deudores Incobrables en moneda extranjera	40	(3.248)	-
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>14.723</b>	<b>2.223</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
0 a 3 meses	1.847	2.223
Vencido		
Más de 365 días	12.876	-
<b>Total</b>	<b>14.723</b>	<b>2.223</b>

31

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Caja en moneda nacional		126	106
Caja en moneda extranjera	40	1.022	659
Bancos en moneda nacional		21.983	8.946
Bancos en moneda extranjera	40	138.362	9.639
Valores a depositar		175	237
Plazos fijos en moneda extranjera	40	5.778	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		19.000	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	7.189	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	40	527.727	975.792
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>721.362</b>	<b>1.734.079</b>

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo (EFE), el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	721.362	10.017
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(5.778)	(3.328)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE</b>	<b>715.584</b>	<b>6.689</b>

## Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto Diferido	-	131.347
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>131.347</b>

## Nota 17. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	40	702.417	22.379
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	-	129
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>		<b>702.417</b>	<b>22.508</b>
<b>Corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	40	811.807	22.379
Acreedores varios en moneda extranjera	40	5.778	8.340
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	199	-
Ingresos diferidos		8.556	8.556
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>826.340</b>	<b>39.275</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>1.528.757</b>	<b>61.783</b>

32

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 18. Pasivos del contrato

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>		
Cobros anticipados	1.560.727	1.090.889
Fondo de equipamiento	35	33
Fondo operativo	-	2
Impuesto al Valor Agregado	(78.548)	(68.845)
<b>Subtotal Pasivos del contrato - No corrientes</b>	<b>1.482.214</b>	<b>1.022.079</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	92.194	199.180
Fondo de equipamiento	16.735	20.727
Fondo operativo	5.103	4.673
Otros pasivos del contrato	15.236	-
Impuesto al Valor Agregado	(6.091)	(14.917)
<b>Subtotal Pasivos del contrato - Corrientes</b>	<b>123.177</b>	<b>209.663</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>	<b>1.605.391</b>	<b>1.231.742</b>

## Nota 19. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>			
Arrendamiento financiero en moneda nacional		621	681
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	40	306	-
Obligaciones Negociables	40	3.257.642	1.666.921
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>3.258.569</b>	<b>1.667.602</b>
<b>Corrientes</b>			
Arrendamiento financiero en moneda nacional		400	396
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	40	186	-
Obligaciones negociables en moneda nacional		-	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	40	397.889	210.417
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>398.475</b>	<b>342.832</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>3.657.044</b>	<b>2.010.434</b>

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos y financiaciones:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	6 MESES	12 MESES
	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.010.434	300.585
Nuevos préstamos y financiamientos	498.126	1.635.924
Intereses devengados	257.646	169.856
Efectos de la variación del tipo de cambio	1.242.450	132.335
Adelantos en cuenta corriente	-	(32.022)
Pagos de capital	(128.133)	(143.571)
Pagos de intereses	(208.184)	(52.673)
Conversión de Obligaciones Negociables	(15.295)	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>3.657.044</b>	<b>2.010.434</b>

33

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 19. Préstamos

### 1. Obligaciones Negociables

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento. La Asamblea de Accionistas del 10 de noviembre de 2017 aprobó (i) la actualización del prospecto correspondiente al programa global de emisión de obligaciones negociables; y (ii) la emisión de nuevas obligaciones negociables simples bajo el Programa por un valor nominal de hasta US\$ 50.000, en una o más clases y/o series, según sea oportunamente determinado en el respectivo suplemento de precio.

Se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitir las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 20 de abril de 2022, mediante aprobación de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de abril de 2017.

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de junio de 2018:

Clase	IX	XII	XV
Fecha de emisión	12/05/2015	22/07/2016	20/03/2018
Monto emitido	\$ 57.230	\$ 96.667	US\$ 25.000
Monto de capital pendiente de pago	-	-	US\$ 25.000
Moneda de pago	Pesos	Pesos	Dólares
Tasa de interés	El mayor entre: a) 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.	Tasa Badlar + 600 bps.	7,95%
Vencimiento	14/05/2018	23/01/2018	20/03/2020
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36	Único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación	Único pago a los 24 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación
Pago de intereses	Cupón trimestral		
Pago de capital	A la par		
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo		

Clase	Jun 30, 2018		Dic 31, 2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
IX	-	-	-	29.528
XII	-	-	-	102.491
<b>Total en moneda nacional</b>	-	-	-	<b>132.019</b>
XV	659.485	54.472	-	-
ON's convertibles	2.598.157	343.417	1.666.921	210.417
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>3.257.642</b>	<b>397.889</b>	<b>1.666.921</b>	<b>210.417</b>

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros especiales, se había abonado intereses correspondientes a la ON's convertible por un monto de U\$S 12.406.179. Según lo mencionado en la Nota 43 de los presentes Estados Financieros, los valores determinados para dicha registración es la siguiente:

Componente	Importe en U\$S	Importe en \$
Pasivo (Préstamo en moneda extranjera)	U\$S 93.930	\$ 1.657.734
Contribución de capital	U\$S 54.159	\$ 956.983

34

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 19. Préstamos (continuación)

### 2. Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene dos arrendamientos financieros para la adquisición de:

- Un grupo electrógeno instalado en Astor Núñez, celebrado con el Banco Supervielle. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.132. Tiene un plazo de 5 años, en 60 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa Badlar para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo de más de un millón de pesos pagadas por bancos privados corregida en 3 puntos, con una tasa de base mínima anual de 27,19%. Bajo los términos de este contrato, no corresponde pagar rentas contingentes.
- Equipos de computación para las oficinas de TGLT S.A. con el proveedor HP Financial Services Argentina S.R.L. . El valor de los bienes adquiridos fue de US\$ 17 en un plazo de 3 años, 36 cuotas mensuales y consecutivas.

A continuación se detallan los pagos mínimos futuros que deberá cancelar:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	633	458
Más de 1 año y no más de 5 años	1.400	1.277
	2.033	1.735
Cargos financieros futuros	(521)	(659)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>1.512</b>	<b>1.076</b>

El valor razonable de pasivos por arrendamiento financiero es el siguiente:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	571	395
Más de 1 año y no más de 5 años	941	680
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>1.512</b>	<b>1.076</b>

## Nota 20. Otras cargas fiscales

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>		
Plan de pagos impuestos municipales	112	197
Plan de pagos impuestos nacionales	11.971	11.971
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>12.083</b>	<b>12.168</b>
<b>Corrientes</b>		
Retenciones y percepciones a depositar	1.791	3.106
Impuesto sobre los Bienes Personales	45	11
Impuesto a los Ingresos Brutos	2.107	1.572
Impuesto a los sellos	4.432	2.790
Impuestos provinciales	2.656	3.597
Impuestos municipales	1	13
Plan de pagos impuestos municipales	159	3.495
Provisión impuestos nacionales	1.300	2.488
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>12.491</b>	<b>17.072</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>24.574</b>	<b>29.240</b>

35

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar	12.148	12.148
Cargas sociales a pagar	5.563	5.550
Provisión para vacaciones	2.298	4.853
Provisión para honorarios al Directorio	167	1.127
Anticipos al personal	(347)	(315)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>19.829</b>	<b>23.363</b>

### Nota 22. Deudas comerciales

No corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo		-	4.455
<b>Subtotal Deudas comerciales – No corrientes</b>		<b>-</b>	<b>4.455</b>
<b>Corrientes</b>			
Proveedores en moneda nacional		5.550	5.548
Proveedores en moneda extranjera	40	887	2.518
Cheques diferidos		20.985	34.953
Provisión para gastos en moneda nacional		2.226	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	2.365	2.094
Provisión para obras en moneda nacional		25.841	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	40	271	998
Seguros a pagar en moneda nacional		15	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	1.998	50
Fondo de reparo en moneda nacional		19.816	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	472	305
<b>Subtotal Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>80.426</b>	<b>84.424</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>80.426</b>	<b>88.879</b>

36

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 23. Provisiones

	Notas	Reclamos legales (I)	Contratos onerosos (II)	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>En moneda nacional</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		46.908	-	46.908	2.778
Altas (III)		2.921	-	2.921	45.726
Recuperos (III)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		(16.398)	-	(16.398)	(1.596)
<b>Subtotal en moneda nacional</b>		<b>33.431</b>	<b>-</b>	<b>33.431</b>	<b>46.908</b>
<b>En moneda extranjera</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		-	373	373	4.862
Altas / Recuperos (III)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		-	-	-	(5.566)
Efecto de la variación diferencia de cambio		-	204	204	1.077
<b>Subtotal en moneda extranjera</b>	40	<b>-</b>	<b>577</b>	<b>577</b>	<b>373</b>
<b>Total Provisiones</b>		<b>33.431</b>	<b>577</b>	<b>34.008</b>	<b>47.281</b>

(I) Corresponden a provisiones por causas judiciales.

(II) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(III) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro de "Gastos de comercialización", en la línea "Acuerdos contractuales".

## Nota 24. Capital social

El capital social emitido suscrito e integrado de la Sociedad está compuesto por:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Acciones ordinarias integradas totalmente	71.993	70.349
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>71.993</b>	<b>70.349</b>

A continuación se expone la distribución de la participación en el capital de la Sociedad:

	Jun 30, 2018		Dic 31, 2017	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.807	19,2%	13.807	19,6%
The Bank of New York Mellon ADRS (1)				
- PointArgentum Master Fund LP	10.161	14,1%	9.561	13,6%
- Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	-	-	9.561	13,6%
- Otros tenedores de ADRS (2)	18.556	25,8%	20.555	29,2%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP (3)	9.478	13,2%	-	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	3.004	4,2%	5.310	7,5%
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.987	23,5%	11.555	16,5%
<b>Total Capital social</b>	<b>71.993</b>	<b>100%</b>	<b>70.349</b>	<b>100%</b>

(1) Certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias custodiados por The Bank of New York Mellon.

(2) Incluye accionistas como Michael Tennenbaum, Serengeti Asset Management, entre otros.

(3) Está comprendido por MSCO for Bienville Global OPP Fund y MSCO for Bienville QP LP.

En virtud del potencial de expansión y las necesidades de financiamiento para afrontar los desafíos futuros, la Sociedad emitió un bono convertible por US\$150 millones, siendo posible un cambio en la composición accionaria a futuro.

37

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por entregas de bienes	177.093	298.812
Ingresos por servicios prestados	1.434	5.360
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>178.527</b>	<b>304.172</b>

### Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621
<b>Más:</b>		
Costo activado en el período	248.653	18.043
Costos de los servicios prestados	189	1.072
<b>Menos:</b>		
Unidades terminadas al final del período	(95.812)	(207.366)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>285.726</b>	<b>306.370</b>

### Nota 27. Gastos de comercialización

	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	8.193	6.181
Otros gastos del personal	141	193
Alquileres y expensas	397	460
Honorarios profesionales	3.904	1.149
Impuestos, tasas y contribuciones	14.318	6.562
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	251	699
Movilidad y viáticos	1.377	110
Gastos de computación y servicios	659	422
Gastos de ventas	2.807	8.481
Gastos de publicidad	2.195	2.989
Gastos de oficina	145	195
Gastos de consorcio	4.846	2.018
Gastos de postventa	2.683	5.834
Seguros	-	68
Acuerdos contractuales	3.261	3.169
Gastos generales	17	-
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>45.194</b>	<b>38.530</b>

38

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 28. Gastos de administración

	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	33.790	27.286
Otros gastos del personal	813	733
Alquileres y expensas	3.148	2.258
Honorarios profesionales	11.272	3.703
Honorarios al Directorio	571	1.921
Honorarios a la Sindicatura	772	682
Impuestos, tasas y contribuciones	692	1.025
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	274	252
Movilidad y viáticos	412	413
Gastos de computación y servicios	1.842	1.797
Gastos de oferta pública	1.050	438
Gastos de oficina	1.777	830
Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión	-	30
Gastos bancarios	2.093	666
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	8.584	3.712
Otros créditos incobrables	1.565	1.071
Seguros	2.609	681
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>71.264</b>	<b>47.498</b>

## Nota 29. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)	
	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	634.812	27.512
Egresos sobre diferencias cambiarias	(1.809.632)	(41.199)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(1.174.820)</b>	<b>(13.687)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	21.463	6.303
Valor actual de créditos	564	51
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	5.388	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>27.415</b>	<b>6.354</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(200.655)	(32.771)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(200.655)</b>	<b>(32.771)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Resultado por venta de equivalentes de efectivo	(1.900)	(1.844)
Valor actual de créditos	(45.622)	-
Resultado por descuento de documentos	-	(133)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(47.522)</b>	<b>(1.977)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(248.177)</b>	<b>(34.748)</b>

39

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia/(Pérdida)	
	SEIS MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Venta de propiedades, planta y equipo	88	-
Juicios y otras contingencias	(94)	(673)
Condonación de deuda	-	(32)
Alquileres ganados	-	2.367
Recupero de gastos	6.789	878
Recupero de provisión para gastos	1.948	-
Venta de otros activos	97.740	-
Garantía por cumplimiento de contratos	(31.179)	-
Rescisión de contratos	465	834
Diversos	(734)	(72)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>75.023</b>	<b>3.302</b>

### Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Impuesto a las Ganancias	691.409	49.212
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(243.388)	(15.469)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>448.021</b>	<b>33.743</b>

El Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Quebranto de fuente nacional	1.029.048	301.398
Propiedades, planta y equipos	1.995	2.034
Valuación leasing financiero	(2)	11
Ingresos diferidos	7.138	2.567
Provisiones varias	153.235	18.386
<b>Subtotal activos por impuesto Diferido</b>	<b>1.191.414</b>	<b>324.396</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Costos financieros	(25.350)	(17.817)
Inventarios	26.003	(12.145)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(56.686)	(38.286)
Créditos incobrables	(345)	(345)
Moneda extranjera	(145.579)	(64.609)
Obligaciones negociables convertibles	(472.166)	(306.506)
Propiedades de inversión	(164.376)	(16.035)
<b>Subtotal pasivos por impuesto Diferido</b>	<b>(838.499)</b>	<b>(455.743)</b>
<b>Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>352.915</b>	<b>(131.347)</b>

40

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

A continuación se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	301.958	28.191
Intereses	(260)	(252)
Honorarios al Directorio	(153)	(642)
Resultado de Inversiones en sociedades	124.106	215
Inventarios	7.929	6.697
Reforma tributaria Ley N° 27.430	18.985	-
Gastos varios no deducibles	(4.556)	(476)
Diversos	12	10
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>448.021</b>	<b>33.743</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2018 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	2018
2019	69.939
2020	56.422
2021	11.281
2022	163.768
2023	727.638
<b>Total</b>	<b>1.029.048</b>

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos Diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina, que representa la base para el reconocimiento de los activos por Impuestos Diferidos, quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, su recuperabilidad dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio. TGLT realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan de acuerdo con la NIC 12.

41

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	37	74.014	-
<b>Subtotal</b>		<b>74.014</b>	<b>-</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - No corrientes</b>		<b>74.014</b>	<b>-</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		-	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	37	-	1.059
Marina Río Luján S.A.		2	14
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.461
FDB S.A. en moneda extranjera	37	1.465	859
<b>Subtotal</b>		<b>3.928</b>	<b>4.566</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.505	2.505
Otros accionistas		3.541	3.541
FDB S.A. en moneda nacional		823	763
FDB S.A. en moneda extranjera	1 y 37	94.823	59.878
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		9.525	9.577
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	1 y 37	160.377	187.537
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	1 y 37	428.161	259.186
<b>Subtotal</b>		<b>699.755</b>	<b>522.987</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes</b>		<b>703.683</b>	<b>527.553</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>777.697</b>	<b>527.553</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>			
TGLT Uruguay S.A.		132.569	62.533
<b>Subtotal</b>		<b>132.569</b>	<b>62.533</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>132.569</b>	<b>62.533</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Marina Río Luján S.A.		287	287
FDB S.A.	37	131.903	107.393
Caputo S.A.I.C. y F.		6.600	
<b>Subtotal</b>		<b>138.790</b>	<b>107.680</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>138.790</b>	<b>107.680</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>271.359</b>	<b>170.213</b>

42

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

### - Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(91.300)	(27.298)
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	(13.614)	(54.508)
Accionistas personas físicas	Préstamos recibidos	-	7.453
Sitia S.A.	Préstamos recibidos	-	83
AGL Capital S.A.	Cobros recibidos	2.311	369
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros recibidos	-	5.796
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros recibidos	-	1.978
FDB S.A.	Cobros recibidos	189	15.457
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	66	66
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	830	170
FDB S.A.	Pagos efectuados	(25.833)	(351)
AGL Capital S.A.	Pagos efectuados	(295)	-
Caputo S.A.I.C. y F.	Pagos efectuados	(4.593)	-
FDB S.A.	Compensación	-	14.312
Marina Río Luján S.A.	Compensación	-	11.597
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por cesión de unidades funcionales	-	(11.597)
Marina Río Luján S.A.	Baja por capitalización	191.061	-
<b>Totales</b>		<b>58.822</b>	<b>(36.473)</b>

### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
AGL Capital S.A.	Servicios prestados	711	490
FDB S.A.	Servicios prestados	133	355
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	1	124
Caputo S.A.I.C. y F.	Servicios recibidos	(2.753)	-
Caputo S.A.I.C. y F.	Comisiones	(3.678)	-
FDB S.A.	Resultados financieros	(14.675)	(3.748)
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	-	(941)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	70.106	(683)
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	156.189	10.411
Sitia S.A.	Resultados financieros	-	(241)
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	(100)	26
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por unidades entregadas	-	5.162
Directores	Honorarios	(571)	(1.921)
<b>Totales</b>		<b>205.363</b>	<b>9.034</b>

43

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

### 1. Préstamos otorgados

El 1 de abril de 2018 la Sociedad capitalizó el setenta por ciento (70%) de los saldos de capital (excluyendo los intereses) de las Cartas Propuestas 1/16, 1/17, 2/17, 3/17 y 4/17 por la que se instrumentaron acuerdos de otorgamiento de líneas de crédito con Marina Rio Lujan por hasta la suma total de US\$ 15.000 para financiar trabajos en el Proyecto Venice. Dichos saldos ascienden a la suma de \$191.060, tomando como referencia el tipo de cambio del Banco Nación de la República Argentina vigente al día anterior a la fecha de capitalización de los saldos (US\$1=\$ 20,149). Por otra parte se procedió a reducir la tasa de interés aplicable a las líneas de crédito a una tasa anual de 0,05%.

Ente	Línea de crédito	Saldos en moneda extranjera					Jun 30, 2018		Dic 31, 2017	
		Capital US\$	Vencimiento	Capitalización	Desembolso US\$	Tasa	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
FDB S.A. (1)	01-2016	20.000	31/12/2018	-	2.948	5,35%	94.823	-	59.878	-
TGLT Uruguay (1)	01-2015	20.000	31/12/2018	-	13.810	5,35%	428.160	-	259.186	-
MRL (2)	01-2016	2.000	14/08/2018	(2.000)	2.000	0,05%	19.657	-	46.090	-
MRL	01-2017	1.000	02/10/2018	(974)	974	0,05%	2.138	-	18.765	-
MRL	02-2017	2.000	14/08/2018	(2.000)	2.000	0,05%	7.174	-	40.319	-
MRL	03-2017	5.000	05/02/2019	(4.508)	4.885	0,05%	18.394	-	59.917	-
MRL	04-2017	5.000	13/03/2019	-	3.852	0,05%	113.573	-	22.444	-
							<b>683.919</b>	<b>-</b>	<b>506.602</b>	<b>-</b>

(1) Tasa mensual variable según el Banco Central del Uruguay

(2) Tasa anual fija

## Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas

### 33.1 Bienes de disponibilidad restringida

- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con una prenda en primer lugar y grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que poseía en Canfot S.A (fusionada con TGLT S.A.). Con fecha 26 de abril de 2018, TGLT e IRSA otorgaron una escritura de distracto del contrato de permuta mediante la cual se restituyó el inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito a IRSA, extinguiendo la hipoteca en primer grado. Por otra parte mediante acuerdo complementario de igual fecha se resolvió el contrato de prenda mencionado en el párrafo anterior.
- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.
- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 24.000.
- Tal cual se menciona en Nota 34.1 y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. (GUHSA) donde se desarrollaría el proyecto Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad.

44

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas (continuación)

### 33.1 Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

- El monto de la hipoteca asciende a US\$ 4.800. Con fecha 7 de mayo de 2018, TGLT canceló la deuda que tenía por el precio de compra de la Sociedad con los anteriores dueños quienes otorgaron escritura para proceder al levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el terreno. Ver Nota 47.1.
- Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio del proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por “daños y perjuicios derivados de la vecindad” en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440. Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria. Como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad, el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad. Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la suma de \$ 5.778 y \$ 3.734, respectivamente en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 4.035 y \$ 3.734, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro “Otras cuentas por pagar”.
  - En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores dueños el inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 12.400.

### 33.2 Garantías emitidas y recibidas

- Dentro del rubro Propiedades, planta y equipo se exponen Maquinarias y Equipos y Rodados por \$ 13.961 adquiridos a través de Leasing Financieros. Los pasivos relacionados, se exponen dentro del rubro Préstamos. Ver Nota 15.3.

## Nota 34. Reclamos

### 34.1. Seguridad e higiene

Durante el último trimestre del ejercicio 2012, Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) recibió citaciones como responsable solidario junto a Constructora Sudamericana S.A. (COSUD) por presunto incumplimiento a obligaciones de seguridad e higiene por parte de un subcontratista. Se presentaron los descargos correspondientes. Las citaciones se encuentran pendientes de resolución por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe.

A la fecha del presente, no es posible determinar si existirá o no una condena en las citaciones, como tampoco si la sanción será extensiva a TGLT S.A. en su carácter de comitente de la Obra. En caso de aplicarse sanciones pecuniarias, las mismas deben ser abonadas, incluso en caso de apelación ante la Cámara de Apelaciones en lo Laboral de la Provincia de Santa Fe, bajo apercibimiento de ejecución por vía de apremio.

La Dirección de la Sociedad y sus asesores legales estiman que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas para la Sociedad.

### 34.2. Asuntos laborales

El 30 de octubre de 2013 Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de un operario de IGM quien lo demandó. El expediente tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 2ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto demandado es de \$ 123.513. Con fecha 14 de noviembre de 2013 la Sociedad ha contestado la demanda. El expediente se encuentra en estado de prueba.

45

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Reclamos (continuación)

### 34.2. Asuntos laborales (continuación)

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) fue citada a una audiencia el 25 de junio de 2015 en los autos: "Miguel Gonzalo Javier c/ Marmoles Amato S.R.L. y otros s/ medida preparatoria" para exhibir documental relacionada con el contratista. Es una demanda laboral que se dirige a Mármoles Amato Rubén Antonio Amato, COSUD, y a TGLT S.A. TGLT no ha recibido notificaciones posteriores.

El Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichas demandas no se generarán pérdidas para la misma.

### 34.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

En el mes de febrero de 2012, IGM (empresa a la que se le contrataron los servicios de hormigón y albañilería de los proyectos urbanísticos Forum Puerto Norte y Astor Caballito) se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A. y luego con TGLT S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085 y \$ 1.294, respectivamente, los cuales fueron declarados admisibles por el juez interviniente con fecha 12 de septiembre de 2012 y 17 de diciembre de 2014, respectivamente. La propuesta homologada consistió en la quita del 60% del crédito.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene registrado un crédito de \$ 2.038 y \$ 2.026 respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otros créditos" del activo corriente.

### 34.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, consistente en que la obra debió ser declarada paralizada y sometida a un nuevo régimen de zonificación, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015 por TGLT S.A., como también lo hizo el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 4 de diciembre del 2015. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III de dicho Fuero. El 26 mayo del 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio del 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Con fecha 10 de noviembre de 2016 se denegaron los recursos de inconstitucionalidad deducidos por lo que el 23 de noviembre de 2016 se procedió a presentar el recurso en queja correspondiente ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires. Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT S.A., con fecha 4 de julio de 2018, el mencionado Tribunal resolvió hacer lugar al planteo de TGLT, revocando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia y la Cámara.

Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT S.A y por haber resultado victoriosos no existe monto que se deba abonar en este expediente.

Producto de Distracto de Astor Caballito celebrado entre TGLT e IRSA con fecha 26 de abril de 2018, TGLT cedió y transfirió a favor de IRSA todos los derechos, créditos y acciones litigiosas sobre la causa mencionada.

46

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Reclamos (continuación)

### 34.5. Otros reclamos

A continuación se exponen las actualizaciones ocurridas durante el trimestre en curso sobre "Otros reclamos".

- Con fecha 14 de noviembre de 2013, Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013". La actora invoca la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. Con fecha 10 de agosto de 2015 la Sociedad alcanzó un acuerdo transaccional, el que no pudo cumplirse por oposición de los demás propietarios de Forum Puerto Norte. En dicha causa se designaron árbitros y se fijó audiencia conciliatoria para el 28 de julio de 2017, y posteriormente se abrió el expediente a prueba. Habiéndose producido los alegatos el 22 de junio de 2018, se aguarda el dictado de la sentencia.
- El 27 de julio de 2015 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada "Blegger, Nancy c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios". Se ha demandado a la Sociedad y a la empresa que se encargaba de la Administración de Forum Puerto Norte. El cliente reclama la suma de \$ 150 por arreglos en la unidad y los daños y perjuicios que ello le habría generado. Al día de la fecha el expediente se encuentra a prueba.
- Con fecha 6 de julio de 2016 Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda contra el siniestro ocurrido en una unidad funcional del proyecto Forum Puerto Norte. La causa "Garófalo Sierra Sabrina C/ Canfot S.A.", tramita en el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17 Nominación de la Ciudad de Rosario. El juez ha ordenado producir pericias técnicas solicitadas por la Sociedad. Paralelamente, la actora reclama el mantenimiento a cargo de TGLT S.A. del pago del contrato de alquiler hasta tanto se resuelva el juicio principal de daños, lo que fue resuelto favorablemente por el juez y abonado por TGLT. Por otra parte, el juez admitió la citación de la compañía aseguradora y de manera previa se encuentra pendiente de resolución la citación de la empresa constructora. La demanda del expediente principal tiene como objeto la reparación de los daños y perjuicios producidos producto del siniestro, y que la actora valúa en \$6.000. Entendemos que los daños, si fuera eventualmente probada la existencia del siniestro, deberán ser soportados por la aseguradora y por la empresa constructora, eventualmente.
- El 29 de agosto de 2016 se recibió la demanda caratulada "Equística Defensa Del Medio Ambiente Asoc Civil C/ Ingeconser Y Otro S/ Acción Meramente Declarativa" en el Juzgado Federal número 2 de la Ciudad de Rosario. Se reclama la inconstitucionalidad de la ordenanza que autorizó entre otros emprendimientos, la construcción y desarrollo de Forum Puerto Norte. En especial aduce que el desarrollo del emprendimiento no se respetó el camino de sirga. Se corrió traslado a TGLT S.A. y Canfot S.A. para contestar la demanda y la citación del Estado Nacional y/o Sub Secretaría de Ríos Navegables y a la provincia de Santa Fe o secretaria de Medio Ambiente. TGLT S.A. contestó demanda y el juzgado tiene que resolver las excepciones de incompetencia y falta de legitimación opuestas.
- En octubre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Tevez Frutoso Ariel c/ Consagas S.A. y otro". El Sr. Frutoso Tevez manifiesta que comenzó a trabajar el 13 de mayo de 2014, como plomero oficial en el proyecto Astor Núñez. El actor a raíz del despido directo por parte de la empresa Consagas S.A. reclama entre otros, las indemnizaciones derivadas de la incorrecta registración y falta de entrega de fondo de desempleo conforme la ley 22.250, como así la supuesta falta de pago de salarios de quien fuera su empleador (Consagas S.A.). La demanda fue contestada por TGLT el 26 de octubre de 2016. El expediente se encuentra para abrir a prueba y TGLT es codemandado en virtud de la supuesta solidaridad laboral alegada por la actora.
- El 25 de octubre de 2016 la Sociedad recibió una demanda caratulada "Bacigalupo Alejandro c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios", donde se reclamaba la suma de \$ 124 por daños producto de entrada de agua en la unidad más una ampliación de demanda por un monto indeterminado en concepto de daño psicológico. La Sociedad contestó la demanda el 9 de noviembre de 2016. El actor con fecha 1 de diciembre de 2017 desistió de la acción y del proceso, motivo por el cual el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 16 Nominación de la ciudad de Rosario con fecha 4 de diciembre de 2017 decretó el desistimiento de la acción y la finalización del proceso con imposición de costas a la parte actora.
- En diciembre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Cachan Santiago c/ TGLT S.A. s/ daños y perjuicios. Se reclama los daños sufridos por un cartel de METRA mientras corría por costanera en Rosario. Se contestó la demanda en diciembre de 2016. El expediente a la fecha se abrió a prueba.

47

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Reclamos (continuación)

### 34.5. Otros reclamos (continuación)

- Con fecha 14 de junio del 2017 la Sociedad fue notificada de una demanda caratulada "Commodities S.A. C/ Canfot S.A. S/ Declaración de Certeza y Reparación de Daño", la cual fue contestada el 3 de julio de 2017. El actor reclama que se efectúen a cargo de la empresa las obras para asegurar el frente de la barranca sobre el río Paraná. El expediente está por abrirse a prueba. El costo aproximado de la misma era de \$ 3.000. El traslado sobre la procedencia de la medida fue contestado y actualmente se encuentra en Tribunal Arbitral de la Ciudad de Rosario. Con fecha 26 de julio de 2018 se produjeron los alegatos, se aguarda el dictado de la sentencia.
- Con fecha 6 de septiembre de 2017 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada "Buiatti, Andrea c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Demanda de Derecho de Consumo" Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 16 Nominación de la ciudad de Rosario. El actor reclama la suma de \$ 72 en concepto de daños estructurales, morales y lucro cesante. Hemos solicitado la intervención de Constructora Sudamericana S.A. en el juicio. TGLT S.A. contestó demanda en octubre de 2017. Pendiente la apertura a prueba.
- "Bresca Isaac Mario C/ Maltería Del Puerto S.A. S/ Aseguramiento De Pruebas". Reclama los daños ocurridos en su unidad producto de la entrada de agua. Oportunamente se acompañó la documental requerida por la actora y actualmente el expediente se encuentra retirado por el letrado del Sr. Bresca Isaac Mario. La Sociedad no ha sido notificada de la demanda.
- Con fecha 31 de agosto de 2017, la Sociedad demandó a Constructora Sudamericana S.A. por la reparación de vicios constructivos, y la restitución de las sumas ya abonadas por responsabilidad de la constructora respecto de la construcción del Complejo Forum Alcorta, así como también lo hizo por el Complejo Forum Puerto Norte.

En el caso de los vicios constructivos de Forum Alcorta, la demanda se interpuso por la suma de \$ 26.996, más intereses y costas. El expediente tramita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 17 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con fecha 23 de octubre de 2017, la demandada reconvino por la suma de \$ 42.373 en concepto de supuestas facturas, intereses adeudados, mayores gastos generales y beneficio de extensión de plazo de obra más intereses y costas. También la demandada interpuso excepción de prescripción respecto de algunos vicios reclamados. Este último reclamo fue categorizado como incierto por parte de los asesores legales y la Dirección. Con fecha 31 de octubre de 2017 TGLT contestó traslado por la excepción de prescripción y con fecha 15 de noviembre de 2017 se contestó traslado por la reconvención de la demanda. Al día de la fecha los plazos judiciales se encuentran suspendidos.

Por otro lado, en relación a los vicios constructivos de Forum Puerto Norte, el monto de la demanda asciende a la suma de \$ 17.222, más intereses y costas y tramita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 27 de la Ciudad de Buenos Aires. Con fecha 4 de diciembre de 2017 se corrió traslado de la demanda y con fecha 28 de diciembre de 2017 Constructora Sudamericana S.A. contestó la demanda. Al día de la fecha los plazos judiciales se encuentran suspendidos.

- "Mercade, Pablo Adrian c/ Mata, Juan Jose s/ Daños y Perjuicios", en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en los Civil N° 100, expediente en el cual la actora reclama daños y perjuicios derivados de una inundación generada en la unidad de la demandada. A su vez la demandada citó a TGLT S.A. como tercero ya que según sus dichos es la actual administradora del Complejo la responsable. Dicha notificación fue recibida con fecha 19 de septiembre de 2017 y debidamente respondida por TGLT S.A.

El monto del reclamo es de \$ 248, más intereses y costas. Actualmente el juicio se encuentra abierto a prueba. La procedencia del reclamo dependerá del análisis del juez respecto de la prueba producida en autos, pero se procurará llegar a una sentencia donde no se responsabilice a TGLT S.A.

- "Creciente Marcela Araceli y otros c/ TGLT S.A. y otros/ medida cautelar autónoma o anticipada". Causa que tramita ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 2 de San isidro. Los actores fundan su reclamo en la amenaza de que los habitantes del barrio el Garrote serán afectados por la obra Venice de la Sociedad por desplazamiento del agua pluvial. El reclamo no tiene monto. TGLT presentó un recurso de apelación el 25 de noviembre de 2014 alegando que no es titular del inmueble (falta de legitimación pasiva).

## Nota 34. Reclamos (continuación)

48

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## 34.5. Otros reclamos (continuación)

La Dirección de la Sociedad considera que tiene sólidos argumentos de defensa y que esta situación se resolverá favorablemente para los intereses de la Sociedad. A la fecha y si bien ha transcurrido tiempo del inicio, aún se encuentra en etapa de contestación de demanda y pendiente de resolver planteos de esta parte por el tema de la legitimación pasiva y la competencia. El plazo para contestar demanda respecto de todos los emplazados se encuentra suspendido hasta tanto sean resueltas todas las excepciones articuladas.

- “SADAIC c/ TGLT s/ Cobro de sumas de dinero”. Se reclama en concepto de derechos de autor por la obra musical Metra utilizada en spots de TGLT en su canal YouTube. La demanda fue notificada en febrero de 2018, la cual ha sido contestada el 1º de marzo de 2018. El juez resolvió que previamente debe darse intervención vía medición a Landia y Remolino. Cumplido lo dicho se abrirá el expediente a prueba.

- El 14 de marzo de 2014 funcionarios de la AGIP iniciaron una fiscalización en TGLT S.A., que culminó en el dictado de una resolución en virtud de la cual se inició la determinación de oficio del impuesto sobre los ingresos brutos por el período fiscal 2011. El ajuste se encontró motivado por considerar la AGIP que correspondía un encuadre diferente para la actividad de la Sociedad. El 21 de diciembre de 2016 se contestó la vista conferida y se efectuó el descargo correspondiente. No obstante lo expuesto, con fecha 12 de diciembre de 2017 la AGIP resolvió impugnar las declaraciones juradas presentadas por TGLT, determinar un impuesto por la suma de \$ 400 y aplicar multa del cien por ciento. Con fecha 17 de enero de 2018, la Sociedad presentó recurso de reconsideración. En la actualidad, el expediente se encuentra bajo análisis. Por otra parte, el 10 de marzo de 2014 se inició otra inspección por la AGIP, por determinación de oficio en relación al impuesto a los ingresos brutos de los períodos fiscales 2012 a 2014 por la suma de \$ 15.054 más recargos. Los cuestionamientos de la AGIP son los mismos que los descriptos anteriormente.

El 20 de septiembre de 2017 la Sociedad presentó a la AGIP una nota reiterando los fundamentos en relación a la actividad de la construcción, como así también acompañó certificaciones realizadas ante el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo y cartas ofertas a los fines de evidenciar las categorías de los edificios a efectos del encuadre tributario. Los asesores legales y fiscales de la Sociedad consideran que la probabilidad de ocurrencia de un resultado desfavorable para la Sociedad es remota.

La Dirección de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por cada uno de los casos enunciados anteriormente. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro “Provisiones”.

## Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

### 35.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.

Con fecha 2 de diciembre de 2014, TGLT adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad “Green Urban Homes S.A.” (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo un inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la compra de las acciones de GUHSA por TGLT totalizó US\$ 4.800, importe a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2019. Al 30 de junio de 2018 la deuda había sido cancelada en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2017 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 44.758, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo.

Por otro lado, con fecha 7 de julio de 2016 la CNV aprobó la fusión entre ambas sociedades y el 19 de enero de 2017 la IGI aprobó la inscripción de la disolución de GUHSA.

### 35.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A.

Con fecha 29 de junio de 2017, TGLT ejerció la opción de compra que tenía a su favor para adquirir la totalidad de acciones y derechos que las accionistas Eleonora Hussar y Mabel Carmen Maques poseían sobre Sitia S.A. Por consecuente las accionistas vendieron, cedieron y transfirieron en propiedad a favor de TGLT la totalidad de su tenencia accionaria, es decir, la cantidad de 5.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de Sitia, de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto cada una, representativas del 5% del total del capital social y de los votos.

49

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

### 35.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A. (continuación)

El monto abonado por el total de acciones adquiridas, fue de \$ 30. Lo que generó para TGLT un resultado positivo por dicha compra por un valor de \$ 76, ya que el valor patrimonial de la participación sobre Sitia por el 5% al momento de la adquisición era de \$ 106. Dicho resultado es considerado como “Contribución de capital” dentro del Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2017, por tratarse de una transacción entre accionistas. Con fecha 30 de junio de 2017, siendo TGLT el único accionista de Sitia S.A. aprobó en Asamblea General Extraordinaria la voluntad de disolver la Sociedad, para ello se designó como liquidador de la Sociedad al Directorio. Con fecha 26 de diciembre de 2017 la Asamblea General Extraordinaria aprobó por unanimidad el Balance final de liquidación correspondiente al ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2017. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros dicho trámite se encuentra pendiente de aprobación por parte del organismo regulador.

### 35.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT

El 19 de enero de 2018 la Sociedad ha adquirido de ciertos accionistas de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (“Caputo”) acciones representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo de acuerdo a lo establecido en los contratos de compraventa de acciones que rigen la mencionada transacción. En consecuencia, en virtud de la transacción, la Sociedad se ha constituido en controlante directa de Caputo.

El precio de la transacción ascendió al valor de US\$ 110.473. El 48,90% del precio es decir la suma de US\$ 53.509 ha sido abonado el día 19 de enero de 2018, mientras que el saldo restante será abonado de la siguiente forma: (a) un 25,92% del precio el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del precio el 19 de enero de 2020.

Al 30 de junio de 2018 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 1.514.224 el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 811.807 y en el pasivo no corriente por la suma de \$ 702.417.

El 12 de abril de 2018 el Directorio de la Sociedad resolvió aprobar la instrumentación por parte de la Sociedad de una carta de crédito o stand by letter of credit, emitida por el Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch (conjuntamente el “Banco Emisor”), en favor de los accionistas vendedores de las acciones de Caputo y en garantía del pago del saldo de precio acordado en los contratos de compraventa de acciones de fecha 19 de enero de 2018, cuya celebración fuera oportunamente informada.

Como contragarantías por el otorgamiento de la mencionada stand by letter of credit, TGLT constituyó en favor del banco emisor de la misma: (i) una prenda en primer grado sobre el 82,32% del paquete accionario de Caputo, actualmente de titularidad de TGLT; (ii) la cesión pasiva en garantía de los flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte; y (iii) la cesión pasiva en garantía del flujo de un contrato del cual TGLT es parte.

La operación descrita, aprobada por el Directorio de la Sociedad, incluyó la celebración de un contrato de cesión de derechos en garantía con su subsidiaria Caputo a los fines de implementar la cesión pasiva en garantía de flujos de ciertos contratos de locación de obra mencionada anteriormente, en favor del banco emisor de la stand by letter of credit.

Con fecha 24 de julio de 2018 la CNV aprobó la Oferta pública de adquisición de acciones dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal un peso cada una y un voto por acción, actualmente emitidas y en circulación de Caputo. La Oferta estará abierta por un plazo total de 25 días hábiles. Comenzó el 8 de agosto de 2018 y finalizará el 5 de septiembre de 2018 el plazo general cuya duración es de 20 días hábiles, el plazo adicional tendrá una duración de 5 días hábiles más, finalizando el 12 de septiembre de 2018.

50

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

### 35.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT (continuación)

El valor razonable de los activos y pasivos identificados en Caputo al momento de la adquisición era de:

	Enero 19,2018
Activos No Corrientes	1.391.306
Activos Corrientes	1.014.374
	2.405.680
Pasivos No Corrientes	151.088
Pasivos Corrientes	707.428
Participación No controladora	273.539
	1.132.055
	1.273.626
Llave de Negocios	716.152
Valor de adquisición	1.989.778

El mayor valor de los activos y pasivos identificados se relacionaron principalmente con los inmuebles que posee Caputo, los créditos a cobrar equivalentes a metros cuadrados de proyectos en construcción, el valor de los contratos de construcción identificados en la adquisición, las contingencias y el valor razonable de las participaciones de Caputo en SES S.A. y Limp Ar S.A..

La Llave de Negocio corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida como pago por la compra de Caputo, en el cálculo de la combinaciones de negocio registrada por la Sociedad, luego de identificar el monto de la participación no controladora y el valor razonable de la participación patrimonial sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos mencionados en el párrafo anterior.

## Nota 36. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio, así como también en los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza estos riesgos periódicamente e informa al Directorio acerca de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para mitigarlos, controlando que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las mismas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

### 36.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, tanto en Argentina como en Uruguay, entre los cuales se encuentran:

#### *Riesgos de aumento de costos de construcción*

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la sociedad se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los montos pendientes de cobro por unidades vendidas y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Por otro lado La Sociedad contrata las obras privadas con terceros por el sistema de ajuste alzado o por el sistema de coste y costas. En los contratos por ajuste alzado, se prevén cláusulas de ajuste del precio de venta básico con diversas fórmulas polinómicas. En cualquiera de estos casos, las fórmulas son adecuadas para compensar los incrementos de los insumos que componen el costo, de forma tal de mantener en todo momento el margen de utilidad sobre ventas en moneda constante.

51

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 36. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### 36.1 Riesgos asociados al mercado (continuación)

En los contratos de coste y costas el riesgo de pérdidas es acotado solamente al de gerenciamiento, dado que los costos son asumidos por el comitente.

Tratándose de obras públicas existen leyes nacionales y provinciales que prevén ajustes en el precio de venta cuando se supera cierto tope.

Independientemente de lo antedicho, durante la etapa de presupuestación, la Sociedad estudia y analiza con detenimiento los posibles efectos económicos de la inflación sobre los contratos, tomando las suficientes coberturas de margen en caso de considerarlo necesario.

#### *Riesgo de demanda de nuestro producto*

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

#### *Riesgo de incumplimiento de los contratistas*

La construcción de nuestros proyectos puede ser llevada a cabo por contratistas externos a la sociedad. Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

### 36.2. Riesgos financieros

#### *Riesgos de acceso al financiamiento*

La Sociedad participa activamente en los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para sus proyectos, así como también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes. El acceso a estos mercados podría verse afectado por situaciones ajenas a la Compañía que dificulten la obtención y/o refinanciación de créditos.

#### *Riesgos relacionados al tipo de cambio*

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos inmobiliarios tanto en Argentina como en Uruguay, por lo que estamos expuestos al impacto de fluctuaciones del tipo de cambio sobre nuestras posiciones en moneda extranjera.

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de 179,6 millones, la cual se compone principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones y las Obligaciones Negociables emitidas en el tercer trimestre del año 2017 por US\$ 150 millones, de los cuales US\$ 54,2 millones fueron registrados como patrimonio neto. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre la moneda local y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo negativo de aproximadamente \$ 147,1 millones, que irían a resultados para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

#### *Riesgos crediticios*

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está estrechamente ligada a la capacidad financiera de sus clientes para cumplir con sus compromisos contractuales.

La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios.

52

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 36. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### 36.2. Riesgos financieros (continuación)

Con respecto a los créditos por obras, la Sociedad normalmente prevé en sus contratos uno o más anticipos financieros que le permite contar con el capital de trabajo suficiente para el inicio de una obra o proyecto, a la vez de asegurarse una posición financiera positiva durante el transcurso de la obra que le permita negociar en condiciones favorables ante cualquier morosidad en el pago.

Asimismo, los contratos de compraventa contemplan un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto, e incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago. Algunos contratos puntuales prevén saldos a cobrar con posterioridad a la entrega en posesión de la unidad, y sobre los mismos se registran provisiones de incobrabilidad por un total de \$ 4,5 millones.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría.

#### *Riesgo de Liquidez*

Nuestra estrategia financiera busca preservar los recursos adecuados de financiamiento y el acceso a liquidez adicional.

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto. A su vez, también tenemos la certeza que tenemos las herramientas necesarias para tomar deuda a largo plazo tal como fue el exitoso caso de la colocación de Obligaciones Negociables Convertibles en agosto del 2017.

Para el período de seis meses de 2018, se registró un ingreso de caja operativa de \$30,6 millones. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$158,3 millones y se utilizaron 1.336,2 millones para la compra de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$715,6 millones al 30 de junio del 2018.

## Nota 37. Información de segmentos

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

La Sociedad solamente posee un segmento de negocio que se ve reflejado en los Estados de situación financiero y Estado de resultado de los presentes estados financieros especiales, por tal motivo no expone nota de segmento adicional.

53

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Jun 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
A vencer		
Hasta 3 meses	29.533	66.187
De 3 a 6 meses	577.366	54.701
De 6 a 9 meses	48.649	30.814
De 9 a 12 meses	45.289	394.320
Más de 12 meses	588.231	236.190
Sin plazo establecido	68.587	56.298
Vencido		
Hasta 3 meses	6.395	-
De 3 a 6 meses	8.608	16.199
Más de 12 meses	37.092	-
	<b>1.409.750</b>	<b>854.709</b>

Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación):

<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>	<b>Jun 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
A vencer		
Hasta 3 meses	275.837	332.173
De 3 a 6 meses	15.340	44.482
De 6 a 9 meses	1.000.527	106.672
De 9 a 12 meses	13.458	4.232
Más de 12 meses	4.105.638	1.900.614
Sin plazo establecido	205.197	463.331
	<b>5.615.997</b>	<b>2.851.504</b>

54

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

b) Los saldos de los créditos, activos por impuestos y deudas que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Jun 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Devengan intereses	603.367	472.273
No devengan intereses	806.383	382.438
	<b>1.409.750</b>	<b>854.711</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>
<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>		
Devengan intereses	3.468.757	1.816.061
No devengan intereses	2.147.240	1.035.442
	<b>5.615.997</b>	<b>2.851.503</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>16%</b>	<b>19%</b>

## Nota 39. Resultado por acción

### Resultado por acción básica y diluida

Los resultados por acción básica se calculan dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de acciones ordinarias entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. Los resultados por acción diluida se calculan dividiendo el resultado neto ajustado atribuible a los tenedores de acciones ordinarias, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período más el promedio ponderado de acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos en acciones ordinarias.

El resultado neto se ajusta por el importe de los dividendos e intereses, después de impuestos, reconocidos en el período respecto a las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos. El siguiente cuadro incluye los resultados y los datos sobre las acciones utilizadas para los cálculos de los resultados por acción básicos y diluidos:

	<b>Jun 30, 2018</b>	<b>Jun 30, 2017</b>
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(558.507)	(46.802)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	159.600	-
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(398.907)	(46.802)
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	71.993	70.349
Acciones potenciales	300.000	-
Ponderación desde fecha de emisión	0,61	-
Acciones potenciales ponderadas	182.418	-
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas		
Resultado por acción básica	<b>(7,76)</b>	<b>(0,67)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(0,87)</b>	<b>(0,67)</b>

Al 30 de junio de 2018, el promedio ponderado de acciones para propósitos de las ganancias por acción diluida fue de 182.418, como consecuencia de la emisión de obligaciones negociables convertibles con fecha 3 de agosto de 2017. (Ver Nota 43)

No ha habido ninguna otra transacción con acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y la fecha de presentación de los mismos, con la excepción de lo mencionado en la Nota 15.

55

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	48	28,75	1.369	883
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$	2.574	28,75	74.014	-
Total del activo no corriente				75.383	883
<b>Activo corriente</b>					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de Propiedad de inversión	US\$	443	28,75	12.745	19.380
Seguros a devengar	US\$	106	28,75	3.040	535
Anticipo a proveedores de obra	US\$	0,10	28,75	3	4
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	59	28,75	1.682	1.118
Fondo operativo a cobrar	US\$	0,27	28,75	8	5
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	51	28,75	1.465	1.918
Otros créditos	US\$	23.769	28,75	683.361	506.601
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	1	28,75	20	9
Deudores por ventas de unidades	US\$	217	28,75	6.247	3.378
Previsión Deudores Incobrables en moneda extranjera	US\$	(113)	28,75	(3.248)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	US\$	36	28,75	1.022	659
Bancos	US\$	4.813	28,75	138.362	9.639
Plazos fijos	US\$	200	28,75	5.778	3.734
Fondos comunes de inversión	US\$	250	28,75	7.189	692.981
Bonos y títulos públicos	US\$	18.356	28,75	527.727	975.792
Total del activo corriente				1.385.401	2.215.753
<b>Total del activo</b>				<b>1.460.784</b>	<b>2.216.636</b>

56

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Jun 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	24.347	28,85	702.417	22.379
Depósito en garantía	US\$	-	28,85	-	129
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	112.917	28,85	3.257.642	1.666.921
Arrendamiento financiero	US\$	11	28,85	306	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>3.960.365</b>	<b>1.689.429</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Provisiones	US\$	20	28,85	577	373
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	28.139	28,85	811.807	22.379
Acreedores varios	US\$	200	28,85	5.778	8.340
Depósito en garantía	US\$	7	28,85	199	-
Pasivos del contrato:					
Fondo de equipamiento	US\$	-	28,85	-	1.152
Deudas con partes relacionadas:					
Otras cuentas por pagar	US\$	4.572	28,85	131.903	107.393
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	13.792	28,85	397.889	210.417
Arrendamiento financiero	US\$	6	28,85	186	-
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	31	28,85	887	2.518
Provisión para gastos	US\$	82	28,85	2.365	2.094
Provisión para obras	US\$	9	28,85	271	998
Seguros a pagar	US\$	69	28,85	1.998	50
Fondo de reparo	US\$	16	28,85	472	305
<b>Total del pasivo corriente</b>				<b>1.354.332</b>	<b>356.019</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>5.314.697</b>	<b>2.045.448</b>

57

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 41. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

A continuación se muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el Estado de situación financiera consolidado, según corresponda.

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	553.916	161.668	5.778	721.362
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	14.723	-	14.723
Otros créditos	-	169.425	-	169.425
Créditos con partes relacionadas	-	777.697	-	777.697
<b>Totales activos al 30 de junio de 2018</b>	<b>553.916</b>	<b>1.123.513</b>	<b>5.778</b>	<b>1.683.207</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	80.426	80.426
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	3.655.531	3.655.531
Otras cuentas por pagar	-	1.528.757	1.528.757
Deudas con partes relacionadas	-	271.359	271.359
<b>Totales pasivos al 30 de junio de 2018</b>	<b>-</b>	<b>5.536.073</b>	<b>5.536.073</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.710.758	19.587	3.734	1.734.079
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	2.223	-	2.223
Otros créditos	-	240.095	-	240.095
Créditos con partes relacionadas	-	527.553	-	527.553
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.710.758</b>	<b>789.458</b>	<b>3.734</b>	<b>2.503.950</b>

58

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 41. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	88.879	88.879
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	2.009.357	2.009.357
Otras cuentas por pagar	-	61.783	61.783
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>2.160.019</b>	<b>2.160.019</b>

### A. Instrumentos financieros por categoría

Para el caso de los créditos por ventas, otros créditos y créditos con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo.

En el caso de las deudas comerciales, préstamos, otras cuentas por pagar y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

### B. Determinación del valor razonable

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección de la Sociedad.

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	553.916	-	-	553.916
Instrumentos financieros	-	-	-	-
<b>Totales al 30 de junio de 2018</b>	<b>553.916</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>553.916</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.710.758	-	-	1.710.758
Instrumentos financieros	-	-	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.710.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.710.758</b>

59

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 42. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El 4 de noviembre de 2016 la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), hizo lugar a la acción de repetición interpuesta el 23 de julio de 2014 por la Sociedad, confirmando la devolución de los créditos mantenidos por el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta correspondientes a los periodos 2011, 2012 y 2013, por un monto total de \$ 14.750, más la liquidación de intereses desde la fecha de inicio del trámite de repetición hasta su efectivo pago.

Con fecha 20 de octubre de 2017 la Sociedad presentó un pronto despacho ante AFIP a efectos de que sea resuelta la devolución del importe repetido. Una vez cumplido el plazo de quince días hábiles, el fisco no emitió respuesta alguna, siendo el siguiente paso a cumplir interponer recurso ante el Tribunal Fiscal de la Nación. Durante los meses subsiguientes se adicionó documentación al expediente. Al 30 de junio y 31 de marzo de 2018, la Sociedad mantiene un crédito por y \$ 18.169 y \$ 17.949, respectivamente, que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente.

Durante el año 2016 se iniciaron los trámites de acción de repetición por los impuestos abonados en los periodos 2014 y 2015 por \$ 15.668 y durante el mes de abril de 2018 la AFIP ha iniciado inspecciones.

Cabe mencionar que con fecha 28 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto SA (compañía fusionada con Canfot SA y luego con TGLT SA) interpuso una acción declarativa de inconstitucionalidad, en la cual se solicita la repetición del impuesto ingresado. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el crédito reclamado por los periodos 2008 a 2014 asciende a \$ 11.697 más liquidación de intereses a la fecha de cobro. Con fecha 1° de diciembre de 2017 ha sido emitido el fallo favorable desde el Juzgado Contencioso Administrativo N° 3.

Adicionalmente a este hecho, con fecha 29 de diciembre de 2017 se ha presentado el reclamo administrativo previo de repetición ante la AFIP por los periodos 2012 y 2013 que ascienden a \$ 3.018 y \$ 2.141, respectivamente. Durante el mes de marzo de 2018 la AFIP ha iniciado inspecciones.

Debido a que la provisión del Impuesto a las Ganancias y los registros contables de TGLT S.A. correspondientes al período fiscal 2016 reflejaban la existencia de quebranto impositivo y pérdida contable, resulta de aplicación la doctrina de la Corte en cuanto a la improcedencia del pago de dicho impuesto, de acuerdo al reciente Fallo "Diario Perfil S.A. c/ AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva". Idéntica situación ocurrió al 30 de junio y 31 de marzo de 2018, motivo por el cual la Sociedad no ha provisionado el impuesto en dichos años. Es por ello que en los estados financieros desde el 31 de diciembre de 2016 a la fecha, no se han expuesto los pasivos correspondientes debido a que la Sociedad presentará sus declaraciones juradas anuales sin exponer saldo a favor del fisco y además lo notificará formalmente de dicha postura. La Sociedad estima compensar el saldo remanente no sujeto a repetición, en función a las proyecciones de ingresos de sus negocios en los próximos ejercicios fiscales.

## Nota 43. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó emitir Obligaciones Negociables Convertibles (ONC) en acciones ordinarias, escriturales, de \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.

A continuación se resumen las características principales del instrumento:

- **Monto Total Ofrecido:** US\$ 150.000
- **Moneda de emisión:** Dólares estadounidenses.
- **Moneda de suscripción y pago:** Dólares estadounidenses.
- **Derechos de preferencia:** Conforme con lo previsto en el artículo N° 11 de la Ley de Obligaciones Negociables, los accionistas de la Sociedad que tengan derecho de preferencia y de acrecer en la suscripción de nuevas acciones ordinarias pudieron ejercerlo en la suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles durante el plazo que ocurrió entre el 15 de julio y el 25 de julio de 2017.

60

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 43. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles (continuación)

- **Conversión voluntaria:** A opción del tenedor, las ONC podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a US\$ 1 en su totalidad o parcialmente, en nuevas acciones ordinarias.
- **Conversión obligatoria:** En caso de que la Sociedad realizare una oferta pública inicial de sus acciones o "IPO" en una bolsa o mercado de valores de los Estados Unidos, las ONC serán automáticamente convertidas en nuevas acciones ordinarias o en ADRs (a elección del tenedor), al precio de conversión, ajustado según correspondiere a la fecha de cierre del IPO.
- **Precio de conversión:** Será de US\$ 0,50, es decir se recibirán 2.000 nuevas acciones ordinarias por cada US\$ 1.000 ONC.

La Sociedad, tras evaluar las características de las obligaciones negociables convertibles, ha aplicado los mecanismos previstos en las NIC 32 y NIC 39 para el reconocimiento y registración de los componentes de pasivo y patrimonio de este instrumento.

A efectos de su reconocimiento inicial, la Sociedad clasificó cada una de las partes integrantes del instrumento de conformidad con la esencia económica del instrumento, y con las definiciones de pasivos financiero y de instrumentos de patrimonio, las cuales se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros. A saber:

- El componente pasivo (préstamo) cumple con la definición de pasivo financiero, dado que incorpora una obligación contractual a la Sociedad de entregar efectivo a otras partes.
- El componente patrimonio (opción de conversión a acciones) cumple con la definición de patrimonio, dado que:
  - Es un instrumento que podrá ser liquidado con instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.
  - Es un derivado que representa para el tenedor una opción para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad por un importe fijo de cualquier moneda.
  - La Sociedad ofreció los derechos procedentes de las opciones implícitas de forma proporcional a todos sus propietarios existentes, de conformidad con las derechos de preferencia y de acrecer que definen la Ley General de Sociedades y el marco regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

Una vez determinado el valor de ambos componentes según el método descrito, el componente de pasivo fue registrado de acuerdo a los lineamientos de la NIC 39 en el rubro Préstamos (Nota 15) por un total de US\$ 93.930 (neto de gastos relacionados), equivalentes a \$ 1.659.734. El componente de patrimonio fue registrado en el rubro "Contribución de Capital" por un total de US\$ 54.159 (neto de gastos relacionados) equivalentes a \$ 956.983, siguiendo los lineamientos de la NIC 32, atento que así lo establece la NIC 39 para este tipo de componentes, y de acuerdo con lo previsto por el Marco Regulatorio de la Comisión Nacional de Valores. Este último importe se encuentra expuesto en Estado de Evolución del Patrimonio Neto, neto del efecto del Impuesto Diferido originado por la aplicación de la NIC 12, por un monto de \$ 334.944. Por otra parte al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad reflejó en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto el impacto en el impuesto a las ganancias para las sociedades, que la Ley N° 27430 Reforma Tributaria introdujo en las modificaciones a la alícuota del Impuesto, previendo su reducción del 35% al 30% para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% a partir del año 2020. Esta reducción de alícuotas produjo un impacto en el impuesto diferido neto relacionado con las Obligaciones Negociables al 31 de diciembre de 2017, registrando un ganancia de \$ 47.849.166 imputada en la línea "Ley N° 27430 Reforma Tributaria", de acuerdo a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" y a la SIC 25 "Impuestos a las Ganancias. Cambios en la Situación Fiscal de una Entidad o de sus Accionistas".

Durante el primer semestre de 2018 se han convertido US\$ 822 ONC en 1.644 de acciones representativas. Como consecuencia de dicha conversión el capital social de la Sociedad se ha incrementado en 1.644 de acciones escriturales ordinarias, de valor nominal \$ 1 cada una. Por lo tanto, a partir de dicha conversión, el capital social de TGLT pasó de \$ 70.349 a \$ 71.993. Dichas conversiones han sido efectuadas de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles.

61

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martín (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 44. Disposiciones de las Asambleas

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas aprobó un aumento de capital de la Sociedad por hasta un valor nominal de \$ 25.000, a fin de emitir hasta 25.000.000 nuevas acciones ordinarias escriturales, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones actuales, para ser integradas en especie mediante la transferencia a la Sociedad de acciones de Caputo de titularidad de aquellos accionistas de Caputo que opten por participar en la Oferta de Canje. Dicho aumento representará hasta el 35,038% del capital social luego de efectuado el aumento previsto.

Además, queda delegado en el Directorio de la Sociedad, la determinación de todos los términos y condiciones de la emisión de estas acciones y suspendido el derecho de preferencia en la suscripción de las acciones destinadas al Canje. En dicha Asamblea, además, se ratificó un aumento de capital anteriormente aprobado en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de fecha 14 de abril de 2016 y 20 de abril de 2017 y se decidió ampliar el monto del capital social hasta un valor nominal de \$ 550.000 mediante la emisión de hasta 550.000.000 acciones ordinarias, escriturales, \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión, para ser ofrecidas en suscripción pública en una o más oportunidades en el país y/o en el exterior, a ser integradas en efectivo, y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 10 y un máximo de \$ 35 por nueva acción. Este aumento representará hasta un 770,853% del capital social luego de efectuada la emisión de las Nuevas Acciones, sin considerar el aumento mencionado anteriormente.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de abril de 2018 se aprueba modificar los siguientes artículos del estatuto social conforme al siguiente detalle: (i) en el Artículo Séptimo (Administración y Representación), modificar la composición actual del Directorio pasando de 8 directores titulares y 8 directores suplentes al número de 6 miembros titulares e igual número de miembros suplentes, la designación de un Vicepresidente Segundo además del Vicepresidente actual que pasará a ser Vicepresidente Primero, establecer un nuevo requisito de cuórum para las sesiones del Directorio elevándolo de la mayoría absoluta de sus miembros al 75% de los directores; (ii) en el Artículo Octavo (Garantía), modificar la denominación de la Ley N° 19.550 y cambiar el monto fijo de \$10.000 de la garantía por el monto que sea el mínimo permitido por la reglamentación vigente en cada momento; (iii) en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio), establecer que la representación legal de la Sociedad corresponde al Vicepresidente Segundo en caso ausencia o impedimento del Vicepresidente Primero y del Presidente; y (iv) en el Artículo Décimo (Fiscalización), establecer que la presidencia de la Comisión Fiscalizadora será rotativa entre los síndicos designados. Asimismo también se aprobó (i) la emisión de las Opciones de Compra por hasta 5% de las acciones a emitirse con motivo del aumento de capital aprobado en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018, a favor de los Ejecutivos con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra y delegar en el Directorio (a) la determinación de la forma en que se implementará este incentivo, (b) la implementación de la emisión de las acciones correspondientes al aumento de capital relativo al ejercicio de las Opciones de Compra, (c) la solicitud de oferta pública de las acciones a ser emitidas de conformidad con y sujeto al ejercicio de las Opciones de Compra a la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o cualquier otro organismo similar del exterior; y (d) la designación de quiénes serán los Ejecutivos que tendrán derecho a recibir las Opciones de Compra; (ii) la aprobación de la emisión de las Opciones de Compra a favor de los Ejecutivos en los términos descritos, con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las Opciones de Compra, las cuales darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al cinco (5%) de las acciones a emitirse con motivo de la ampliación de capital aprobada en el punto 3 del orden del día de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018; y (iii) la aprobación de que las Opciones de Compra se emitan sin requerir el pago de una suma de dinero.

62

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 23 y 34
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 26
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 40
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 29

## Nota 46. Información a relevar por aplicación de nueva norma – NIIF 15

### Reconocimiento de ingresos

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra, (i) identificación del contrato, (ii) identificación de las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño, y (v) reconocer el ingreso.

A continuación procedemos a detallar el proceso de reconocimiento de ingreso por segmento de negocio del Grupo.

#### Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de compra venta de unidades funcionales en los proyectos residenciales que desarrolla bajo las marcas: Forum, Astor y Metra.

Para cada contrato, en virtud de las características de los proyectos la Gerencia de la Sociedad ha identificado las siguientes obligaciones de desempeño:

- Compromiso de entregar la unidad funcional (UF) – incluye el compromiso de entregar la UF, la cochera, entre otros, y de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes esenciales para la posesión;
- Compromiso de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes no esenciales para la posesión (amenities);

Considerando los proyectos vigentes disponibles para entrega: Astor Núñez, Astor Palermo, Astor San Telmo, Forum Alcorta, y Metra Puerto Norte, la Gerencia de la Sociedad ha concluido que los amenities no son una obligación de desempeño distinta que la entrega de la unidad funcional.

La Gerencia de la Sociedad evaluará si las obligaciones de desempeño identificadas sobre proyectos futuros constituirán dos obligaciones independientes o podrán ser consideradas una única obligación.

La Sociedad reconoce los ingresos ordinarios procedentes de la firma de contratos al cumplirse todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Sociedad transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Sociedad no conservó para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retuvo el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios se midió confiablemente;
- se consideró probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción fueron medidos confiablemente.

El precio de la transacción es definido como la suma de los importes cobrados y por cobrar a la fecha de la transacción más los componentes financieros.

63

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 46. Información a relevar por aplicación de nueva norma – NIIF 15 (continuación)

### - Segmento de negocios: Construcción y Servicios

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de construcción de largo plazo (entre 2-3 años generalmente) en su mayoría con clientes privados y algunos clientes públicos, en la República Argentina. La Sociedad considera que dichos contratos responden a una única obligación de desempeño.

Mediante la ejecución de los contratos de obra, la Sociedad y sus subsidiarias prestan un servicio de construcción sobre los activos de los clientes. En consecuencia, dada la prestación del servicio a lo largo del tiempo, los ingresos son reconocidos periódicamente hasta el límite del avance de obra. La selección del método para la medición del grado de avance requiere juicios profesionales y se base en la naturaleza del servicio prestado. La Sociedad calcula los grados de avance en función del avance físico de obra. Este método requiere que la gerencia de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las obras y se realice una medición fiable del grado de avance. Las eventuales modificaciones de los costos estimados son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del contrato. El estado de resultados expone los ingresos y costos reconocidos por las obras al cierre de cada ejercicio. Los costos incurridos representan trabajos realizados, lo que se corresponde con la transferencia de control al cliente. Los ingresos son registrados proporcionalmente al avance de obra. Los costos de operaciones incluyen mano de obra, materiales, costo de subcontratistas, y otros costos directos e indirectos. Dado la naturaleza del trabajo requerido para la realización de las obligaciones de desempeño de la Sociedad, la estimación de ingresos y costos de la obra es un proceso complejo, sujeto a un gran número de variables y requiere de juicios profesionales significativos.

La Sociedad estima las variables considerando los importes más probables a ser cobrados y hasta el monto máximo que se estima que no será revertido. La gerencia realiza las estimaciones con toda la información disponible.

### Efecto de aplicación en los resultados no asignados

Como ya ha sido mencionado, a efectos de la transición por la aplicación de esta norma, la Sociedad eligió el método retroactivo con efecto acumulado, por lo tanto fueron modificados, los resultados no asignados al 1° de enero de 2018, para los casos correspondientes.

De acuerdo a lo mencionado previamente el impacto a dicha fecha fue el siguiente:

Rubro	Detalle	Monto
Anticipo de clientes (pasivo)	Costo financiero implícito en los contratos	(112.823)
Costos financieros (patrimonio)	Costo financiero implícito no activado	(112.823)
Pasivos del contrato (pasivo)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Ingresos por servicios prestados (patrimonio)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Pasivo por impuesto diferido (pasivo y patrimonio)	Impacto de las variaciones anteriores	36.736
<b>Resultados no asignados (patrimonio)</b>	<b>Disminución neta de las variaciones anteriores</b>	<b>(85.716)</b>

### Desagregación de los ingresos

#### - Segmento Desarrollo Inmobiliario

Las siguientes tablas desagregan los ingresos por distribución geográfica y por marca. La apertura descrita refleja los factores clave que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos:

Marcas	SEIS MESES
Forum	62.076
Astor	126.115
Metra	18.598
Otros	14.476
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>221.265</b>

64

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 46. Información a relevar por aplicación de nueva norma – NIIF 15 (continuación)

Distribución Geográfica	SEIS MESES
Argentina	
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	172.248
Rosario	19.322
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>191.570</b>

### - Segmento Servicios

Las siguientes tablas desagregan los ingresos por tipo de proyecto, clientes y tipos de contratos. La apertura descrita refleja los factores clave que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos:

Tipo de proyecto	SEIS MESES
Otros	1.434
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción</b>	<b>1.434</b>

Tipo de cliente	SEIS MESES
Privados	1.434
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción</b>	<b>1.434</b>

Tipo de contratos	SEIS MESES
Otros	1.434
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción</b>	<b>1.434</b>

### Evolución de los contratos

	Balance al 1ero de enero 2018	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+) Ajustes de precio	Balance al 30 de junio 2018
Desarrollo inmobiliario (1)	2.573.464	295.663	(116.835)	-	2.752.292
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>2.573.464</b>	<b>295.663</b>	<b>(116.835)</b>	<b>-</b>	<b>2.752.292</b>

(1) Corresponde a los boletos de venta sobre unidades pendientes de entrega expresados a su valor histórico.

## Nota 47. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

El 29 de junio de 2011, la Sociedad suscribió con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante IRSA) una escritura de permuta y traslativa de dominio, en la cual IRSA transfería a TGLT S.A. un inmueble situado en el barrio de Caballito, en el cual la Sociedad desarrollaría un proyecto inmobiliario denominado Astor Caballito.

Con fecha 26 de abril de 2018, TGLT e IRSA celebraron una escritura de distracto del contrato de permuta mediante la cual TGLT restituyó el inmueble, libre de gravámenes y derechos de terceros a IRSA, extinguiendo las obligaciones emergentes de la escritura de permuta con garantía hipotecaria. Como contraprestación IRSA se compromete a abonar en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300, de la siguiente forma: a) US\$ 300 simultáneamente con la firma del Distracto, b) US\$ 2.000 a los 18 meses de la firma del mismo y c) US\$ 1.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010. En dicha fecha se reconoció el resultado de la transacción arrojando una ganancia por la suma de \$52.244.

65

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 48. Modificaciones en proyectos

### 48.1 Desestimación de la realización del proyecto Metra Devoto y venta del inmueble

La Dirección de la Sociedad, luego de un nuevo análisis de rentabilidad, decidió desestimar la realización del proyecto Metra Devoto. Con fecha 8 de mayo de 2018 TGLT ha vendido el terreno por la suma de US\$ 6.100, los cuales han sido cobrados: US\$ 1.000 con fecha 23 de marzo de 2018 y el saldo remanente de US\$ 5.100 a la fecha de escritura.

### 48.2 Modificación del Proyecto Metra Puerto Norte

En vista a las condiciones de mercado inmobiliario imperante en Argentina, incluyendo el desarrollo de financiamiento de largo plazo para clientes finales mediante Créditos Hipotecarios UVA, la Dirección de la Sociedad ha decidido efectuar una modificación en el Proyecto Metra Puerto Norte. La misma consiste en discontinuar la construcción de dos de los cuatro edificios originalmente previstos para el proyecto y la evaluación del mejor aprovechamiento del predio que era ocupado por dichos edificios. En cuanto al avance del emprendimiento, el primer edificio se encuentra totalmente vendido, y construido en su totalidad, habiendo comenzado a la fecha de emisión de los presentes estados financieros las entregas de las unidades funcionales; mientras que el segundo edificio se encuentra ya en etapa de construcción. Todos los clientes que habían adquirido unidades funcionales en los dos edificios cuya construcción será discontinuada han sido contactados por la Sociedad, permitiéndoles acceder a una migración al edificio dos o bien obtener una devolución de los fondos con su correspondiente compensación.

Al 30 de junio de 2018 la mencionada situación ha sido considerada y se encuentra incluida en los Estados Financieros emitidos en dicha fecha.

## Nota 49. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso

El día 26 de octubre de 2017 TGLT S.A. resultó ganadora de la subasta pública N° 33/17 Proyecto Catalinas Norte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Estado Nacional Argentino, respecto del inmueble ubicado en Avenida Eduardo Madero s/N°, entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de una superficie aproximada de 3.200 metros cuadrados. La Sociedad ofreció la suma de US\$ 40.500 por el Inmueble. La adjudicación del inmueble en la subasta fue aprobada por el Jefe de Gabinete de Ministros el 1º de febrero de 2018.

Con fecha 13 de marzo de 2018 TGLT celebró conjuntamente con BA Developmente II GmbH, en carácter ambos de fiduciantes y Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciaria, un contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (el "Fideicomiso") con el objetivo de aplicar los bienes aportados por los fiduciantes para el pago del Inmueble, el posterior desarrollo, construcción, explotación y/o venta de una o varios proyectos inmobiliarios en el terreno que ha sido adjudicado a TGLT. El fideicomiso tendrá una vigencia de 30 años desde la fecha de contrato. El patrimonio fideicomitado se compone de los aportes efectuados, por parte de TGLT, de todos los derechos y obligaciones que se derivan de su carácter de adjudicatario por la compra del Inmueble y los fondos que ya fueron pagados al AABE por el precio del Inmueble y por parte de BA de los fondos necesarios para completar el pago del precio del Inmueble. Ambos participan del 50% del Fideicomiso.

Al 30 de junio de 2018 TGLT ha expuesto la participación que posee sobre el Fideicomiso en el rubro Inversiones en Sociedades.

## Nota 50. Patrimonio neto negativo y planes de negocio

Durante el período cerrado al 30 de junio de 2018 TGLT S.A. ha incurrido en pérdidas significativas generando patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del inciso N° 5 del artículo N° 94 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales. Si dicha situación se mantiene al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación descripta.

66

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 51. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros especiales al 30 de junio de 2018, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 17 de septiembre de 2018.

## Nota 52. Hechos posteriores

### a. Suspensión obra Astor San Telmo

Con fecha 7 de septiembre de 2018, la Sociedad ha sido notificada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la paralización de los trabajos de obra correspondiente al proyecto Astor San Telmo, en cumplimiento de lo ordenado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los autos caratulados "Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ Amparo.

La Sociedad considera que ha realizado todos los estudios de factibilidad y evaluación de impacto ambiental requerido por la normativa aplicable y que ha obtenido todas las aprobaciones pertinentes de los organismos competentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

La Sociedad con fecha 7 de septiembre de 2018 ha realizado una presentación en el expediente mencionado a efectos de recurrir la resolución judicial que hizo lugar a la medida cautelar interpuesta.

### b. Oferta Pública de Adquisición Obligatoria ("la OPA")

El día 19 de enero del 2018 la Sociedad adquirió de ciertos accionistas de Caputo un total de 138.267.489 acciones ordinarias escriturales, de valor nominal \$1 y un voto cada una, representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo. En consecuencia, en virtud de la transacción, TGLT se ha constituido en controlante directa de Caputo.

El precio acordado fue de US\$ 0,7914 por Acción (lo que equivale a \$15,116 por Acción), lo que representa un valor total de US\$ 109.424.891 (lo que equivale a \$ 2.090.051.363,7) por las acciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y artículo 8, sección II del capítulo II del título III de las normas de la CNV, el 26 de enero de 2018 TGLT promovió una oferta pública de adquisición obligatoria en efectivo y una oferta pública de canje voluntario de acciones dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y un voto por acción.

La OPA constaba de (i) una oferta pública obligatoria de adquisición de las Acciones a un precio por Acción que se pagaría en efectivo y (ii) una oferta pública voluntaria de canje de las Acciones por acciones ordinarias de TGLT, a la relación de canje que oportunamente se determine. Los tenedores de las Acciones podían elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria y/o de la Oferta Pública de Canje Voluntario y/o mantener sus tenencias de Acciones.

Con fecha 28 de mayo de 2018 se informó que, por aplicación del mecanismo de ajuste de precio previsto en cada uno de los Contratos de Compraventa, el precio pagadero por TGLT a cada uno de los vendedores por cada acción de Caputo fue incrementado de US\$ 0,7914 a US\$ 0,799. En consecuencia, siendo la intención de TGLT ofrecer bajo la OPA un precio por acción por lo menos igual al precio pagado a los Vendedores bajo los Contratos de Venta, TGLT resolvió incrementar el Precio oportunamente ofreciéndose a abonar a los tenedores que decidan participar en la OPA un precio fijo de US\$ 0,799 por acción, el que será pagado en pesos mediante conversión al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina del día anterior al pago de la OPA.

Por reunión de Directorio de fecha 28 de mayo de 2018 TGLT resolvió desistir de la Oferta Voluntaria de Canje, en razón de que (a) TGLT cuenta con recursos propios suficientes para adquirir todas las acciones que eventualmente le sean entregadas como resultado de la OPA; (b) la sustancial diferencia en la evolución de precios de las acciones de TGLT y Caputo (ésta última, estabilizada por la cobertura que implica el precio en dólares estadounidenses ofrecido bajo la OPA) ha conducido a que cualquier relación de canje que pueda despertar el interés de los accionistas de Caputo deba tener como contrapartida una sensible licuación de las participaciones de los actuales accionistas de TGLT en el capital social de la Sociedad; (c) la actual situación del mercado financiero argentino revela que los inversores están migrando masivamente desde activos de renta variable a activos de renta fija.

67

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 52. Hechos posteriores (continuación)

### b. Oferta Pública de Adquisición Obligatoria ("la OPA") (continuación)

Lo cual hace presuponer que los accionistas de Caputo no tendrán interés de participar en una Oferta Voluntaria de Canje; y (d) en definitiva, proseguir con la Oferta Voluntaria de Canje insumiría a la Sociedad costos y procesos adicionales, sin que tales erogaciones reporten beneficios sustanciales ni a TGLT, ni a sus accionistas, ni a los tenedores de las acciones de Caputo.

Con fecha 24 de julio de 2018 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores aprobó en lo formal la Oferta Pública de Adquisición respecto de las acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y de un voto por acción actualmente emitidas y en circulación de Caputo, libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar y que no sean de propiedad directa o indirecta de TGLT al momento del lanzamiento de la oferta.

La OPA no estuvo sujeta a condiciones de cantidades mínimas o máximas de acciones a adquirir, y se mantuvo cualquiera sea el número de aceptaciones recibidas. La Oferta fue de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo, por lo que los tenedores de las acciones pudieron elegir participar o mantener sus tenencias de acciones.

La OPA estuvo abierta por un plazo total de veinticinco días hábiles. Comenzó el 8 de agosto de 2018 y finalizó el 5 de septiembre de 2018. Con un plazo adicional de una duración de cinco días hábiles, que comenzó el 6 de septiembre de 2018 y finalizó el 12 de septiembre de 2018.

Como resultado de la OPA, TGLT adquirió la cantidad de 24.719.128 acciones ordinarias escriturales, de valor nominal \$ 1 y un voto cada una, representativas del 14,72% del capital social y de los votos de Caputo, que sumadas a la participación ya adquirida por TGLT representan un total de 162.986.617 acciones ordinarias escriturales, de valor nominal \$ 1 y un voto cada una, representativas del 97,04% del capital social y de los votos de Caputo. Por dicha adquisición, y habiendo fijado el precio en US\$ 0,799 TGLT deberá pagar la suma de US\$ 19.751 al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día hábil inmediato anterior a la fecha de liquidación, la cual operará el 18 de septiembre de 2018.

Por lo tanto la participación de los accionistas minoritarios se redujo a 4.972.463 acciones ordinarias escriturales, de valor nominal \$ 1 y un voto cada una, representativas del 2,96% del capital social y de los votos de Caputo.

### c. Relación de cambio de acciones

Para la adquisición de la parte correspondiente a los accionistas minoritarios de Caputo por parte de TGLT, ambas sociedades han acordado proponer la siguiente relación de canje de cambio de acciones ordinarias de Caputo por acciones de TGLT: 1 acción ordinaria escritural, de valor nominal \$ 1 y un voto cada una, por cada 1,55 nuevas acciones de TGLT. A tal fin se ha tomado en cuenta para TGLT una cantidad de acciones de 370.349.485 (acciones en circulación más acciones potenciales producto de la conversión de la deuda financiera en circulación) y para Caputo la cantidad de 4.972.463 acciones en circulación. La liquidación de las fracciones se efectuará siguiendo el procedimiento establecido por la normativa aplicable.

La relación de cambio propuesta ha sido determinada por las partes sujeta a la aprobación de sus respectivas asambleas de accionistas, tomando en consideración, entre otros aspectos, los rangos de valor resultantes de la aplicación de los siguientes métodos de valuación a ambas sociedades: a) el valor actual neto de los flujos de fondos descontados de cada sociedad; b) los múltiplos de valuación de empresas comparables a Caputo; y c) el valor de mercado de negociación de las acciones de TGLT.

La relación de cambio fue considerada razonable, desde el punto de vista financiero, a la fecha de la respectiva opinión y de acuerdo con sus términos, por dos valuadores profesionales no relacionados con ninguna de las sociedades involucradas. A esos efectos, Caputo contrató a Columbus MB S.A. y TGLT contrató a Quantum Finanzas S.A., dos firmas de primer nivel con experiencia comprobada en operaciones de fusión y también con alta especialización en la industria, cada uno de los cuales emitió su respectivo Informe de Razonabilidad de la Relación de Cambio para su consideración por el Directorio de TGLT, en el caso de Quantum Finanzas S.A. y por el Directorio de Caputo en el caso de Columbus MB S.A.. A efectos de emitir sus Informes de Razonabilidad de la Relación de Cambio, los valuadores independientes mencionados precedentemente aplicaron respectivamente los métodos de valuación que cada uno de ellos generalmente aplica en procedimientos similares al presente, incluyendo, entre otros, los métodos mencionados en los puntos a) a c) del segundo párrafo de la presente nota.

68

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martin (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 52. Hechos posteriores (continuación)

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros especiales que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2018, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

69

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 17 de septiembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Christian Martín (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil  
Presidente

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Presidente y Directores de  
**TGLT S.A.**  
CUIT N°: 30-70928253-7  
Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

Hemos auditado los estados financieros separados especiales adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera especial al 30 de junio de 2018, (b) los estados del resultado especial del período y otro resultado integral especial, (c) de cambios en el patrimonio neto especial, (d) de flujos de efectivo especial por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, y (e) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 52.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado en 31 de diciembre de 2017 y las cifras del estado de resultado especial, de cambios en el patrimonio neto especial y del flujo de efectivo especial por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2017, son parte integrante de los estados financieros separados especiales mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período económico actual.

### 2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados especiales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPE”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa. Adicionalmente, el Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación

### 3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros separados especiales adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría que han sido adoptadas en Argentina por la FACPCE mediante la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados especiales se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros separados especiales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros separados especiales debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros separados especiales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros separados especiales en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### 4. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CON SALVEDADE

Tal como se describe en la nota 3.1.1. “Propósito específico de los estados financieros especiales” los estados contables separados especiales adjuntos, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV para el proceso de fusión. Debido a su objetivo específico no cumplen con todos los requisitos de exposición establecidos por las NIIF.

Tal como se describe en la nota 50: “Patrimonio neto negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de junio de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios. Los estados contables separados especiales por el período terminado al 30 de junio de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

### 5. OPINIÓN CON SALVEDADES

En nuestra opinión, excepto por la falta de exposición de la información descripta en la Sección 4., los estados financieros separados especiales mencionados en el Sección 1. de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **TGLT S.A** al 30 de junio de 2018 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera;

### 6. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS CONTABLES SEPARADOS ESPECIALES

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en las siguientes notas a los estados financieros separados especiales:

- i) Nota 52.b: “Hechos posteriores - Oferta Pública de Adquisición Obligatoria”, donde se menciona que como resultado de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria (OPA) de las acciones de su sociedad controlada Caputo S.A.C.I y F., **TGLT S.A.** adquirió un 14.72% adicional del capital social, que sumado a la participación ya adquirida, le permitió alcanzar una participación total del 97,03%. Motivo de esta transacción, la sociedad deberá pagar US\$ 19.7 millones el 18 de septiembre de 2018.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación****6. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS CONTABLES SEPARADOS ESPECIALES (continuación)**

- ii) Nota 36: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos;
- iii) Nota 7: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 607 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario;
- iv) Nota 31: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización;
- v) Nota 3.1.2: “Bases de preparación de los estados financieros separados especiales” donde se informa que la economía argentina debería ser considerada una economía hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018 y que la Dirección de la Sociedad se encuentran analizando los posibles efectos que generaría la aplicación de dicha norma;

**7. OTRAS CUESTIONES**

Tal como se describe en nota 3.1.1 “Propósito específico de los estados financieros especiales” a los estados contables separados especiales, los mismos tienen un propósito específico. Por lo tanto, nuestro informe se emite sólo para información y uso de los Directores y Accionistas de **TGLT S.A.**, la CNV y la IGJ a los efectos de dar cumplimiento a los requisitos normativos de la CNV e IGJ (Art 174 Resolución 7/2015) y no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por otros usuarios distintos de los aquí especificados.

**8. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **TGLT S.A.**, que:

- a) los estados financieros separados especiales mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;
- b) las cifras de los estados financieros separados especiales de la Sociedad, mencionados en la Sección 1. de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances que a la fecha aún no han sido transcritos. Los libros diarios mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV.
- c) al 30 de junio de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de **TGLT S.A.** que surge de los registros contables, ascendía a \$ 1.974.625,32, siendo no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de septiembre de 2018.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Christian Martín (Socio)  
Contador Público (U.N.L.Z)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80



# **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

(Sobre Estados financieros Separados Especiales al 30 de junio de 2018)

A los Señores Directores de

**TGLT S.A.**

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., hemos recibido los Estados Financieros Separados Especiales de TGLT S.A. por el periodo de 6 meses finalizado al 30 de junio de 2018, con sus notas. Dichos estados financieros constituyen una información preparada y emitida por el Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

## **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

Estados Financieros Separados Especiales de TGLT S.A. que incluyen el estado de situación financiera especial al 30 de junio de 2018, los estados de resultado especial del periodo y otro resultado integral especial, de cambios en el patrimonio neto especial, de flujos de efectivo especial por el período de 6 meses finalizado al 30 de junio de 2018, y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 52.

## **II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados especiales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa. Adicionalmente, el Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

## **III. RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DE LA FUNCION DE SINDICATURA**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Se deja expresa constancia que los Sres. Ignacio Arrieta y Fernando Sasiain, miembros titulares de ésta Comisión Fiscalizadora, ejercen la profesión de abogado, y por ende no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el apartado I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de auditoría de fecha 17 de septiembre de 2018 con las siguientes salvedades: (i) debido a su objetivo específico, los estados financieros separados especiales adjuntos no cumplen con todos los requisitos de exposición establecidos por las NIIF; y (ii) falta de revelación plena respecto a las estrategias y planes de la Dirección para revertir el patrimonio neto negativo.

#### **IV. FUNDAMENTO DE LA OPINION CON SALVEDADES**

- a) Tal como se describe en la nota 3.1.1 “Propósito específico de los estados financieros especiales”, los estados financieros separados especiales adjuntos, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV para el proceso de fusión. Debido a su objetivo específico no cumplen con todos los requisitos de exposición establecidos por las NIIF.
- b) Tal como se describe en la nota 50 “Patrimonio neto negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de junio de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios. Los estados financieros separados especiales por el período terminado al 30 de junio de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

#### **V. CONCLUSIÓN**

Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el apartado III, informamos que, excepto por la falta de exposición descrita en el apartado IV, los estados financieros separados especiales mencionados en el apartado I, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de TGLT S.A al 30 de junio de 2018 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el período de 6 meses finalizado a esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **VI. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS ESPECIALES**

Sin modificar la conclusión vertida en el apartado anterior, queremos enfatizar la información contenida en las siguientes notas a los estados financieros separados especiales:

- a) Nota 52.b: “Hechos posteriores - Oferta Pública de Adquisición Obligatoria”, donde se menciona que como resultado de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria (OPA) de las acciones de su sociedad controlada Caputo S.A.C.I y F., TGLT S.A. adquirió un 14.72% adicional del capital social, que sumado a la participación ya adquirida, le permitió alcanzar una participación total del 97,03%. Motivo de esta transacción, la sociedad deberá pagar US\$ 19.7 millones el 18 de septiembre de 2018.
- b) Nota 36: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos.
- c) Nota 7: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 607 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario.
- d) Nota 31: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización.
- e) Nota 3.1.2: “Bases de preparación de los estados financieros separados especiales” donde se informa que la economía argentina debería ser considerada una economía hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018 y que la Dirección de la Sociedad se encuentran analizando los posibles efectos que generaría la aplicación de dicha norma.

## **VII. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

Respecto de TGLT S.A., y en cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) los estados financieros separados especiales mencionados en el apartado I se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;
- b) las cifras de los estados financieros separados especiales mencionados en el apartado I, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances que a la fecha aún no han sido transcriptos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de septiembre de 2018.

IGNACIO FABIÁN GAJST  
COMISION FISCALIZADORA