

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2018

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de junio DE 2018	5
II. Estructura patrimonial.....	16
III. Estructura de resultados.....	16
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	16
V. Datos estadísticos	17
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	17
VII. Perspectivas.....	17
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	24
Nota 1. Información corporativa	25
1.1. Introducción.....	25
1.2. Modelo de negocios	25
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	25
1.4. Estructura corporativa.....	26
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	26
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados	26
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	27
4.1. Normas contables aplicables	27
4.2. Bases de consolidación.....	28
Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo	29
Nota 6. Activos intangibles	30
Nota 7. Plusvalía	30
Nota 8. Inventarios.....	31
Nota 9. Activos por impuestos.....	31
Nota 10. Otros créditos	32
Nota 11. Créditos por ventas	32
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo	33
Nota 13. Otras cuentas por pagar	33
Nota 14. Pasivos por contratos.....	34
Nota 15. Préstamos.....	34
Nota 16. Otras cargas fiscales	39
Nota 17. Deudas comerciales	40
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	40
Nota 19. Provisiones	40
Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales	41
Nota 21. Capital social.....	41
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	41
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	42
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias	42
Nota 25. Gastos de comercialización	42
Nota 26. Gastos de administración.....	43
Nota 27. Resultados financieros	43
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	44
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	44
Nota 30. Partes relacionadas.....	46
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	48
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	49
32.1 Bienes de disponibilidad restringida	49
32.2 Garantías emitidas y recibidas	50
Nota 33. Reclamos	51
33.1. Seguridad e higiene	51
33.2. Asuntos laborales	51
33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	51
33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo	52
33.5. Otros reclamos.....	52
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	55
34.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.	55
34.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A.	55
34.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT	56

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero	57
Nota 36. Propiedades de inversión	59
Nota 37. Información de segmentos	60
Nota 38. Resultado por acción	61
Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito	62
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera	63
Nota 41. Determinación de valores razonables	65
Nota 42. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	67
Nota 43. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles ...	67
Nota 44. Disposiciones de las Asambleas	68
Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV	69
Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas	70
Nota 47. Modificaciones en proyectos	73
Nota 48. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso	74
Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades	74
49.1 Inversión en asociadas	74
49.2 Operaciones Conjuntas	76
49.3 Inversión en negocios conjuntos	77
Nota 50. Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora y planes de negocio	79
Nota 51. Aprobación de los estados financieros	79
Nota 52. Hechos posteriores	79
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS	80
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS	81
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	82
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO	83
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	85
Nota 1. Propósito de los estados financieros	86
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	86
Nota 3. Actividad de la Sociedad	86
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	86
Nota 5. Propiedades, planta y equipo	88
Nota 6. Activos intangibles	88
Nota 7. Propiedades de inversión	89
Nota 8. Inversiones en sociedades	91
Nota 9. Plusvalía	91
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades	92
Nota 11. Inventarios	93
Nota 12. Activos por impuestos	93
Nota 13. Otros créditos	93
Nota 14. Créditos por ventas	94
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo	95
Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos	95
Nota 17. Otras cuentas por pagar	95
Nota 18. Pasivos del contrato	96
Nota 19. Préstamos	96
Nota 20. Otras cargas fiscales	97
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales	97
Nota 22. Deudas comerciales	97
Nota 23. Provisiones	98
Nota 24. Capital social	98
Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias	98
Nota 26. Costo de las actividades ordinarias	99
Nota 27. Gastos de comercialización	99
Nota 28. Gastos de administración	100
Nota 29. Resultados financieros	100
Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos	101
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	101
Nota 32. Partes relacionadas	103
Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas	105
Nota 34. Patrimonio neto negativo y planes de negocio	106
Nota 35. Reclamos	106
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV	107
Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera	108
Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero	110
Nota 39. Hechos posteriores	112
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS	
AIRES	113



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

I.1. Hechos relevantes del período

I.1.1 Hecho relevante. TGLT S.A. adquiere control directo de Caputo S.A.I.C. y F.

El día 19 de enero del 2018 la Sociedad adquirió de ciertos accionistas de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (los "Vendedores" y "Caputo", respectivamente) 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 (las "Acciones"), de acuerdo a lo establecido en los contratos de compraventa de acciones que rigen la mencionada transacción (los "Documentos de la Transacción" y la "Transacción", respectivamente). En consecuencia, en virtud de la Transacción, la Sociedad 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. El 48,90% del Precio ha sido abonado el día de la transacción, 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. El Precio se encuentra sujeto a posibles ajustes ulteriores, en los términos previstos en los Documentos de la Transacción.

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 (ambas ofertas, conjuntamente, la "Oferta") dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción.

La Oferta constaba de (i) una oferta pública obligatoria de adquisición de las Acciones a un precio por Acción que se pagaría en efectivo (la "Oferta Pública de Adquisición Obligatoria"), 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 (la "Oferta Pública de Canje Voluntario"). 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.

El día 12 de abril de 2018 se 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 S.A.I.C. y F. ("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 con fecha 12 de abril, incluye 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. La celebración de este contrato de cesión entre TGLT y Caputo y, en particular, la comisión a ser abonada por TGLT a Caputo como contraprestación por la cesión pasiva en garantía de derechos de cobro bajo los contratos a ser cedidos, fue oportunamente puesta a consideración del Comité de Auditoría de TGLT, el cual, contando con la opinión favorable de dos firmas evaluadoras independientes (Columbus MB S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.) resolvió que los términos y condiciones del mismo pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes en los términos de los artículos 72 y 73 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales. Se informa que el Directorio de TGLT pone a disposición de los señores accionistas las mencionadas opiniones de las dos firmas evaluadores independientes en la sede social de la Sociedad, de lunes a viernes, en el horario de 11:00 a 17:00 horas.

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 ha sido incrementado de US\$ 0,7914 a US\$ 0,799. En consecuencia, siendo la intención de TGLT ofrecer bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria (la "OPA") un precio por Acción por lo menos igual al precio pagado a los Vendedores bajo los Contratos de Venta, TGLT ha resuelto incrementar el Precio oportunamente ofrecido en el anuncio publicado en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y en los sistemas informativos de los mercados relevantes con fecha 26 de enero de 2018, y en el diario El Cronista Comercial en fechas 29, 30 y 31 de enero de 2018 (el "Anuncio") y ofrecer 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 al cierre de operaciones del día hábil inmediatamente anterior al día de lanzamiento de la Oferta (el cual tendrá lugar una vez que la Oferta sea autorizada por la CNV).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

Sobre este particular, se hace saber que 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, 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 un peso (\$1) cada una y de un voto por acción actualmente emitidas y en circulación de Caputo S.A.I.C y F., 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, en el marco del Expediente N° 347/2018 "CAPUTO S.A. S/ Oferta Pública de Adquisición por TGLT S.A.". Se aclara que el efectivo lanzamiento y comienzo del plazo de la OPA está sujeto al cumplimiento de los requerimientos efectuados por la CNV en el expediente, incluyendo la presentación de un prospecto de la OPA adecuado a los comentarios efectuados por la Comisión Nacional de Valores. Se informa, asimismo, al público inversor que cuando estén cumplidos esos requerimientos la Sociedad procederá oportunamente a publicar el anuncio de lanzamiento de la OPA. Las Acciones están listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") bajo el símbolo "CAPU".

1) La Oferta Pública de Adquisición Obligatoria

La Oferta consistirá en una oferta pública obligatoria de adquisición de las Acciones a un precio por Acción que se pagará en efectivo, en Pesos.

El directorio de TGLT aprobó en su reunión de fecha 25 de enero de 2018 (i) realizar la Oferta, declarando que TGLT cuenta con la disponibilidad de recursos económicos para pagar la totalidad del precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, y (ii) fijar el precio por Acción bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

La Oferta Pública de Adquisición Obligatoria no estará sujeta a condiciones de cantidades mínimas o máximas de acciones a adquirir, y se mantendrá cualquiera sea el número de aceptaciones recibidas. La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo, por lo que los tenedores de las Acciones podrán elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria o mantener sus tenencias de Acciones.

2) Precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria

Como única contraprestación y de acuerdo a las pautas establecidas en la Ley de Mercado de Capitales y en las Normas de la CNV, el Oferente ofrece US\$ 0,799 por Acción (el "Precio Ofrecido"), precio que será pagado en pesos mediante conversión del Precio Ofrecido 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 (conforme se la define más adelante). El tipo de cambio aplicable y, por lo tanto, el precio por Acción que será pagado en pesos, será oportunamente informado mediante un hecho relevante a ser publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV, junto con el cuadro requerido por el Artículo 28 del Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV.

3) Plazo y términos para aceptar la Oferta

La Oferta estará abierta por un plazo total de veinticinco (25) días hábiles ("Días Hábiles"). El Plazo General de la Oferta tendrá una duración de veinte (20) Días Hábiles. Comenzará a las 10 horas del 8 de agosto de 2018 y finalizará a las 15 horas del 5 de septiembre de 2018. El Plazo Adicional de la Oferta tendrá una duración de cinco (5) Días Hábiles. Comenzará a las 10 horas del 6 de septiembre de 2018 y finalizará a las 15 horas del 12 de septiembre de 2018. Los accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General de la Oferta, pueden hacerlo dentro del Plazo Adicional de la Oferta, por los mismos procedimientos y en idénticas condiciones a las conferidas a los que se hubiesen pronunciado en el Plazo General de la Oferta. Todos los horarios mencionados en este anuncio corresponden a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

4) Garantía

De conformidad con el artículo 33 del Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV, la Sociedad acordó con Banco Santander Río S.A. el otorgamiento de una garantía en respaldo de sus obligaciones bajo la OPA, cuyo modelo se acompaña como Anexo I al prospecto de la OPA (la "Garantía" y el "Prospecto", respectivamente). Para mayor información, por favor ver la sección "Elementos Objetivos de la Oferta—Garantías de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" del Prospecto.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

5) Agente de la Oferta

Allaria Ledesma & Cía. S.A. (Número de matrícula asignado 24 de la CNV), con domicilio en 25 de Mayo 359, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, es el Agente de la Oferta.

6) Condiciones de la Oferta

La Oferta se encuentra sujeta a las siguientes condiciones: (a) que no se produzca la resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa; y (b) que se mantenga la vigencia de la autorización de la Oferta por parte de la CNV, la cual fue obtenida a través de la providencia del directorio de la CNV de fecha 24 de julio del 2018 (que aprobó en lo formal la Oferta).

7) Retenciones impositivas

El Precio Ofrecido será entregado neto del impuesto a las ganancias que pudiera corresponder. Los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos que provengan de jurisdicciones no cooperantes estarán sujetos a impuesto a las ganancias sobre las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones, a una alícuota del 35% sobre la ganancia neta (cf. Decreto 279/2018 (B.O. 09.04.2018)). Por su parte, la Resolución General (AFIP) 4227/2018 (B.O. 12.04.2018), reglamentó – entre otras cuestiones- el mecanismo de retención e ingreso al fisco del impuesto por las ganancias de capital obtenidas por parte de los beneficiarios del exterior. Para más información, por favor ver la sección “Aspectos Impositivos” del Prospecto.

8) Otras consideraciones

El pago del Precio Ofrecido tendrá lugar dentro de los siete (7) Días Hábiles posteriores a la conclusión del Plazo Adicional de la Oferta. El Oferente informará la fecha definitiva de pago del Precio Ofrecido en el Aviso de Resultados (según este término se define en el Prospecto).

De acuerdo a lo que ha sido informado con anterioridad, y con la intención de brindar toda la información relevante, el Oferente informa que se encuentra evaluando la posibilidad, con posterioridad al perfeccionamiento de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, de fusionar a Caputo con TGLT, siendo TGLT la sociedad absorbente, todo lo cual será, una vez concluido el análisis exhaustivo, sometido a consideración de los directorios y asambleas de accionistas de ambas sociedades.

Este anuncio y la información aquí contenida tienen solamente propósitos informativos y no constituyen ni deberán ser interpretados como una oferta de adquisición de acciones ni una invitación a transferir acciones (incluyendo sin limitación las Acciones). Los términos y condiciones definitivos de la Oferta se encuentran descriptos en el Prospecto y en cualquier otro documento relativo a la Oferta.

I.1.2 Convocatorias a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A.

El día 25 de enero de 2018 en la reunión de Directorio de la Sociedad se resolvió, entre otros temas, convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a ser celebrada el día 28 de febrero de 2018 a las 10:00 horas, en primera convocatoria, o el día 14 de marzo de 2018 a las 10:00 horas en segunda convocatoria (esta segunda convocatoria, únicamente a los efectos de la Asamblea Ordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 237 de la Ley General de Sociedades) en la sede social sita en Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

1) Designación de accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea.

2) Consideración de la emisión de hasta veinticinco millones (25.000.000) de nuevas acciones ordinarias de valor nominal un peso (AR\$1), escriturales, con derecho a un voto por acción de la Sociedad, a ser integradas en especie mediante la transferencia a la Sociedad de acciones de Caputo de titularidad de aquellos que opten por participar en la Oferta Pública Voluntaria de Canje. Fijación de los parámetros y el rango de precios dentro de los cuales el Directorio establecerá el precio final de suscripción, la prima de emisión y decidirá la emisión de acciones adicionales (incluyendo la determinación de un factor de ajuste a la relación de canje en un más o menos 10%). Delegación en el directorio de la Sociedad de la facultad de determinar la totalidad de los restantes términos y condiciones de emisión de la Oferta de Canje. Autorización al Directorio para subdelegar las antedichas facultades en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad. Consideración de la suspensión del derecho de preferencia en la suscripción de las acciones a emitirse con relación a este punto del Orden del Día (respecto de esta última cuestión, la asamblea de accionistas sesionará con carácter de extraordinaria).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

3) Ratificación del aumento del capital social aprobado por las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de fecha 14 de abril de 2016 y 20 de abril de 2017. Ampliación del monto a emitirse hasta un valor nominal de Pesos Quinientos Cincuenta Millones (AR\$ 550.000.000). Autorización al Directorio para realizar una emisión adicional de acciones de TGLT S.A. en caso que las demandas de suscripción de acciones de TGLT S.A. excedan la cantidad de acciones originalmente emitidas. Fijación de los parámetros y el rango de precios dentro de los cuales el Directorio establecerá los precios finales de suscripción, las primas de emisión y decidirá las emisiones de acciones adicionales. Prórroga por dos (2) años de la delegación en el directorio de la Sociedad de la facultad de determinar las fechas y la totalidad de los restantes términos y condiciones de las emisiones, siempre por hasta el monto total autorizado. Autorización al Directorio para subdelegar las antedichas facultades en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad. Consideración de la reducción del plazo para ejercer el derecho de preferencia en la suscripción de las acciones a emitirse con relación a este punto del Orden del Día (respecto de esta última cuestión, la asamblea de accionistas sesionará con carácter de extraordinaria).

4) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarias para la obtención de las inscripciones correspondientes.

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 8 de marzo de 2018 se resolvió, entre otros temas, convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a ser celebrada el día 26 de abril de 2018 a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día, 26 de abril de 2018 a las 11:00 horas en segunda convocatoria (esta segunda convocatoria, únicamente a los efectos de la Asamblea Ordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 237 de la Ley General de Sociedades) en la sede social sita en Scalabrini Ortiz 3333, N° Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

1°) Designación de dos Accionistas para aprobar y firmar el acta de la Asamblea;

2°) Consideración de la Memoria y Reseña Informativa, Inventario, los Estados de Situación Financiera Individuales, los Estados del Resultado y Otro Resultado Integral Individuales, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Individual, los Estados de Flujos de Efectivo Individuales, las Notas a los Estados Financieros Individuales; los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados del Resultado del Ejercicio y Otro Resultado Integral Consolidados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, las Notas a los Estados Financieros Consolidados; el Dictamen del Auditor, el Informe de la Comisión Fiscalizadora, e Información Adicional requerida por el Artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, correspondientes al ejercicio económico concluido el día 31 de diciembre de 2017;

3°) Consideración del destino a dar al resultado (pérdida) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017;

4°) Consideración de la gestión del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el día 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de la Asamblea;

5°) Consideración de las remuneraciones al Directorio (\$2.576.282,68 importe asignado) correspondientes al ejercicio económico finalizado el día 31 de diciembre de 2017, el cual arrojó quebranto computable en los términos de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Consideración de las remuneraciones a los miembros de la Comisión Fiscalizadora;

6°) Confirmación de lo actuado por la Comisión Fiscalizadora, conforme a lo previsto por el artículo 258 de la Ley 19.550, en las designaciones efectuadas con fecha 12 de diciembre de 2017 de dos (2) directores titulares y dos (2) directores suplentes de la Sociedad en reemplazo de los renunciantes;

7°) Designación de un nuevo síndico titular y un síndico suplente para cubrir las vacantes originadas;

8°) Consideración de adelantos de honorarios de los directores para el año 2018;

9°) Consideración de la retribución del Contador Público Nacional que auditó los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017;

10°) Designación del Contador Público Nacional para desempeñar las funciones de auditoría externa para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2018 y determinación de su retribución;

11°) Consideración del presupuesto del Comité de Auditoría para el año 2018;

12°) Aprobación de reforma de los artículos 7, 8, 9 y 10 del Estatuto Social de la Sociedad (Asamblea Extraordinaria);

13) Consideración de la emisión de 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 (punto 3), a favor de ciertos ejecutivos y empleados de la Sociedad 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. Delegación al directorio de la fijación de los términos y condiciones de la emisión así como también los derechos que se otorguen; y

14°) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarias para la obtención de las inscripciones correspondientes.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

I.1.3 Asamblea de tenedores de obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT S.A. por un monto de capital total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 8 de marzo de 2018 se resolvió, entre otros temas, convocar a una asamblea de tenedores de Obligaciones Convertibles en nuevas acciones ordinarias por U\$S 150.000.000 con vencimiento en 2027, autorizadas por Resolución Nº 18.773 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) de fecha 13 de junio de 2017, y emitidas bajo el convenio de fideicomiso de fecha 3 de agosto de 2017 celebrado entre TGLT, The Bank of New York Mellon y Banco Santander S.A. (“Indenture”) a ser celebrada el 27 de marzo de 2018, a las 10 horas en primera convocatoria, y a las 11 horas en segunda convocatoria, en la sede social de la Sociedad sita en Raúl Scalabrini Ortiz Nº 3333, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

1º) Designación de dos tenedores para firmar el acta.

2º) Modificación de la cláusula (10) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Endeudamiento incurrido por la Compañía o cualquier de sus Subsidiarias en relación con el financiamiento, refinanciamiento, afianzamiento y/o garantía de todo o parte del precio de compra, o costo de construcción, desarrollo o mejoramiento, de cualquier bien de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Materiales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas, o participaciones de un fideicomiso que represente un vehículo especial de inversión (incluyendo el precio de compra de, y costo de adquisición relativo a, materiales, equipamiento y otros bienes requeridos para completar construcciones, desarrollos o mejoramientos y cualquier costo, gasto, interés u honorarios incurridos en relación a ello)”;

3º) Incorporación del siguiente texto como cláusula (12) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture: “Endeudamiento incurrido por una Subsidiaria de la Compañía con anterioridad a la fecha en que dicha Subsidiaria se convirtió en Subsidiaria de la Compañía, por cualquier medio que fuere (incluyendo, pero no limitado a, la adquisición de acciones o cuotas de capital por parte de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, o a través de una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias)”;

4º) Modificación de la cláusula (13) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture (anterior cláusula 12), de forma tal que exprese lo siguiente: “Otro endeudamiento no permitido por las cláusulas 1 a 12 anteriores, por un monto total agregado que no exceda (desde la Fecha de Emisión) la suma de (a) U.S.\$ 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y (b) la Capitalización Adicional, multiplicada por 1,5”;

5º) Modificación de la cláusula (13) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Gravámenes creados o constituidos sobre cualquier bien adquirido o construido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, pero si o solo si (a) el Gravámen garantiza solo el capital (limitado al costo de adquisición o construcción) incurrido para financiar o garantizar esa adquisición o construcción, junto con los demás costos, gastos, intereses u honorarios incurridos en relación a ello, y (b) el Gravámen (i) es creado o constituido dentro de los 120 días posteriores a la finalización de la adquisición o construcción; o (ii) es creado o constituido en sustitución de un Gravámen creado o constituido dentro de los términos del inciso (i) anterior; o (iii) es una extensión, renovación o refinanciamiento de los Gravámenes previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores”;

6º) Incorporación del siguiente texto como cláusula (14) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture: “Gravámenes existentes sobre bienes a la fecha en que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias adquirieron dichos bienes, incluyendo cualquier adquisición mediante una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias”;

7º) Autorizar a ciertos funcionarios de la Compañía a firmar con el Trustee (tal como dicho término es definido en el Indenture) un suplemento del Indenture que refleje las modificaciones anteriormente referidas y cualquier otro documento que evidencie el consentimiento de los tenedores a las modificaciones anteriores, y a realizar cualquier otro acto adicional que resulte necesario o conveniente para implementar esas modificaciones, incluyendo cualquier presentación adicional; y

8º) Designación de un miembro de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad como Presidente de la asamblea antes referida.

El día 10 de abril de 2018 se celebró en la sede social y en segunda convocatoria, la asamblea de tenedores de obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT por un monto de capital inicial total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027, cuya emisión fuera autorizado por Resolución Nº 18.773 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) de fecha 13 de junio de 2017 (las “Obligaciones Convertibles”) (la “Asamblea”).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

En la Asamblea se aprobó por unanimidad de votos presentes realizar las siguientes modificaciones al convenio de fideicomiso suscripto entre Bank of New York Mellon, Banco Santander Río y la Sociedad para la emisión de las Obligaciones Negociables (el “Indenture”):

- Modificar la cláusula (10) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Endeudamiento incurrido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias en relación con el financiamiento, refinanciamiento, afianzamiento y/o garantía de todo o parte del precio de compra, o costo de construcción, desarrollo o mejoramiento, de cualquier bien de la Compañía o cualquier de sus Subsidiarias Materiales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas, o participaciones de un fideicomiso que represente un vehículo especial de inversión (incluyendo el precio de compra de, y costo de adquisición relativo a, materiales, equipamiento y otros bienes requeridos para completar construcciones, desarrollos o mejoramientos y cualquier costo, gasto, interés u honorarios incurridos en relación a ello)”;
- Incorporar el siguiente texto como cláusula (12) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture: “Endeudamiento incurrido por una Subsidiaria de la Compañía con anterioridad a la fecha en que dicha Subsidiaria se convirtió en Subsidiaria de la Compañía, por cualquier medio que fuere (incluyendo, pero no limitado a, la adquisición de acciones o cuotas de capital por parte de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, o a través de una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias)”;
- Modificar la cláusula (13) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture (anterior cláusula 12), de forma tal que exprese lo siguiente: “Otro endeudamiento no permitido por las cláusulas 1 a 12 anteriores, por un monto total agregado que no exceda (desde la Fecha de Emisión) la suma de (a) U.S.\$ 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y (b) la Capitalización Adicional, multiplicada por 1,5”;
- Modificar la cláusula (13) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Gravámenes creados o constituidos sobre cualquier bien adquirido o construido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, pero si o solo si (a) el Gravamen garantiza solo el capital (limitado al costo de adquisición o construcción) incurrido para financiar o garantizar esa adquisición o construcción, junto con los demás costos, gastos, intereses u honorarios incurridos en relación a ello, y (b) el Gravamen (i) es creado o constituido dentro de los 120 días posteriores a la finalización de la adquisición o construcción; o (ii) es creado o constituido en sustitución de un Gravamen creado o constituido dentro de los términos del inciso (i) anterior; o (iii) es una extensión, renovación o refinanciamiento de los Gravámenes previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores”;
- Incorporar el siguiente texto como cláusula (14) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture: “Gravámenes existentes sobre bienes a la fecha en que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias adquirieron dichos bienes, incluyendo cualquier adquisición mediante una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias”.

Asimismo, se resolvió autorizar a ciertos funcionarios de la Compañía a firmar con el Trustee (tal como dicho término es definido en el Indenture) un suplemento del Indenture que refleje las modificaciones anteriormente referidas y cualquier otro documento que evidencie el consentimiento de los tenedores a las modificaciones anteriores, y a realizar cualquier otro acto adicional que resulte necesario o conveniente para implementar esas modificaciones, incluyendo cualquier presentación adicional.

El día 20 de abril de 2018 la Sociedad suscribió con Bank of New York Mellon una adenda (el “Supplemental Indenture”) al convenio de fideicomiso suscripto entre Bank of New York Mellon, Banco Santander Río S.A. y la Sociedad, para la emisión de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT por un monto de capital inicial total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027 cuya emisión fuera autorizado por Resolución N° 18.773 de la Comisión Nacional de Valores de fecha 13 de junio de 2017 (las “Obligaciones Convertibles”).

Se hace saber que el Supplemental Indenture instrumentó las modificaciones aprobadas por la Asamblea de tenedores de las Obligaciones Convertibles realizada con fecha 10 de abril de 2018, cuyas decisiones fueron oportunamente informadas anteriormente.

I.1.4.1 Prorroga Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables

Con fecha 20 de abril de 2017 la Asamblea de Accionistas autorizó la prórroga del Programa por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). Por otra parte, la Asamblea de Accionistas el 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 Pesos Ciento Cincuenta Millones (\$150.000.000), en una o más clases y/o series, según sea oportunamente determinado en el respectivo suplemento de precio (las “Nuevas Obligaciones Negociables”).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

I.1.4.2 Emisión de Obligaciones Negociables Serie XIV y XV

Con fecha 5 de marzo de 2018, la Sociedad presentó ante la CNV el suplemento de precio para la emisión de la Serie XIV y XV del Programa de Obligaciones Negociables, el cual fue aprobado ese mismo día. El día 20 de marzo de 2018 se emitió la serie XV por un monto de U\$S 25.000.000 a una tasa del 7,95% anual con vencimiento el día 20 de marzo de 2020 y con cupón trimestral. La serie XIV fue declarada desierta.

	Clase XV
Fecha de emisión	20/03/2018
Monto emitido	U\$S 25.000.000
Monto de capital pendiente de pago	U\$S 25.000.000
Moneda de pago	Dólares
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	U\$S 1.987.500
Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)	U\$S 26.491.986
Tasa de interés	7,95%
Vencimiento	20/03/2020
Amortización	Único pago el 20 de marzo de 2020
Pago de intereses	Cupón trimestral
Pago de capital	A la par
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo

Para mayor información sobre las Programa de Obligaciones Negociables véase el prospecto “Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas)”; el que se encuentran a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web www.tgl.com. También puede ser consultado en la página web de la CNV (www.cnv.gov.ar) en la sección “Información Financiera” correspondiente a la Sociedad donde se encuentra publicado bajo el ID 4-558768-D del 18 de enero de 2018.

I.1.5 Modificación en las partes del Acuerdo de Accionistas de TGLT S.A.

En relación al convenio de accionistas de TGLT instrumentado mediante la “Oferta Irrevocable de Acuerdo de Accionistas N° 001-2015”, de fecha 27 de mayo de 2015 (el “Acuerdo”), oportunamente informado por Hecho Relevante 4-309068-D de esa misma fecha, según fuera modificado a través de una adenda de fecha 7 de julio de 2017, informada por Hecho Relevante 4-499911-D, hemos sido notificados el día 23 de abril de 2018 por el accionista Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP su voluntad de cesar como parte del Acuerdo, por haber reducido su participación accionaria en la Sociedad por debajo del 13,50% del capital social y los votos de la misma, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 6.13(iv) del Acuerdo.

I.1.6 Renuncia de directores titulares y suplentes y síndico titular. Designación en reemplazo de nuevos miembros del Directorio y síndicos.

El día 26 de abril de 2018 renunciaron por motivos personales los señores Mariano Gonzalez y Pablo Alejandro Melhem Marcote a sus cargos de directores titulares, los señores Gustavo Casir y Pablo Ferraro Mila a sus cargos de directores suplentes y el señor Pablo Di Iorio al cargo de síndico titular.

Asimismo, en ese mismo día la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad resolvió, entre otras temas: (i) designar a Fernando Gustavo Sasiain como síndico titular y a Alfredo Germán Klein y Diego María Serrano Redonnet como síndicos suplentes para cubrir las vacantes producidas; y (ii) aprobar la reforma del artículo séptimo del Estatuto Social de la Sociedad, por el cual se resolvió establecer el número actual de miembros del Directorio en 6 (seis) directores titulares y 6 (seis) suplentes, manteniendo las designaciones vigentes a la fecha.

RESEÑA INFORMATIVA**POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018**

De tal forma, el Directorio de la Sociedad queda compuesto de la siguiente forma:

DIRECTOR	CARGO EN TGLT S.A.	VENCIMIENTO DEL MANDATO	FECHA DE LA DESIGNACIÓN	CARÁCTER
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Darío Ezequiel Lizzano	Vicepresidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Mariano Sebastián Weil	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Carlos Alberto Palazón	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Alejandro Belio	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 20 de abril de 2017	No independiente
Fernando Saúl Zoppi	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Pedro Eugenio Aramburu	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Luis Rodríguez Villasuso	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente

Asimismo, la Comisión Fiscalizadora queda conformada de la siguiente forma:

MIEMBRO	CARGO	PROFESIÓN	CARÁCTER
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Ignacio Arrieta	Síndico	Abogado	Titular
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico	Abogado	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Suplente
Diego María Serrano Redonnet	Síndico	Abogado	Suplente
Alfredo Germán Klein	Síndico	Abogado	Suplente

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

I.1.7 Venta de Inmueble ubicado entre las calles Mercedes, Santo Tome y Arregui de la Ciudad de Buenos Aires.

Con fecha 8 de mayo de 2018 la Sociedad celebró la escritura traslativa de dominio Nº 45 ante la escribana Adriana B. Colombo, a fin de transferir la propiedad sobre dos (2) fracciones de terreno adyacentes ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados como: (a) una finca emplazada frente a las calles Mercedes Nros. 2346 / 2354 / 2360, esquina Santo Tomé Nros. 4256 / 4260, esquina Arregui Nros. 4219 / 4235; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 15; Sección 81; Manzana: 29; Fracción: E; Partida Inmobiliaria: 313059-04; y (b) finca emplazada frente a la calle Santo Tomé Nro. 4264, entre las calles Mercedes y Gualaguaychú; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 15; Sección 81; Manzana: 29; Parcela: 6-B; Partida Inmobiliaria: 313061-09. El precio de venta por el Inmueble ascendió a la suma de Dólares Estadounidenses seis millones cien mil (US\$ 6.100.000).

I.2. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

Entre los hitos de nuestros proyectos durante el período, se destacan los siguientes:

Forum Alcorta

- Todos los departamentos fueron vendidos y sólo quedan 13 cocheras en stock. Ya se realizó la entrega de la totalidad de las unidades.
- Se están completando trabajos menores de manera de obtener los permisos finales de obra.
- Se realizaron 38 escrituras en Torre UNO quedando 22 pendientes.

Astor Núñez

- A la espera del registro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por los planos de Modificación y Ampliación presentados el 11 de abril de 2018, a los efectos de poder retomar las tareas de terminaciones de la obra de la calle Vedia.
- Quedan pendientes de entrega 2 unidades funcionales (de un total de 298) correspondientes al piso 29° (en curso proceso de entrega).

Venice

- Los trabajos generales de albañilería y terminaciones se encuentran en promedio en un avance del 93% en 4 de los 5 edificios en construcción, con la excepción de Falúas, en donde el avance llega al 83%.
- En el Edificio Goletas II la empresa Obras y Sistemas está trabajando en la ejecución de la estructura de hormigón. A la fecha se está ejecutando la losa sobre entrepiso.
- Se comenzó también con la ejecución de la estructura del acceso al emprendimiento.
- En lo que respecta a la infraestructura, se avanzó en el movimiento de suelos en el sector del Acceso y Boulevard. Se inició la colocación de pavimento en las calles internas.
- Se continúa trabajando en los tendidos eléctricos y en las redes pluviales y cloacales. Está en ejecución la obra civil de la planta de tratamiento de efluentes y la parte mecánica de la planta reguladora de gas. Se ejecutó el tendido del acueducto que abastecerá al emprendimiento.
- Al 30 de junio de 2018 se llevan vendidas 323 unidades funcionales sobre un total de 469 unidades lanzadas.

Astor Palermo

- La construcción del complejo ha finalizado y todos los departamentos fueron vendidos. Sólo restan entregar 3 unidades otorgadas en canje a proveedores.
- Se volvió a presentar el plano de subdivisión de horizontalidad el 24 de julio de 2018 con las correcciones que solicitó el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con el objetivo de obtener su registro para comenzar la firma de escrituras de las unidades.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

Astor San Telmo

- Se realizan tareas de excavación y movimientos de suelo en Etapa 02.
- Se han hormigonado aproximadamente 3.000 m² de losas de subsuelo y se completaran 3.700 m² a fin de julio. Se continua con la ejecución de bases aisladas y tabiques submurales.
- Las licitaciones de Carpinterías de Aluminio y Ascensores están en proceso de adjudicación, mientras que las correspondientes a Revestimientos y Artefactos Sanitarios serán lanzadas en breve.
- El proyecto lleva vendidas 279 unidades (64% del total) al 30 de junio de 2018.

Forum Puerto del Buceo

- La construcción de Etapa 02 está avanzando de acuerdo a lo planeado. En el núcleo H se colocaron los muebles de la cocina, el piso de madera hasta el piso 7, y las puertas en el piso 1, 6 y 7. En el núcleo G se aplicó el enduido y la primer mano de pintura hasta el piso 5. En el núcleo F se comenzó con aplicación de enduido y pintura en el interior de las unidades funcionales y se avanza con la colocación de piedra laja en las terrazas.
- La entrega de unidades de la Etapa 1 del proyecto sigue adelante, alcanzando 147 unidades entregadas al 30 de junio de 2018 (43% del total de unidades). Los primeros días de agosto comenzará la entrega en posesión de las unidades funcionales de los núcleos J e I pertenecientes a la Etapa 2, junto con gran parte del segundo subsuelo.
- Todos los servicios públicos están a disposición para el uso por parte de los propietarios y se encuentran viviendo 111 propietarios/inquilinos.
- Al 30 de junio de 2018 se llevan vendidas un total de 272 unidades (80% del total).

Metra Puerto Norte (Masterplan Brisario)

- MPN Etapa 1 (Tira): el edificio está terminado desde febrero, y desde julio cuenta con gas natural y agua caliente central. A julio se han entregado 10 departamentos y 5 ya están ocupados. Se iniciaron los trámites para obtener el final de obra parcial.
- MPN Etapa 2 (Torre): los trabajos de construcción se encuentran en marcha. Ya se completaron fundaciones y subsuelos se continúa con la ejecución de la estructura de hormigón.

Forum Puerto Norte

- Los planos de Propiedad Horizontal ya fueron registrados en el Catastro de Municipalidad y al cierre del informe están en proceso de registro en Catastro de Provincia, siendo éste uno de los requisitos para la escrituración.

I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos de construcción

Concepción Live Art Work – La Manzana

- Fideicomiso Concepción 2931 ha aceptado carta oferta de Caputo para la construcción de “ Edificio Concepción Arenal 2931”, para lo cual se han firmado cinco órdenes de compra con el Fideicomiso por un monto total de \$884.980.377 + IVA, plazo de ejecución 48 meses, los trabajos a ejecutar se dividen de acuerdo a rubros en cinco órdenes de compra a saber: 1º) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón, monto \$144.687.206; grado de avance al 31 de marzo de 2018 6,25%; 2º) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones, estructura hasta planta baja, monto \$ 210.885.132, grado de avance al 31 de marzo de 2018 7,94% 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e items complementario, monto \$ 238.791.775, 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios, monto \$150.823.408, 5) Cielorraso, contrapisos, carpeta, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación monto \$ 139.792.854.

OM Botánico

- En enero de 2018 se ha firmado una orden de compra en favor de Caputo para la ejecución de edificio de viviendas y locales premium en Barrio Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el comitente es Los Azabaches S.A, el monto de la Etapa 1, Obra Húmeda, es de \$67.208.860 + IVA. A la fecha del presente informe se encuentra finalizada la etapa de demolición.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

Consultatio Argentina S.A.U

- En junio 2018 CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U. aceptó la oferta de Caputo para la construcción del edificio OCEANA Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio de propiedad del Comitente, ubicado en el Dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m2. El monto de la oferta fue de \$ 694.057.596 más IVA siendo el plazo de ejecución de 26 meses.

Swiss Medical S.A.

- En el mes de julio la empresa Swiss Medical S.A. aceptó la oferta de Caputo para la construcción de la primera etapa de un edificio de 20.000 m2, destinado a clínica, localizada en el barrio cerrado Nordelta, en la Provincia de Buenos Aires. Esta primera etapa comprende la ejecución completa de las fundaciones de la estructura resistente de hormigón armado, incluyendo el pilotaje y la depresión de napa. El monto del contrato es de \$ 72.810.807 más IVA. El plazo de ejecución de la obra es de 100 días. Actualmente el área comercial se encuentra trabajando en la presentación de las ofertas de las siguientes etapas.

I.4. Hitos relevantes en el período acerca de nuestras inversiones en asociadas

Desarrollos Caballito S.A.

- La Sociedad adquirió la propiedad inmueble ubicada en la Circunscripción Séptima de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Federico García Lorca números 210, 234, 250, 254, 260, 284 y 290, esquina calle General Martín de Gainza números 209, 253, 279, 281, 283, 287 y 291 con una superficie total de 10.447,25 metros cuadrados (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 7, Sección 45, Manzana 3, Fracción D, Partida: 177742), para destinarla a un proyecto de inversión y venta correspondiente a la construcción de un complejo de departamentos de vivienda multifamiliar, conformado por dos torres de 33 pisos cada una y amenities. En marzo de 2008, la Sociedad realizó el lanzamiento comercial del proyecto "Dos Plaza". Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha entregado en posesión 263 unidades funcionales, de un total de 264 de la Torre I. En agosto de 2014 se lanzó la preventa de la Torre II, luego de verse dilatada por varios meses a causa de la compleja situación en el mercado inmobiliario argentino. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha firmado 164 boletos de compraventa, y se han entregado en posesión en el presente semestre 141, restando que se firmen las respectivas escrituras traslativas de dominio. Se espera que 2018 sea un año en que la Sociedad concentre su mayor esfuerzo en la entrega de las unidades funcionales por las cuales ya se firmó boleto como así también las que aún no han sido vendidas.

Altos del Puerto S.A.

- Con fecha 21 de octubre de 2016 dicha sociedad firmó una oferta de opción de compra con la firma Argencons S.A. a través de la cual se otorga a ésta una opción de compra sobre el inmueble sito en la Avenida Ramón S. Castillo 350 y Comodoro Pedro Zanni. La escritura traslativa de dominio se suscribió el 21 de junio de 2017 siendo el precio de la compraventa de U\$S 23.000.000 como precio base más un precio contingente. Con fecha 29 de Noviembre de 2017, la Sociedad ha firmado una escritura rectificatoria de precio de compraventa con Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., en su carácter de agente de custodia de Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, para dejar sin efecto el procedimiento de determinación de precio contingente establecido y determinar el mismo en la suma total y definitiva de U\$S 1.000.000, el cual le fue abonado a la Sociedad con fecha 31 de Enero de 2018.

Logística Ambiental Mediterránea S.A

- Con fecha 22 de junio de 2018 se constituyó una nueva sociedad denominada Logística Ambiental Mediterránea S.A. , en la cual Vega Engenharia Ambiental S.A. Sucursal Argentina participa con el 49%, mientras que Caputo participa con el 51% restante. La sociedad tendrá por objeto exclusivo la prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos, incluyendo la recolección de residuos sólidos urbanos, domiciliarios y compatibles, el transporte de los mismos, el barrido de la calzada y limpieza de la vía pública y espacios públicos, relacionados con el contrato de servicios a suscribir con la Municipalidad de Córdoba. El Capital social se fijó en la suma de pesos veintiocho millones (\$28.000.000) representado por 280.000 acciones ordinarias nominativas no endosables con derecho a un voto por acción, valor nominal de \$100 cada una de ellas.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Activo no corriente	5.520.097	1.038.232	546.911	424.920	411.620
Activo corriente	5.224.467	3.777.761	4.185.287	2.865.681	2.364.009
Total del activo	10.744.564	4.815.993	4.732.198	3.290.601	2.775.629
Pasivo no corriente	5.534.805	248.304	471.473	365.555	421.318
Pasivo corriente	5.100.291	4.215.170	4.134.744	2.647.549	2.053.008
Total del pasivo	10.635.096	4.463.474	4.606.217	3.013.104	2.474.326
Atribuible a los propietarios de la controladora	(227.603)	91.430	85.805	231.269	252.548
Atribuible a los propietarios no controladores	337.071	261.089	40.176	46.228	48.755
Total del patrimonio neto	109.468	352.519	125.981	277.497	301.303
Total del pasivo y patrimonio neto	10.744.564	4.815.993	4.732.198	3.290.601	2.775.629

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Resultado operativo	352.556	(16.725)	(47.323)	30.357	(12.942)
Resultado por inversiones en sociedades	162.768	-	-	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(1.121.145)	(417)	(3.041)	(20.944)	(36.194)
Ingresos financieros	38.473	6.649	6.294	32.322	56.080
Costos financieros	(263.408)	(45.220)	(58.977)	(27.365)	(16.857)
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(830.756)	(55.713)	(103.047)	14.370	(9.913)
Impuesto a las Ganancias	335.781	16.413	25.125	(18.764)	8.968
Resultado del período	(494.975)	(39.300)	(77.922)	(4.394)	(945)
Otro resultado integral	(44.273)	(2.253)	(11.216)	(1.669)	195
Resultado integral total del período	(539.248)	(41.553)	(89.138)	(6.063)	(750)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(259.895)	(122.445)	(98.475)	(9.334)	(58.640)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(1.097.215)	71.134	(1.892)	(898)	(3.273)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	440.788	93.846	199.249	37.168	99.596
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	(916.322)	42.535	98.882	26.936	37.683

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

V. DATOS ESTADÍSTICOS

Volumen de producción y Ventas Mercado Local (m2. cubiertos)

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
M2 residenciales entregados (1)	3.315	16.667	8.302	14.163	13.577
M2 certificados de obra y construcción (2)	62.993	70.884	44.793	53.096	38.242

(1) Corresponde a metros cuadrados entregados.

(2) A efectos de brindar información sobre niveles de actividad y dado lo dispar de las obras ejecutadas por la Empresa, expresamos los montos certificados en función del costo del metro cuadrado de superficie cubierta, vigente al cierre de cada ejercicio.

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,02	0,90	1,01	1,08	1,15
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,01	0,08	0,03	0,09	0,12
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,51	0,22	0,12	0,13	0,15

VII. PERSPECTIVAS

La Sociedad continúa con su plan de crecimiento, gestionando activamente la adquisición de tierra para el desarrollo de proyectos residenciales así como también de activos destinados a la generación de renta, procurando en todos los casos estructurar la adquisición de los mismos bajo la combinación óptima de efectivo y canje de metros cuadrados que permita maximizar la generación de valor.

Adicionalmente, a través de la adquisición del control de Caputo S.A.C.I.yF. aspiramos 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, la integración 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).

Puertas adentro, la Sociedad continúa fortaleciendo los procesos, sistemas y estructura de recursos humanos que le permitan hacer más eficiente su operación actual y la administración y/o desarrollo de nuevos proyectos.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2018

(Por el período de seis meses)

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 INTERMEDIOS CONDENSADOS 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 consolidados.

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

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

19

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	39.751	1.407
Activos intangibles	6	37.364	575
Propiedades de inversión	36	1.527.815	15.828
Inversiones en Sociedades	49	1.805.950	262.412
Plusvalía	7	716.152	-
Inventarios	8	743.386	929.723
Activos por impuestos	9	278.156	84.840
Otros créditos	10	210.792	151.362
Créditos con partes relacionadas	30	114.069	-
Créditos por ventas	11	46.662	-
Total del activo no corriente		5.520.097	1.446.147
Activo corriente			
Activos del contrato		600	-
Inventarios	8	2.313.845	1.752.430
Otros activos	39	-	26.990
Activos destinados a la venta	47.1	-	73.331
Otros créditos	10	611.770	274.256
Créditos con partes relacionadas	30	344.682	204.406
Créditos por ventas	11	1.064.130	10.031
Otros activos financieros		-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	889.440	1.803.718
Total del activo corriente		5.224.467	4.145.356
Total del activo		10.744.564	5.591.503
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(227.603)	449.146
Participaciones no controladoras		337.071	-
Total de patrimonio neto		109.468	449.146
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	29	-	115.530
Otras cuentas por pagar	13	714.953	22.508
Deudas con partes relacionadas	30	43.107	-
Pasivos por contratos	14	1.482.214	733.117
Préstamos	15	3.272.085	1.667.602
Otras cargas fiscales	16	12.090	12.168
Deudas comerciales	17	10.356	21.997
Total del pasivo no corriente		5.534.805	2.572.922
Pasivo corriente			
Pasivos por impuestos	18	28.694	-
Provisiones	19	150.146	47.281
Otras cuentas por pagar	13	874.633	39.275
Pasivos por contratos	14	2.145.431	1.661.924
Deudas con partes relacionadas	30	6.890	287
Préstamos	15	1.055.848	645.139
Otras cargas fiscales	16	95.364	18.503
Remuneraciones y cargas sociales	20	60.530	26.111
Deudas comerciales	17	682.755	130.915
Total del pasivo corriente		5.100.291	2.569.435
Total del pasivo		10.635.096	5.142.357
Total del patrimonio neto y del pasivo		10.744.564	5.591.503

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

20

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	23	1.577.907	646.942	872.424	334.067
Costos de las actividades ordinarias	24	(1.432.580)	(590.362)	(851.654)	(313.628)
Resultado bruto		145.327	56.580	20.770	20.439
Gastos de comercialización	25	(106.411)	(48.486)	(64.898)	(23.802)
Gastos de administración	26	(193.906)	(63.484)	(107.468)	(26.599)
Otros gastos operativos	7	(957)	(42.988)	(957)	(17.047)
Otros gastos		(482.803)	(309)	(478.594)	(228)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	36	912.553	35.049	912.553	66.926
Venta de propiedades de inversión	36	-	43.627	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	28	78.753	3.286	73.791	766
Resultado operativo		352.556	(16.725)	355.197	20.455
Resultado por inversiones en sociedades	49	162.768	-	123.043	-
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(1.121.145)	(422)	(1.043.255)	6.756
Ingresos financieros	27	38.473	6.649	7.872	5.066
Costos financieros	27	(263.408)	(45.220)	(157.715)	(21.135)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(830.756)	(55.718)	(714.858)	11.142
Impuesto a las Ganancias	29	335.781	16.413	285.742	512
Resultado del período		(494.975)	(39.305)	(429.116)	11.654
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(44.273)	(2.253)	(38.808)	(5.035)
Total Otro resultado integral		(44.273)	(2.253)	(38.808)	(5.035)
Resultado integral total del período		(539.248)	(41.558)	(467.924)	6.619
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Participación controladora		(558.507)	(46.802)	(479.950)	(6.573)
Participación no controladora		63.532	7.497	50.834	18.227
Total del período		(494.975)	(39.305)	(429.116)	11.654
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	38	(7,76)	(0,67)	(6,82)	(0,09)
Diluido	38	(1,60)	(0,67)	(1,60)	(0,09)
Resultado integral total del período atribuible a:					
Participación controladora		(602.780)	(49.055)	(518.758)	(11.608)
Participación no controladora		63.532	7.497	50.834	18.227
Total de la ganancia (pérdida) del período		(539.248)	(41.558)	(467.924)	6.619

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

21

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital					Transacciones entre accionistas	Reservas		Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultado	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total		Reserva legal	Reserva facultativa		Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.964	863.567	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.974)	449.143	-	449.143
Efecto de transición NIIF 15 (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.717)	(85.717)	-	(85.717)
Saldos ajustados al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.964	863.567	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(437.691)	363.426	-	363.426
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(558.507)	(558.507)	63.532	(494.975)
Conversión de acciones (2)	1.644	14.761	-	(4.654)	11.751	-	-	-	-	-	11.751	-	11.751
Adquisición de sociedades (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273.539	273.539
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.273)	-	(44.273)	-	(44.273)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.273)	(558.507)	(602.780)	63.532	(539.248)
Saldos al 30 de junio de 2018	71.993	138.111	(96)	665.310	875.318	(19.801)	239	4.538	(91.699)	(996.198)	(227.603)	337.071	109.468

(1) Ver Nota 46

(2) Ver Nota 43

(3) Ver Nota 34.3

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

22

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital							Reservas				Resultado	Patrimonio atribuible a:		Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aporte irrevocable	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Reserva facultativa	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339	10	123.350	7.238	-	-	200.937	(19.801)	-	(38.171)	-	4.777	147.742	253.698	401.440
Disposición de Asamblea (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.538	-	239	(4.777)	-	-	-
Baja de Aporte irrevocable (2)	-	-	-	(7.453)	-	-	(7.453)	-	-	-	-	-	(7.453)	-	(7.453)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones propias en cartera	10	(10)	-	215	(96)	-	119	-	-	-	-	-	119	-	119
Transacciones con los propietarios	-	-	-	-	-	76	76	-	-	-	-	-	76	(106)	(30)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.802)	(46.802)	7.497	(39.305)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.253)	-	-	(2.253)	-	(2.253)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.253)	-	(46.802)	(49.055)	7.497	(41.558)
Saldos al 30 de junio de 2017	70.349	-	123.350	-	(96)	76	193.679	(19.801)	4.538	(40.424)	239	(46.802)	91.429	261.089	352.518

(1) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016.

(2) Ver Nota 44

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

23

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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
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 DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Actividades de operación		
Resultado del período	(494.975)	(39.305)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(335.781)	(16.413)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	4.595	1.411
Deterioro de plusvalías	-	42.988
Amortizaciones de activos intangibles	8.375	309
Depreciaciones de propiedades de inversión en alquiler	470	-
Resultado por inversiones en sociedades	(162.768)	-
Resultado por venta de otros activos	(97.740)	(43.627)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(912.553)	(35.049)
Resultado por valor razonable por inversiones en sociedades	(15.908)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(44.273)	(2.253)
Efecto de la conversión sobre flujos de fondos	(127)	(36)
Diferencia de cambio e intereses devengados	1.527.869	50.572
Otros gastos	474.428	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(432.240)	(7.328)
Otros créditos	(85.222)	(70.283)
Créditos con partes relacionadas	(316.293)	(300)
Otros activos	-	(1.105)
Otros activos financieros	194	-
Inventarios	(490.841)	246.306
Activos y pasivos por impuestos	(86.094)	(4.734)
Activos del contrato	(600)	-
Activos destinados a la venta	73.331	-
Deudas comerciales	225.255	(15.173)
Remuneraciones y cargas sociales	5.722	(1.204)
Otras cargas fiscales	14.783	23.925
Deudas con partes relacionadas	48.105	3.612
Pasivos por contratos	467.056	(262.449)
Provisiones	(12.195)	(1.351)
Otras cuentas por pagar	377.532	10.261
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(1.219)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(259.895)	(122.445)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(2.044)	(149)
Pagos por compras de propiedades de inversión	(1.088)	-
Cobros por venta de otros activos	136.416	71.523
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(16.319)	(240)
Pagos por compras de activos intangibles	(353)	-
Pagos por compras de sociedades	(1.336.513)	-
Dividendos en asociadas	22.680	-
Aumento de la participación no controladora en sociedades	100.206	-
Aportes en asociadas	(200)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(1.097.215)	71.134
Actividades de financiación		
Préstamos	440.788	93.757
Cobros por venta de acciones propias	-	119
Pagos por compra de acciones de sociedades controladas	-	(30)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	440.788	93.846
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(916.322)	42.535
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.799.984	81.098
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)	883.662	123.633

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 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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).

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

Ver la Reseña Informativa, parte de estos estados financieros, para encontrar detalles de los proyectos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

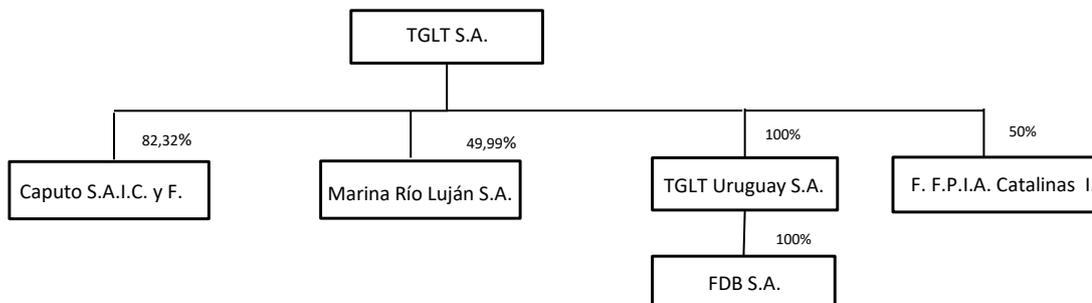
AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.4. 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 intermedios consolidados condensados del Grupo 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 consolidados condensados

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, 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.

Los estados financieros consolidados condensados 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 ("FACPCE") 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 financieros consolidados, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

Los presentes estados financieros consolidados condensados corresponden al período de seis meses iniciado el 1º 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 2018, comparativo con el mismo período contable precedente. Dicha información, al 30 de junio de 2017 no resulta comparativa dado que en dicho período la Sociedad informaba sus estados financieros consolidados con Marina Río Luján S.A., situación que al 31 de diciembre de 2017 fue modificada por entender que las condiciones establecidas por la NIIF 10 en relación al principio de "control" no se cumplían.

Los importes y otra información correspondientes del ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2017 y al período finalizado al 30 de junio de 2017, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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 consolidados (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados condensados 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 y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros consolidados condensados no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2017, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

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 de 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 condensados, la Sociedad se encuentra analizando el impacto y los efectos de la aplicación del ajuste integral por inflación para los próximos períodos.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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)

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

En el caso de los estados financieros de algunas sociedades que fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables, TGLT realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del ejercicio (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio.

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de dichas sociedades estuvieron sujetos a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente entre las normas utilizadas y las NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 611 de la CNV. Por lo tanto, los montos reportados en los estados financieros individuales condensados de las subsidiarias han sido ajustados donde se necesitaba una medición consistente con las políticas contables adoptadas por TGLT.

En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros condensados. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

En todos los casos, los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/06/2018	31/12/2017
Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera	Exclusivo	82,32%	-
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por TGLT. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del resultado y del otro resultado integral de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Showrooms	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 01/01/2018	1.560	2.238	-	2.510	-	14.686	-	20.994
Adquisiciones	81	563	8.688	1	1.361	(1)	5.626	16.319
Ajuste por conversión	199	261	-	666	-	2.087	-	3.213
Incorporación Caputo S.A.I.C. y F.	438	1.149	28.401	11.602	8.109	-	1.887	51.586
Disminuciones	-	-	-	-	(163)	-	-	(163)
Total	2.278	4.211	37.089	14.779	9.307	16.772	7.513	91.949
Depreciación y deterioro								
Balance al 01/01/2018	(963)	(1.974)	-	(2.322)	-	(14.328)	-	(19.587)
Depreciaciones	(59)	(219)	(1.826)	(1.231)	(711)	(251)	(298)	(4.595)
Ajuste por conversión	(170)	(232)	-	(666)	-	(2.087)	-	(3.155)
Incorporación Caputo S.A.I.C. y F.	(199)	(1.051)	(9.722)	(8.265)	(4.288)	-	(1.499)	(25.024)
Disminuciones	-	-	-	-	163	-	-	163
Total	(1.391)	(3.476)	(11.548)	(12.484)	(4.836)	(16.666)	(1.797)	(52.198)
Valor residual Jun 30, 2018	887	735	25.541	2.295	4.471	106	5.716	39.751

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 01/01/2017	1.530	2.319	2.105	6	20.056	26.016
Adquisiciones	28	37	225	-	151	441
Ajuste por conversión	54	71	180	-	564	869
Transferencias	-	-	-	-	(2.536)	(2.536)
Desconsolidación de MRL	(52)	(189)	-	(6)	(3.549)	(3.796)
Total	1.560	2.238	2.510	-	14.686	20.994
Depreciación y deterioro						
Balance al 01/01/2017	(798)	(1.740)	(1.982)	(6)	(13.216)	(17.742)
Depreciaciones	(163)	(318)	(160)	-	(2.357)	(2.998)
Ajuste por conversión	(44)	(58)	(180)	-	(517)	(799)
Desconsolidación de MRL	42	142	-	6	1.762	1.952
Total	(963)	(1.974)	(2.322)	-	(14.328)	(19.587)
Valor residual Dic 31, 2017	597	264	188	-	358	1.407

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2018	950	2.786	39	-	3.775
Adquisiciones	353	-	-	-	43.899
Incorporaciones Caputo S.A.I.C. y F.	4.044	-	-	43.546	4.044
Ajuste por conversión	341	-	13	-	354
Total	5.688	2.786	52	43.546	52.072
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(706)	(2.459)	(35)	-	(3.200)
Amortizaciones	(309)	(147)	(1)	(7.918)	(8.375)
Incorporaciones Caputo S.A.I.C. y F.	(2.848)	-	-	-	(2.848)
Ajuste por conversión	(272)	-	(13)	-	(285)
Total	(4.135)	(2.606)	(49)	(7.918)	(14.708)
Valor residual Jun 30, 2018	1.553	180	3	35.628	37.364

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	810	2.793	36	3.639
Adquisiciones	48	60	(1)	107
Ajuste por conversión	92	-	4	96
Desconsolidación de MRL	-	(67)	-	(67)
Total	950	2.786	39	3.775
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(517)	(2.128)	(26)	(2.671)
Amortizaciones	(127)	(398)	(6)	(531)
Ajuste por conversión	(62)	-	(3)	(65)
Desconsolidación de MRL	-	67	-	67
Total	(706)	(2.459)	(35)	(3.200)
Valor residual Dic 31, 2017	244	327	4	575

Nota 7. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C. y F.
Valor de origen	
Balance al 1º de enero de 2018	-
Aumentos	716.152
Disminuciones	-
Total	716.152
Deterioro	
Balance al 1º de enero de 2018	-
Pérdida por deterioro	-
Total	-
Valor residual Jun 30, 2018	716.152

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 7. Plusvalía (continuación)

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	21.487	10.559	79.399	111.445
Desconsolidación MRL	(21.487)	-	-	(21.487)
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)
Valor residual Dic 31, 2017	-	-	-	-

Nota 8. Inventarios

No corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Proyectos en Construcción			
Astor San Telmo	32.1.7	493.547	353.935
Metra Puerto Norte	32.1.3	154.299	354.842
Proa	32.1.3	95.540	220.833
Otros proyectos		-	113
Total Inventarios – No corrientes		743.386	929.723
Corrientes			
Proyectos en Construcción			
Forum Puerto del Buceo	32.6	2.215.896	1.405.193
Metra Puerto Norte	32.1.3	-	193.911
Otros proyectos		2.137	-
Proyectos terminados			
Metra Puerto Norte	32.1.3	155.116	-
Astor Núñez		20.693	103.601
Astor Palermo	32.1.2	26.730	34.429
Forum Alcorta		18.195	45.450
Forum Puerto Norte		4.042	4.390
Deterioros			
Metra Puerto Norte		(119.456)	-
Astor Palermo		(2.040)	(8.201)
Forum Alcorta		(3.426)	(21.953)
Forum Puerto Norte		(4.042)	(4.390)
Total Inventarios - Corrientes		2.313.845	1.752.430
Total Inventarios		3.057.231	2.682.153

Nota 9. Activos por impuestos

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	54.752
Impuesto a las Ganancias	22.069	12.579
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	18.169	17.509
Activo por Impuesto Diferido	29	183.166
Total Activos por Impuestos	278.156	84.840

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Otros créditos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Anticipos a proveedores de obra		64.943	31.245
Anticipos por compra de inmuebles		-	119.222
Crédito por canjes		141.041	-
Créditos impositivos UTES		1.559	-
Depósitos en garantía	40	3.249	895
Subtotal Otros créditos – No corrientes		210.792	151.362
Corrientes			
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		58.302	45.747
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	40	204.340	124.217
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		14.019	2.344
Impuesto al Patrimonio	40	3.580	7.325
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		125.432	2.116
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	105.223	52.793
Depósitos en garantía en moneda nacional		325	255
Seguros a devengar en moneda nacional		18	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	3.042	650
Préstamo otorgado en moneda extranjera	40	28.971	-
Gastos a rendir en moneda nacional		14	14
Gastos a rendir en moneda extranjera	40	1.904	1.061
Gastos a recuperar		5.084	3.341
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		28.365	23.207
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	40	7	-
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	40 y 36	12.745	19.380
Crédito a cobrar por arreglo judicial	33.3	2.038	2.026
Crédito por canjes		6.400	-
Créditos varios UTES		20.038	-
Créditos impositivos UTES		5.999	-
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
Diversos en moneda nacional		234	20
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(16.139)	(11.564)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		611.770	274.256
Total Otros créditos		822.562	425.618

Nota 11. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		46.662	-
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes		46.662	-
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		12.797	1.382
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	40	32.227	11.939
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.026.669	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40	73	17
Provisión deudores incobrables en moneda nacional		(2.417)	(2.709)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	40	(5.219)	(761)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes		1.064.130	10.031
Total Créditos por ventas		1.110.792	10.031

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
0 a 90 días	1.029.661	10.031
91 a 180 días	21.592	
Más de 365 días	46.662	-
Vencido		
Más de 365 días	12.877	-
Total	1.110.792	10.031

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Efectivo en moneda nacional		919	106
Efectivo en moneda extranjera	40	1.107	699
Bancos en moneda nacional		28.751	8.946
Bancos en moneda extranjera	40	199.132	22.793
Valores a depositar en moneda nacional		175	237
Valores a depositar en moneda extranjera	40	-	387
Plazos fijos	32.5 y 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 nacional		1.203	-
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	40	626.186	1.031.850
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		889.440	1.803.718

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

		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		889.440	126.961
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	32.5	(5.778)	(3.328)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE		883.662	123.633

Nota 13. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Deuda por compra de acciones	34.3 y 40	702.417	22.379
Acreeedores varios	40	12.432	-
Depósitos en garantía en moneda nacional		104	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	-	129
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		714.953	22.508

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otras cuentas por pagar (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Acreedores varios en moneda extranjera	40	9.112	8.340
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.3 y 40	811.807	22.379
Depósitos en garantía en moneda nacional		30	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	199	-
Dividendos a pagar en efectivo		295	-
Aportes a suscribir		7	-
Ingresos diferidos		8.556	8.556
Otras deudas		9	-
Otras deudas – UTES		44.618	-
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		874.633	39.275
Total Otras cuentas por pagar		1.589.586	61.783

Nota 14. Pasivos por contratos

No Corrientes		Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Cobros anticipados		1.560.727	801.927
Fondo de equipamiento		35	33
Fondo operativo		-	2
Impuesto al Valor Agregado		(78.548)	(68.845)
Total Pasivos por contratos – No corrientes		1.482.214	733.117
Corrientes			
Cobros anticipados		2.104.809	1.645.217
Fondo de equipamiento		21.608	23.873
Fondo operativo		9.869	7.751
Otros pasivos del contrato		15.236	-
Impuesto al Valor Agregado		(6.091)	(14.917)
Total Pasivos por contratos – Corrientes		2.145.431	1.661.924
Total Pasivos por contratos		3.627.645	2.395.041

Nota 15. Préstamos

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Arrendamiento financiero en moneda nacional	3	4.356	681
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	40	306	-
Préstamos recibidos	1.1	9.781	-
Obligaciones negociables	2 y 40	3.257.642	1.666.921
Subtotal Préstamos – No corrientes		3.272.085	1.667.602

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Arrendamiento financiero en moneda nacional	3	4.251	396
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	40	186	-
Préstamos recibidos en moneda nacional	1.1	22.929	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.1 y 40	100.332	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	1.2 y 40	508.979	246.057
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		19.054	-
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	40	688	-
Otros pasivos financieros	1.3	1.540	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	2.1	-	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	2 y 40	397.889	210.417
Subtotal Préstamos – Corrientes		1.055.848	645.139
Total Préstamos		4.327.933	2.312.741

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	6 MESES	12 MESES
	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.312.741	718.136
Incorporación de saldos provenientes de la compra de Caputo	58.287	-
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	1.580.552	1.897.203
Intereses devengados	281.235	183.240
Efectos de la variación del tipo de cambio	1.246.637	132.335
Adelantos en cuenta corriente	1.904	(32.022)
Pagos de capital	(1.076.498)	(347.215)
Pagos de intereses	(227.436)	(153.690)
Desconsolidación de MRL	-	(134.540)
Conversión de Obligaciones negociables	(15.295)	-
Efecto de conversión de estados financieros	165.806	49.294
Saldos al cierre	4.327.933	2.312.741

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

1. Préstamos recibidos

A continuación se resumen las principales características de los préstamos celebrados con Bancos y terceras partes, por parte de TGLT y/o sus subsidiarias:

1.1 Préstamos recibidos

Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Jun 30, 2018		Dic 31, 2017	
						No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA (a)	20.000	22/08/2020	20.000	(3.957)	19,00%	9.781	6.262	-	-
Provincia (a)	20.000	05/04/2019	20.000	(3.333)	25,00%	-	16.667	-	-
Santander (a)	10.000	25/03/2018	10.000	(10.000)	28,75%	-	-	-	-
Total en moneda nacional						9.781	22.929	-	-
Galicia (a)	418	10/07/2018	418	-	4,20%	-	12.304	-	-
Itaú (b)	3.000	22/10/2018	3.000	-	2,94%	-	88.027	-	56.250
Total en moneda extranjera						-	100.331	-	56.250

a) Adquirido por Caputo S.A.I.C. y F.

b) Adquirido por FDB S.A.

1.2 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Banco	Préstamos Monto	Vto.	Desembolso	Devolución	Monto pendiente de cancelación			
					Jun 30, 2018		Dic 31, 2017	
					No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA	15.000	(a)	14.075	5.268	-	253.975	-	122.986
Itaú	15.000	(a)	14.075	5.295	-	255.004	-	123.071
Total en moneda extranjera					-	508.979	-	246.057

a) FDB S.A. firmó dos líneas de crédito bajo las siguientes condiciones:

Fecha de firma del contrato	18/12/2015	24/01/2017
Bancos participantes	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A.	
Monto máximo del préstamo	U\$S 16.000	U\$S 14.000
Participación de los Bancos	U\$S 8.000 cada uno	U\$S 7.000 cada uno
Plazo de vigencia para la solicitud de desembolsos	30 de abril de 2017	1° de abril de 2018
Tasa de interés	Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, con una tasa mínima del 5% efectiva anual.	
Desembolsos	En función del avance de la construcción	
Amortización de capital e intereses	Mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida.	
Garantías hipotecarias en primer grado a favor de los bancos	Hasta U\$S 16.000, sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.	Hasta U\$S 14.000, sobre la totalidad de las unidades que componen la Etapa II del proyecto Forum Puerto del Buceo.
Cesión de créditos	En garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de los Compromisos de Compra de todas las unidades hipotecadas.	

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

1. Préstamos recibidos (continuación)

1.2 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

Según Acta de Directorio de TGLT S.A. de fecha 15 de diciembre de 2015, el Directorio aprobó la constitución de una fianza por US\$ 3.000 en favor de BBVA en garantía del otorgamiento de préstamos a FDB S.A.

1.3 Otros activos y pasivos financieros

En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta.

Al 30 de junio de 2018, la posición neta fue un pasivo financiero por \$ 1.540, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Jun 30, 2018
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,43%	9.576	275.777
BBVA	BTB	06/12/2018	2,13%	(9.610)	(276.761)
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,00%	501	14.423
BBVA	BTB	06/12/2018	1,75%	(502)	(14.446)
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,00%	300	8.647
BBVA	BTB	06/12/2018	1,75%	(300)	(8.653)
ITAU	CD Itaú Londres	25/10/2018	2,49%	610	17.572
ITAU	BTB	25/10/2018	2,99%	(612)	(17.628)
ITAU	TB Londres	14/01/2019	2,75%	607	17.480
ITAU	BTB	14/01/2019	3,25%	(609)	(17.529)
ITAU	TB Londres	22/01/2019	2,77%	2.347	67.600
ITAU	BTB	22/01/2019	3,27%	(2.353)	(67.756)
ITAU	TB Londres	28/02/2019	3,05%	203	5.842
ITAU	BTB	28/02/2019	3,55%	(202)	(5.827)
ITAU	TB Londres	01/04/2019	3,12%	503	14.489
ITAU	BTB	01/04/2019	3,62%	(504)	(14.514)
ITAU	TB Londres	16/05/2019	3,11%	301	8.664
ITAU	BTB	16/05/2019	3,61%	(301)	(8.677)
Santander	Depósito a Plazo Fijo	30/07/2018	1,92%	9.681	278.824
Santander	BTB	30/07/2018	2,47%	(9.690)	(279.067)
Total Otros pasivos financieros					(1.540)

2. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

2. Obligaciones Negociables (continuación)

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
Total en moneda nacional	-	-	-	132.019
XV	659.485	54.472	-	-
ON's convertibles	2.598.157	343.417	1.666.921	210.417
Total en moneda extranjera	3.257.642	397.889	1.666.921	210.417

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

3. Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene tres 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.
- 60 módulos habitacionales, a instalar en el proyecto Axion Campana, con el Banco Comafi. El valor del bien adquirido fue de U\$S 1.772. Tiene un plazo de 49 meses, en 49 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa badlar para depósitos a plazo, de más de un millón de pesos, serie diaria corregida en 4,8 puntos, con una tasa de base mínima anual de 26,89%.
- Una retroexcavadora para utilizar en el proyecto CNEA-Reactor Ezeiza, con el Banco BBVA Francés. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.644. Tiene un plazo de 4 años, en 48 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es del 27% T.N.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

3. Arrendamiento Financiero (continuación)

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

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	6.516	458
Más de 1 año y no más de 5 años	5.688	1.279
	12.204	1.737
Cargos financieros futuros	(3.105)	(660)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	9.099	1.077

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

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	4.422	396
Más de 1 año y no más de 5 años	4.677	681
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	9.099	1.077

Nota 16. Otras cargas fiscales

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No Corrientes			
Plan de pagos de impuestos nacionales		11.971	11.971
Plan de pagos de impuestos provinciales		7	-
Plan de pagos de impuestos municipales		112	197
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		12.090	12.168
Corrientes			
Impuesto al Valor Agregado		3	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		23.307	1.572
Impuesto a los Bienes Personales		45	11
Impuestos provinciales		2.656	3.597
Impuesto a los sellos		4.432	2.790
Impuestos municipales		1	13
Plan de pagos de impuestos nacionales		37.306	2.488
Plan de pagos de impuestos provinciales		56	-
Plan de pagos de impuestos municipales		159	3.495
Provisión de impuestos nacionales		6.273	-
Provisión impuesto al patrimonio en moneda extranjera	40	-	8
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		20.079	3.106
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	40	617	1.423
Otras cargas fiscales UTES		430	-
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		95.364	18.503
Total Otras cargas fiscales		107.454	30.671

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Deudas comerciales

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo en moneda nacional		-	4.455
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	10.356	17.542
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		10.356	21.997
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		204.137	5.548
Proveedores en moneda extranjera	40	132.053	24.979
Cheques diferidos en moneda nacional		51.358	34.953
Cheques diferidos en moneda extranjera	40	273	184
Provisión para gastos en moneda nacional		2.665	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	5.688	4.553
Provisión para obras en moneda nacional		180.828	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	40	25.719	22.385
Seguros a pagar en moneda nacional		15	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	1.998	50
Fondo de reparo en moneda nacional		55.522	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	472	305
Deudas comerciales UTES		22.027	-
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		682.755	130.915
Total Deudas comerciales		693.111	152.912

Nota 18. Pasivos por impuestos

Corrientes	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias a pagar	28.694	-
Total Pasivos por impuestos	28.694	-

Nota 19. Provisiones

	Notas	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
En moneda nacional					
Saldos al 1° de enero de 2018		46.908	-	46.908	2.778
Incorporaciones Caputo S.A.I.C. y F.		115.060	-	3.222	-
Altas (II)		3.999	-	115.837	45.726
Recuperos (II)		(15.068)	-	(15.068)	-
Utilizaciones durante el período		(1.330)	-	(1.330)	(1.596)
Provisiones en moneda nacional		149.569	-	149.569	46.908
En moneda extranjera					
Saldos al 1° de enero de 2018		-	373	373	4.862
Utilizaciones durante el período		-	-	-	(5.566)
Efecto de la variación del tipo de cambio		-	204	204	1.077
Provisiones en moneda extranjera	40	-	577	577	373
Total Provisiones		149.569	577	150.146	47.281

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

(II) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales en la Nota 25 “Gastos de comercialización”

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar en moneda nacional		15.455	12.148
Sueldos a pagar en moneda extranjera	40	2.243	1.582
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		16.603	5.550
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	392	255
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		23.180	4.853
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	40	1.337	911
Provisión para honorarios al Directorio		2.688	1.127
Anticipos al personal		(1.368)	(315)
Total Remuneraciones y cargas sociales		60.530	26.111

Nota 21. Capital social

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	16.988	23,5%	11.556	16,5%
Total Capital social	71.993	100%	70.349	100%

(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.

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

- Restricción al pago de dividendos

En resguardo de los intereses de los acreedores financieros por Obligaciones Negociables, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital de sus Obligaciones Negociables por su totalidad.

- Restricción a la distribución de Resultados no Asignados

Tal como se estipula en las normas de la CNV, en su Artículo N° 8, cuando el saldo neto de otros resultados integrales acumulados (diferencia de conversión de inversiones netas en el extranjero) al cierre de un ejercicio o período sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados no asignados por el mismo importe.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por entrega de unidades	219.560	640.431	109.511	330.181
Ingresos por servicios prestados	1.358.347	6.511	762.913	3.886
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.577.907	646.942	872.424	334.067

Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621	110.857	345.425
Más:				
Costo activado en el período	290.901	302.034	215.801	175.121
Costos de los servicios prestados	1.104.795	1.072	620.808	447
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(95.812)	(207.365)	(95.812)	(207.365)
Total Costo de las actividades ordinarias	1.432.580	590.362	851.654	313.628

Nota 25. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	25.471	6.798	16.140	3.179
Otros gastos del personal	142	207	82	93
Alquileres y expensas	511	460	282	228
Honorarios profesionales	5.101	1.629	1.330	1.175
Impuestos, tasas y contribuciones	49.909	10.083	31.572	2.064
Movilidad y viáticos	1.653	180	1.492	93
Gastos de computación y servicios	678	460	522	209
Gastos de mantenimiento de equipos	78	-	41	-
Acuerdos contractuales	4.042	3.169	2.443	3.012
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	251	1.065	110	708
Gastos de oficina	224	225	42	116
Seguros	40	68	25	68
Gastos de publicidad	3.636	4.462	2.759	1.463
Gastos de ventas	3.309	9.328	1.992	5.806
Gastos de consorcio	7.459	4.518	3.279	418
Gastos de licitaciones	989	-	815	-
Gastos de postventa	2.683	5.834	1.893	5.170
Gastos generales	235	-	79	-
Total Gastos de comercialización	106.411	48.486	64.898	23.802

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	102.364	31.858	62.165	15.037
Otros gastos del personal	918	904	436	425
Alquileres y expensas	9.236	2.379	4.961	1.128
Honorarios profesionales	20.034	6.060	11.299	3.549
Honorarios al Directorio	3.523	2.194	1.089	1.010
Honorarios a la sindicatura	772	711	350	376
Gastos de oferta pública	1.050	438	566	322
Impuestos, tasas y contribuciones	5.247	6.071	(828)	(1.600)
Movilidad y viáticos	727	431	411	168
Gastos de computación y servicios	2.583	2.003	1.275	1.059
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	4.344	346	2.322	192
Gastos de oficina	2.412	1.591	1.319	964
Gasto de mantenimiento de equipos	270	-	109	-
Gastos bancarios	3.500	985	2.432	380
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	22.864	5.639	10.119	1.878
Otros créditos incobrables	6.422	1.071	4.711	1.035
Seguros	3.008	773	2.213	679
Gastos de mantenimiento de Propiedades de Inversión	-	30	-	(3)
Gastos generales	4.632	-	2.519	-
Total Gastos de administración	193.906	63.484	107.468	26.599

Nota 27. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	721.916	49.638	574.674	37.236
Egresos por diferencias cambiarias	(1.843.061)	(50.060)	(1.617.929)	(30.480)
Total Diferencias de cambio	(1.121.145)	(422)	(1.043.255)	6.756
Ingresos financieros				
Intereses	25.361	6.407	1.754	5.001
Resultado por tenencia de equivalente de efectivo	10.113	-	3.881	44
Resultado por venta de equivalente de efectivo	2.435	191	1.684	-
Valor actual	564	51	553	21
Total Ingresos financieros	38.473	6.649	7.872	5.066
Costos financieros				
Intereses	(215.886)	(43.199)	(110.936)	(20.839)
Subtotal Intereses	(215.886)	(43.199)	(110.936)	(20.839)
Otros costos financieros				
Resultado por descuento de documentos	-	(133)	-	-
Resultado por tenencia de equivalente de efectivo	-	(44)	-	(44)
Resultado por venta de equivalente de efectivo	(1.900)	(1.844)	(1.223)	(252)
Valor actual	(45.622)	-	(45.556)	-
Subtotal Otros costos financieros	(47.522)	(2.021)	(46.779)	(296)
Total Costos financieros	(263.408)	(45.220)	(157.715)	(21.135)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Alquileres ganados	2.168	2.367	1.438	1.190
Condonación de deuda	-	(32)	-	56
Resultado por rescisión de contratos	465	834	(1.308)	-
Garantía por cumplimiento de contratos	(27.501)	-	(27.501)	-
Recupero de gastos	6.789	878	6.040	564
Recupero de provisiones para gastos	1.948	-	(267)	-
Resultado por venta de P,PyE	261	-	87	-
Depreciación de propiedades de inversión	(470)	-	(459)	-
Reparación de daños	-	-	-	(353)
Venta de otros activos	97.740	-	97.740	-
Juicios y otras contingencias	(94)	(673)	(94)	(673)
Diversos	(2.553)	(88)	(1.885)	(18)
Total Otros ingresos y egresos, netos	78.753	3.286	73.791	766

Nota 29. 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	645.478	61.205
Impuesto Diferido	(309.697)	(42.103)
Prescripción de quebrantos	-	(2.689)
Total del Impuesto a las Ganancias	335.781	16.413

El Impuesto Diferido al cierre del período 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 período es la siguiente:

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Activos por Impuesto Diferido		
Quebranto de fuente nacional	1.029.048	301.398
Quebranto de fuente extranjera	49.648	15.959
Propiedades, planta y equipo	2.165	2.184
Valuación leasing financiero	41	11
Provisiones de gastos varios	186.393	18.386
Ingresos diferidos	91.947	37.969
Subtotal activos por Impuesto Diferido	1.359.242	375.907
Pasivos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	(345)	(346)
Equivalente de efectivo	(56.686)	(38.286)
Inventarios	(71.029)	(47.838)
Moneda extranjera	(145.579)	(64.609)
Costos financieros	(25.350)	(17.817)
Propiedades de inversión	(351.916)	(16.035)
Obligaciones negociables	(472.166)	(306.506)
Fideicomisos	(8.775)	-
Otros créditos	(35.323)	-
Activos Intangibles	(8.907)	-
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(1.176.076)	(491.437)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	183.166	(115.530)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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 y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización de unidades de Forum Puerto del Buceo, concluyendo durante este ejercicio con la totalidad de las entregas del proyecto Astor Núñez y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y Venice. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. 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 como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

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 de cada país	306.114	7.957
Desvalorización y prescripción de quebrantos del Impuesto a las Ganancias	-	(2.689)
Defecto Provisión Impuesto a las ganancias	60	78
Gastos no deducibles	(1.543)	(1.761)
Intereses presuntos	(260)	(276)
Honorarios al Directorio	(153)	(733)
Inventarios	3.373	6.697
Efecto de la conversión de los estados financieros	9.649	7.140
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	18.529	-
Diversos	12	-
Impuesto a las Ganancias	335.781	16.413

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

Año	Pesos
	2018
2019	85.052
2020	63.753
2021	38.485
2022	163.768
2023	727.637
Total	1.078.695

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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:

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – NO CORRIENTE			
OTROS CRÉDITOS			
Inversiones y Representaciones S.A.		74.014	-
America Pavilion S.A.		40.055	-
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes		114.069	-
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS - CORRIENTE			
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		-	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	40	-	1.059
Marina Río Luján S.A.		2	14
		2	1.246
OTROS CRÉDITOS			
Marina Río Lujan S.A.		9.525	9.577
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	40	160.377	187.537
Accionistas personas físicas		2.505	2.505
Otros accionistas		3.541	3.541
Newbery 3431 S.A. en moneda extranjera	40	127.946	-
SES S.A.		7.500	-
Limp Ar Rosario S.A.		1.276	-
Logística Ambiental Mediterranea S.A.		3.570	-
UTE Echeverría		17.004	-
UTE Procrear		8.703	-
Eleprint S.A.		415	-
Surcursal Uruguay – Caputo S.A.I.C. y F.		2.318	-
Total Créditos con partes relacionadas - Corriente		344.680	203.160
Total Créditos con partes relacionadas		344.682	204.406
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Newbery 3431 S.A.		41.714	-
America Pavilion S.A.		1.393	-
Total Deudas con partes relacionadas – No corriente		43.107	-
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Lujan S.A.		287	287
Limp Ar Rosario S.A.		1.442	-
		1.729	287
PRÉSTAMOS			
Altos del Puerto S.A.	40	5.161	-
		5.161	-
Total Deudas con partes relacionadas – Corriente		6.890	287
Total Deudas con partes relacionadas		49.997	287

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2018 y 2017, 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		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
AGL Capital S.A.	Cobros por servicios prestados	-	369
Directores	Préstamos recibidos	-	7.453
Altos del Puerto S.A.	Préstamos recibidos	4.402	-
UTE Echeverría	Aportes financieros	(277)	-
UTE Procrear	Devolución aportes financieros	271	-
Sucursal Uruguay	Aportes financieros	(155)	-
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros por venta de unidades	-	1.978
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros por venta de unidades	-	5.796
AGL S.A.	Cobros recibidos	2.311	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	805	-
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	66	-
Newbery 3431 S.A.	Préstamos otorgados	(72.069)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	(3.570)	-
AGL S.A.	Pagos efectuados	(295)	-
SES S.A.	Cobros por dividendos	7.682	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros por dividendos	6.350	-
Fideicomiso Nuevo Quilmes	Cobros por dividendos	658	-
Marina Río Luján	Capitalización de préstamo	191.061	-
Totales		137.240	15.596

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
SES S.A.	Dividendos votados	15.182	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos votados	6.840	-
AGL Capital S.A.	Ingreso por servicios prestados	711	490
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	(100)	26
Marina Río Luján	Resultados financieros	70.106	-
Sucursal Uruguay	Resultados financieros	848	-
Altos del Puerto S.A.	Resultados financieros	(50)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos de estructura	(696)	-
Directores y Gerentes de primera línea	Honorarios	(571)	(941)
Limp Ar Rosario S.A.	Ingreso por servicios prestados	785	5.162
Newberry 3431 S.A.	Resultados financieros	41.838	(1.921)
Totales		134.893	2.816

c) Al 30 de junio de 2018 y 2017 las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Remuneraciones	10.209	5.766
Cargas sociales	1.978	818
Total	12.187	6.584

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

c) Al 30 de junio de 2018 y 2017 las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

Con fecha 13 de diciembre de 2011, el Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley General de Sociedades, son las siguientes:

- Gerencia General.
- Gerencia de Administración y Finanzas
- Gerencia de Operaciones.
- Gerencia de Soporte al Negocio.
- Gerencia de Asuntos Legales

De esta forma el personal clave de TGLT está compuesto por los responsables de cada una de estas Gerencias (5 Personas).

En el mes de abril de 2016, Federico Weil suscribió un contrato laboral con la Sociedad. Dicho acuerdo establece que Federico Weil asumirá el cargo de CEO (Chief Executive Officer) de TGLT, y será responsable de la gestión y dirección administrativa de la Sociedad. El acuerdo incluye las siguientes cláusulas: exclusividad, no competencia y confidencialidad por parte de Federico Weil.

Nota 31. 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:

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	1.262.918	124.072
De 3 a 6 meses	274.810	54.701
De 6 a 9 meses	93.271	30.814
De 9 a 12 meses	45.857	75.256
Más de 12 meses	649.680	236.203
Sin plazo establecido	276.578	187.840
Vencido		
Hasta 3 meses	21.450	16.199
De 3 a 6 meses	8.608	-
Más de 12 meses	37.092	-
	2.670.264	725.085
Deudas (excepto Pasivos por contratos)	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	1.539.941	608.891
De 3 a 6 meses	37.952	51.845
De 6 a 9 meses	1.194.632	114.035
De 9 a 12 meses	67.659	60.489
Más de 12 meses	4.052.591	1.839.805
Sin plazo establecido	102.131	361.213
Vencido		
Hasta 3 meses	12.412	-
	7.007.318	3.036.278

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	302.258	172.760
No devengan intereses	2.368.005	552.323
	2.670.263	725.083
Tasa promedio nominal anual:	6%	15%

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	5.170.444	2.116.673
No devengan intereses	1.836.874	919.605
	7.007.318	3.036.278
Tasa promedio nominal anual:	17%	17%

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas

32.1 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. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas (continuación)

32.1 Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

- 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”.
- Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A., la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad.
- 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.
- La sociedad Inversión Desarrollos Caballito S.A. ha constituido a favor de Pegasus Realty S.A derecho real de prenda en primer grado de lugar y privilegio sobre 7.819.500 acciones, conforme el Acuerdo de Inversiones Desarrollos Caballito S.A. celebrado entre Pegasus Realty S.A. y Caputo S.A.I.C. y F.

32.2 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.
- En octubre 2016, la Caputo se comprometió a otorgar una fianza a favor de Nación Leasing S.A., para garantizar las operaciones a ser asumidas por Limp Ar Rosario S.A., sociedad de la cual Caputo S.A.I.C. y F. es accionista, por hasta la suma de \$ 37.340 derivada de la suscripción de cuatro contratos de leasing. Ver Nota 15.3.
- Con fecha 4 de octubre de 2017 entre América Pavilion (AP) y Fundación Universidad de San Andrés (FUDESA) firmaron la carta oferta N° 3/2017 por una operación de venta, en la misma Caputo S.A.I.C y F. se constituyó en fiador de todas las obligaciones de pago que AP pudiera adeudar a FUDESA, hasta un monto máximo equivalente al porcentaje de su participación en el capital social de AP equivalente a US\$ 909.
- El 23 de octubre de 2017 entre América Pavilion (AP) y Laura María Eugenia Mayorga, Armando Pedro José Mayorga, Ofelia Teresita Bellati, Félix Javier Bellati y María Bellati conjuntamente denominados “Grupo Familia”, firmaron un “Acuerdo de Permuta de Inmueble por Unidades a Construir”, en la misma Caputo S.A.I.C y F. se constituyó en fiador de todas las obligaciones de pago que AP pudiera adeudar a Grupo Familia, hasta un monto máximo equivalente al porcentaje de su participación en el capital social de AP, equivalente a US\$ 1.339.
- En febrero 2018, Caputo se comprometió a otorgar una fianza a favor de Nación Leasing S.A, para garantizar las operaciones a ser asumidas por Limp Ar Rosario S.A., sociedad de la cual Caputo S.A.I.C. y F. es accionista, por hasta la suma de \$ 25.231 derivada de la suscripción de dos contratos de leasing. A fines de marzo de 2018 la fianza fue otorgada. Ver Nota 15.3.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas (continuación)

32.2 Garantías emitidas y recibidas (continuación)

6. Con fecha 12 de abril de 2018 el directorio de la Sociedad aprobó la celebración de un contrato de cesión pasiva de derechos en garantía, bajo el cual cede en forma pasiva y en garantía el flujo de ciertos contratos de locación de obra, en favor de los bancos (Banco Itaú Argentina S.A. y con Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch) que, a su vez, emitirán una o varias stand by letter of credit a favor de quienes fueran vendedores de las acciones ordinarias nominativas no endosables de la Sociedad de valor nominal \$1 (un Peso) por acción y con derecho a 1 (un) voto cada una, representativas del ochenta y dos coma treinta y dos por ciento (82,32%) del capital social de Caputo S.A.I.C y F. en garantía del pago por parte de TGLT S.A. del saldo de precio -incluyendo el correspondiente ajuste de precio- por un monto de US\$ 57.249 previsto en los respectivos contratos de compraventa de acciones oportunamente celebrados entre los accionistas vendedores y TGLT, como comprador. La sociedad recibirá una comisión por parte de TGLT en contraprestación por la cesión pasiva del flujo correspondiente a los contratos de locación obra.
7. En mayo de 2018 Caputo S.A.I.C. y F se constituyó en fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones de pago en razón de la operación de adquisición de un inmueble que America Pavilion realizare con los Sres. Silvia María Rosa Mayorga, Laura María Eugenia Mayorga, Armando Pedro José Mayorga, Ofelia Teresita Bellati, Félix Javier Bellati, y María Bellati ("GRUPO FAMILIA"), hasta el monto máximo de su porcentaje de participación en el capital de dicha sociedad.
8. La sociedad Pegasus Realty S.A. ha constituido a favor de Caputo S.A.I.C. y F. derecho real de prenda en primer grado de lugar y privilegio sobre 23.458.500 acciones, conforme el Acuerdo de Inversiones Desarrollos Caballito S.A. celebrado entre Pegasus Realty S.A. y Caputo S.A.I.C. y F.

Nota 33. Reclamos

33.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2017.

33.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2017.

33.3. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.4. 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.

33.5. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.5. Otros reclamos (continuación)

- 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.
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.5. Otros reclamos (continuación)

- 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 lo 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). 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.5. Otros reclamos (continuación)

- 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 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

34.1 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 IGJ aprobó la inscripción de la disolución de GUHSA.

34.2 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

34.3 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.

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..

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. 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.

35.1 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.

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.

35.2. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

35.2. Riesgos financieros (continuación)

Riesgos relacionados al tipo de cambio (continuación)

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de 180,7 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. Asimismo, la Sociedad posee un préstamo a la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo, desarrollado en Montevideo, Uruguay, el cual ascendía a US\$ 17,7 millones. 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 \$ 141,3 millones, que irían a resultados para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

Riesgos asociados con tasas de interés

El grupo presenta una reducida exposición a la volatilidad de las tasas de interés, siendo que menos de 1% de nuestros pasivos financieros están atados a una tasa variable de referencia como la BADLAR Privada o tasa de interés de descubierto de los bancos.

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.

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 \$4,4 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 uso de caja operativa de \$259,9 millones. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$440,8 millones generada principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones. Adicionalmente se utilizaron \$ 1.336,5 millones para la compra de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$883,7 millones al 30 de junio del 2018.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. 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:

	Para apreciación de capital (1)	En construcción (2)	En alquiler (3)	Total
Al 1° de enero de 2018	-	15.828	-	15.828
Adquisiciones del período	-	4.175	-	4.175
Transferencias desde Inventarios	127.555	-	-	127.555
Incorporación Caputo S.A.I.CyF	27.930	-	1.828	29.758
Costos sobre propiedades de inversión existentes	-	-	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	912.553	-	-	912.553
Amortización de propiedades en alquiler	-	-	(470)	(470)
Transferencias a Inventarios	-	(6.933)	-	(6.933)
Mayor Valor según combinación de negocios	407.741	-	37.608	445.349
Total al 30 de junio de 2018	1.475.779	13.070	38.966	1.527.815

	Para apreciación de capital (1)	En construcción (2)	En alquiler (3)	Total
Al 1° de enero de 2017	808.801	13.797	54.033	876.631
Adquisiciones del ejercicio	-	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	-	(51.393)	(51.393)
Desconsolidación de MRL	(808.801)	-	-	(808.801)
Total al 31 de diciembre de 2017	-	15.828	-	15.828

Los gastos relacionados a propiedades de inversión que han sido reconocidos en el estado de resultado son los siguientes:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Gastos de mantenimiento y conservación	-	1.592
Total de gastos de propiedades de inversión	-	1.592

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital:

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Propiedades de inversión (continuación)

2- Propiedades 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.

3- Propiedades de inversión en alquiler

Al 30 de junio de 2018 se incluye un inmueble ubicado en Av. Juan B. Justo y Nicaragua. Al 31 de diciembre de 2017 se incluye a 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 consecuente se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

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.

En virtud de la adquisición de Caputo, la Sociedad ha redefinido los segmentos de negocios identificados, definiendo a los mismos como: (i) Construcción y servicios y, (ii) Desarrollo inmobiliario.

El resultado por inversiones en las sociedades SES S.A. y Limp Ar Rosario S.A. se expuso en el segmento Construcción y Servicios. El resto de los resultados por inversiones en sociedades se expuso en el segmento Desarrollos Inmobiliarios.

Los criterios de medición utilizados para la medición de resultados, activos y pasivos presentados por los segmentos son iguales a los criterios utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados.

La siguiente información resume los ingresos, resultados y otra información agrupada por segmento de negocios. Las cifras se exponen en miles de pesos argentinos.

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	1.356.642	221.265	1.577.907	-	646.942	646.942
Costos de las actividades ordinarias	(1.104.606)	(327.974)	(1.432.580)	-	(590.362)	(590.362)
Resultado bruto	252.036	(106.709)	145.327	-	56.580	56.580
Gastos de administración, comercialización y otros gastos operativos (sin amortizaciones y depreciaciones)	(153.342)	(143.337)	(296.679)	-	(153.547)	(153.547)
Otros gastos (sin amortizaciones)	-	(474.428)	(474.428)	-	-	-
Depreciaciones	(4.047)	(548)	(4.595)	-	(1.411)	(1.411)
Amortizaciones	-	(8.375)	(8.375)	-	(309)	(309)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	912.553	912.553	-	35.049	35.049
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	43.627	43.627
Otros ingresos y egresos, netos	3.755	74.998	78.753	-	3.286	3.286
Resultado operativo	98.402	254.154	352.556	-	(16.725)	(16.725)
Resultado por inversiones en sociedades	48.331	114.437	162.768	-	-	-
Resultados financieros	29.195	(1.375.275)	(1.346.080)	-	(38.988)	(38.988)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	175.928	(1.006.684)	(830.756)	-	(55.713)	(55.713)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2017
ACTIVO						
Activos no corriente	325.848	5.194.249	5.520.097	-	1.446.147	1.446.147
Activos corriente	1.307.418	3.917.049	5.224.467	-	4.145.356	4.145.356
Total de activos	1.633.266	9.111.298	10.744.564	-	5.591.503	5.591.503
PASIVO						
Pasivos no corriente	26.059	5.508.746	5.534.805	-	2.572.922	2.572.922
Pasivos corriente	1.044.585	4.055.706	5.100.291	-	2.569.435	2.569.435
Total de pasivos	1.070.644	9.564.452	10.635.096	-	5.142.357	5.142.357
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	562.622	(453.154)	109.468	-	449.146	449.146

Las cifras incluidas en cada línea de las columnas de totales coinciden con las cifras de los estados financieros consolidados, por lo que no se presenta conciliación entre las cifras totales por segmentos con las cifras de dichos estados financieros.

A continuación, se presenta información geográfica de la Sociedad y sus subsidiarias:

	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2018	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	1.548.212	29.695	1.577.907	303.705	343.237	646.942
ACTIVOS NO CORRIENTES						
	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2018	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2017
Inventarios	743.386	-	743.386	929.723	-	929.723
Créditos por ventas	46.662	-	46.662	-	-	-
Otros créditos	210.775	17	210.792	151.350	12	151.362
Propiedades de inversión	1.527.815	-	1.527.815	15.828	-	15.828
Propiedades, planta y equipo	39.597	154	39.751	1.286	121	1.407
Activos intangibles	37.195	169	37.364	405	170	575
Activos por impuestos	232.836	45.320	278.156	66.368	18.472	84.840
Inversiones en Sociedades	1.805.950	-	1.805.950	262.412	-	262.412
Plusvalía	716.152	-	716.152	-	-	-
Créditos con partes relacionadas	114.069	-	114.069	-	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES	5.474.437	45.660	5.520.097	1.427.372	18.775	1.446.147

Nota 38. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Resultado por acción (continuación)

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:

	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción		
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	(406.238)	(46.802)
Promedio ponderado de acciones ordinarias		
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	(7,76)	(0,67)
Resultado por acción diluida	(0,87)	(0,67)

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.

Nota 39. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

	Jun 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	112	28,75	3.232	883
	\$U	19	0,915	17	12
				3.249	895
Créditos con partes relacionadas					
Otros créditos	US\$	2.574	28,75	74.014	-
Total del activo no corriente				77.263	895
Activo corriente					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U	223.255	0,915	204.340	124.217
Impuesto al Patrimonio	\$U	3.913	0,915	3.580	7.325
Anticipos a proveedores de obra	US\$	3.230	28,75	93.020	33.778
	\$U	13.333	0,915	12.203	19.015
				105.223	52.793
Seguros a devengar	US\$	106	28,75	3.042	650
Préstamos otorgados	US\$	1.008	28,75	28.971	-
Gastos a rendir	US\$	5	28,75	133	86
	\$U	1.936	0,915	1.771	975
				1.904	1.061
Créditos a cobrar por ventas de propiedades de inversión	US\$	443	28,75	12.745	19.380
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	59	28,75	1.682	1.118
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	-	28,75	-	1.059
Otros créditos	US\$	10.029	28,75	288.323	187.537
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	1.119	28,75	32.227	11.939
Deudores por servicios prestados	US\$	3	28,75	73	17
Previsión deudores incobrables	US\$	(181)	28,75	(5.219)	(761)
Otros activos financieros					
Otros activos financieros	US\$	-	28,75	-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	37	28,75	1.063	672
	\$U	48	0,915	44	27
				1.107	699
Valores a depositar	US\$	-	28,75	-	387
Bancos	US\$	6.909	28,75	198.701	22.368
	\$U	472	0,915	431	425
				199.132	22.793
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\$	21.775	28,75	626.186	1.031.850
Total del activo corriente				1.516.283	2.158.973
Total del activo				1.593.546	2.159.868

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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)

	Jun 30, 2018		Dic 31, 2017		
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
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
Acreeedores varios en moneda extranjera	US\$	431	28,85	12.432	-
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	112.917	28,85	3.257.642	1.666.921
Arrendamiento financiero	US\$	11	28,85	306	-
Deudas comerciales:					
Fondo de reparo	US\$	98	28,85	2.811	1.656
	\$U	8.243	0,915	7.545	15.886
				10.356	17.542
Total del pasivo no corriente				3.983.153	1.706.971
Pasivo corriente					
Provisiones:	US\$	-	28,85	-	373
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores varios	US\$	316	28,85	9.112	8.340
Deuda por compra de acciones	US\$	28.139	28,85	811.807	22.379
Depósito en garantía	US\$	7	28,85	199	-
Préstamos:					
Préstamos recibidos	US\$	3.483	28,85	100.332	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	17.673	28,85	508.979	246.057
Otros pasivos financieros	US\$	53	28,85	1.540	-
Adelanto en cuenta corriente	US\$	24	28,85	688	-
Obligaciones negociables	US\$	13.792	28,85	397.889	210.417
Arrendamiento financiero	US\$	6	28,85	186	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U	-	-	-	8
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	674	0,915	617	1.423
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U	2.451	0,915	2.243	1.582
Cargas sociales a pagar	\$U	429	0,915	392	255
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	1.461	0,915	1.337	911
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	1.482	28,85	42.690	21.286
	\$U	97.635	0,915	89.363	3.693
				132.053	24.979
Cheques diferidos	US\$	4	28,85	4	-
	\$U	9	0,915	269	184
				273	184
Provisión para gastos	US\$	194	28,85	5.600	4.306
	\$U	96	0,915	88	247
				5.688	4.553
Provisión para obras	US\$	25	28,85	714	3.188
	\$U	27.320	0,915	25.005	19.197
				25.719	22.385
Seguros a pagar	US\$	69	28,85	1.998	50
Fondo de reparo	US\$	16	28,85	472	305
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$	-	28,85	-	288.962
Total pasivo corriente				2.001.524	889.413
Total del pasivo				5.984.677	2.596.384

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	653.578	230.084	5.778	889.440
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	1.110.792	-	1.110.792
Otros créditos	-	822.562	-	822.562
Créditos con partes relacionadas	-	458.751	-	458.751
Totales activos al 30 de junio de 2018	653.578	2.622.189	5.778	3.281.545

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	693.111	693.111
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	4.318.834	4.318.834
Otras cuentas por pagar	-	1.589.586	1.589.586
Deudas con partes relacionadas	-	49.997	49.997
Totales pasivos al 30 de junio de 2018	-	6.651.528	6.651.528

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.766.815	33.172	3.734	1.803.721
Otros activos financieros	194	-	-	194
Créditos por ventas	-	10.031	-	10.031
Otros créditos	-	443.125	-	443.125
Créditos con partes relacionadas	-	204.406	-	204.406
Totales activos al 31 de diciembre de 2017	1.767.009	690.734	3.734	2.461.477

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	441.874	441.874
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	2.312.740	2.312.740
Otras cuentas por pagar	-	61.783	61.783
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2017	-	2.816.397	2.816.397

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
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	653.578	-	-	653.578
Instrumentos financieros	-	-	-	-
Totales al 30 de junio de 2018	653.578	-	-	653.578

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.766.815	-	-	1.766.815
Instrumentos financieros	194	-	-	194
Totales al 31 de diciembre de 2017	1.767.009	-	-	1.767.009

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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.
- **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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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 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 los 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.

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 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 44. Disposiciones de las Asambleas (continuación)

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 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 descriptos, 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.

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 Consolidados 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 19 y 33
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 40
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 25, 26 y 27

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas

NIIF 9 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 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros (Reconocimiento y medición) sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. 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 financiero 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.

NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes

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 especifica 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.

La Sociedad ha adoptado esta norma, adaptando su política contable de reconocimiento de ingresos. 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. Sí 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

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, Forum Puerto del Buceo 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.

- *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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

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
Resultados no asignados (patrimonio)	Disminución neta de las variaciones anteriores	(85.716)

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	TRES MESES
Forum	62.076	27.664
Astor	126.115	50.478
Metra	18.598	18.598
Otros	14.476	14.417
Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario	221.265	111.157

Distribución Geográfica	SEIS MESES	TRES MESES
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	172.248	72.585
Rosario	19.322	18.830
Uruguay (Montevideo)	29.695	19.742
Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario	221.265	111.157

- Segmento Construcción y 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	TRES MESES
Residencial	735.489	280.001
Obra industrial	496.504	251.087
Comercial	94.705	48.952
Otros	29.944	15.334
Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción	1.356.642	595.374

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

Desagregación de los ingresos (continuación)

- Segmento Construcción y Servicios (continuación)

Tipo de cliente	SEIS MESES	TRES MESES
Privados	986.975	409.249
Públicos	369.667	186.125
Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción	1.356.642	595.374

Tipo de contratos	SEIS MESES	TRES MESES
Formula de costos	438.381	196.749
Índice CAC	727.980	302.406
Otros	190.281	96.219
Total Ingresos por contrato– Segmento Construcción	1.356.642	595.374

Evolución de los contratos

	Balance al 1ero de enero 2018	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+) Ajustes de precio	Balance al 30 de junio 2018
Construcción	4.520.100	111.133	(1.356.716)	944.733	4.219.250
Desarrollo inmobiliario (1)	2.573.464	295.663	(116.835)	-	2.752.292
Saldo de los contratos	7.093.564	406.796	(1.473.551)	944.733	6.971.542

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

Nota 47. Modificaciones en proyectos

47.1 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.

47.2 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 48. 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 fiduciarios 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 fiduciarios 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 49. Información sobre inversiones en sociedades

49.1 Inversión en asociadas

La Sociedad en forma indirecta, a través de Caputo participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Limp Ar Rosario S.A.	40%
America Pavilion S.A.	20%
Altos del Puerto S.A.	32%
Desarrollos Caballito S.A.	25%
Urbanizadora del Sur S.A.	35%
Fideicomiso Nuevo Quilmes	35%

Limp Ar Rosario S.A tiene por finalidad la prestación del servicio de higiene urbana y gestión de residuos para la ciudad de Rosario, Zona Norte. Con fecha 18 de febrero de 2013, se celebró un contrato entre la Municipalidad de Rosario y Limp AR Rosario S.A.

La concesión comprende:

- Recolección de residuos domiciliarios, asentamientos irregulares, voluminosos y basurales.
- Barrido manual, mecánico, peatonal y centros comerciales y desmalezado.
- Limpieza de complejos habitacionales del Fondo Nacional de Vivienda (FO.NA.VI.), Costanera Norte y Parque de las Colectividades.
- Centros de recepción.
- Servicio de central de reclamos.

La duración de la concesión es de ochenta y cuatro meses contados a partir del 27 de mayo de 2013 (fecha en que se suscribió el acta de iniciación de los trabajos) con opción a una prórroga por parte de la Municipalidad de hasta doce meses.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

49.1 Inversión en asociadas (continuación)

La Sociedad inició formalmente la prestación del servicio de higiene urbana y gestión de residuos en la zona norte de la ciudad de Rosario en la mencionada fecha.

Es de destacar que no es responsabilidad de la empresa Limp AR Rosario S.A., ni el tratamiento, ni la disposición final de los residuos recolectados por la misma. Los residuos urbanos, una vez recolectados son llevados a las zonas de transferencia, que son de responsabilidad de la Municipalidad, para que posteriormente sean derivados por la misma Municipalidad hasta su tratamiento y/o disposición final. Dentro de este objeto tampoco están incluidos los residuos industriales, los comerciales ni los peligrosos.

La Municipalidad de Rosario ha otorgado a Limp AR Rosario S.A. la prestación de los servicios del programa SEPARE a partir del 17 de septiembre de 2013; el mismo consiste en la separación de residuos en sus dos modalidades de recolección: puerta a puerta y en los centros de recepción.

America Pavilion S.A. es una empresa inmobiliaria que con fecha 19 de junio de 2015, ha adquirido a Cencosud S.A. los inmuebles ubicados en la Av. Callao 1057 y en la calle Marcelo T. de Alvear 1743, 1753 y 1763, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En dichos inmuebles América Pavilion S.A. tiene la intención de realizar un desarrollo inmobiliario de oficinas, viviendas y cocheras.

Altos del Puerto S.A. es una sociedad constituida el 28 de junio de 2007, cuya actividad principal consiste en el desarrollo inmobiliario ubicado en la Avenida Ramón S. Castillo 350 y Comodoro Pedro Zanni, comúnmente denominado Hospital Ferroviario. El mismo ha sido vendido en el ejercicio finalizado del 31 de octubre de 2017.

Desarrollos Caballitos S.A. adquirió el inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Federico García Lorca esquina calle General Martín de Gainza, con una superficie total de 10.447 metros cuadrados, para destinarlo a un proyecto de inversión y venta correspondiente a la construcción de un complejo de departamentos de vivienda multifamiliar, conformado por dos torres de 33 pisos cada una y amenities. En marzo de 2008, la Sociedad realizó el lanzamiento comercial del proyecto "Dos Plaza".

Urbanizadora del Sur S.A. suscribió varios contratos de fideicomiso de administración en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Nuevo Quilmes, del Fideicomiso Aquaterra y del Fideicomiso Qualia, con el objeto de organizar y desarrollar la construcción de un barrio cerrado y de un conjunto de edificios en el inmueble compuesto de 4 parcelas, con una superficie de aproximadamente 100 hectáreas, ubicado en inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires. La responsabilidad de la fiduciaria comprendió en la adquisición del inmueble en el 60% indiviso, conjuntamente con Asociación Civil Nuevo Quilmes S.A. que adquirió la parte restante y su incorporación al patrimonio fiduciario, así como la organización y el desarrollo en el inmueble del proyecto inmobiliario.

Fideicomiso Nuevo Quilmes tiene la adquisición por parte de la fiduciaria Urbanizadora del Sur S.A. del inmueble indiviso sito en el Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; la cancelación de la hipoteca que grava el inmueble; el desarrollo de un emprendimiento en dicho inmueble por parte de la fiduciaria (denominado Barrio Cerrado Nuevo Quilmes); la custodia por parte de la fiduciaria del inmueble y de los bienes fideicomitidos; la comercialización por parte de la fiduciaria, por sí o mediante terceros contratados a tal efecto, de los bienes fideicomitidos; la entrega por parte de la fiduciaria a los beneficiarios del beneficio que les corresponda. Al 30 de junio de 2018 se han vendido la totalidad de los lotes unifamiliares (total lotes 666), de los cuales 631 ya tienen posesión, mientras que las obras de infraestructura y las áreas comunes se encuentran totalmente finalizadas.

Por otra parte, según lo aprobado por una Adenda al contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria desarrolló también, dentro del mismo inmueble, un complejo edilicio destinado a viviendas multifamiliares dentro del régimen de propiedad horizontal previsto por la ley 13.512, constituyendo un consorcio de copropietarios. Dicho complejo está compuesto de cinco edificios de cinco niveles cada uno, con un total de 102 unidades funcionales. El nombre comercial de este desarrollo es "Aquavento". Al 30 de junio de 2018 la construcción está finalizada habiéndose vendido y entregado todas las unidades funcionales.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

49.1 Inversión en asociadas (continuación)

A continuación se detallan los activos netos de las asociadas en la que Sociedad posee participación al 30 de junio de 2018:

	Limp Ar Rosario S.A.	America Pavilion S.A.	Altos del Puerto S.A.	Desarrollos Caballito S.A.	Urbanizadora del Sur S.A.	Fideicomiso Nuevo Quilmes
Activos No Corrientes	105.503	743.261	13.685	542	-	14.361
Activos Corrientes	184.962	85.606	6.908	296.528	73.703	51.292
Pasivos No Corrientes	49.949	778.965	33	5.281	-	-
Pasivos Corrientes	158.170	41.667	6.842	161.338	51.476	27.662
Patrimonio Neto	82.346	8.235	13.718	130.451	22.227	37.991
	Ganancia / (Pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	315.014	-	-	411.589	-	-
Costo de ventas	(260.414)	-	-	(296.458)	-	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	-	19.121	-	-	-
Gastos de comercialización	-	-	(584)	(2.300)	-	(638)
Gastos de administración	(17.516)	-	(1.832)	(7.125)	(39.182)	(1.467)
Resultados financieros, netos	(8.392)	23.545	5.170	18.595	-	12.745
Otros resultados	-	(14.616)	(965)	(116)	-	(478)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	28.692	8.929	20.910	124.185	(39.182)	10.162
Impuesto a las ganancias	(8.805)	(3.125)	(7.313)	(37.277)	-	-
Resultado neto del periodo	19.887	5.804	13.597	86.908	(39.182)	10.162

49.2 Operaciones Conjuntas

La Sociedad en forma indirecta a través de Caputo participa de operaciones conjuntas, cuyos vehículos legales son Uniones Transitorias de Empresas.

Al 30 de junio de 2018, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Caputo S.A.I.C. y F. – Farallon S.A. – S.E.S S.A. UTE (“Hospital Posadas”)	40,00%
Caputo S.A.I.C. y F – PYPASA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (“Hospital del Bicentenario”)	66,67%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (“Museo Islas Malvinas”)	35,00%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – Eleprint S.A. - U.T.E. (“Procrear”)	33,33%

Con fecha 17 de noviembre de 2009 se constituyó la unión transitoria de empresas Caputo S.A.I.C. y F., Farallon S.A. y SES S.A., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra “Construcción y Equipamiento de la Primera Etapa del Plan Director del Hospital Nacional Profesor Dr. Alejandro Posadas - El Palomar - Morón - Provincia de Buenos Aires”. Al 30 de junio de 2018 la UTE no posee actividad y solo resta la cancelación de deudas que se ha expuesto en una línea neto de aportes, dentro de “Otras cuentas a pagar” dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

49.2 Operaciones Conjuntas (continuación)

Con fecha 25 de enero de 2011 se constituyó la unión transitoria de empresas Caputo S.A.I.C. y F., PYPASA S.A. y SES S.A., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra "Construcción y Equipamiento del Hospital del Bicentenario de Esteban Echeverría".

Con fecha 19 de julio de 2012 se constituyó la unión transitoria de empresas Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. - S.E.S. S.A. U.T.E., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra "Construcción de Edificio y Entorno Museo y Memorial Islas Malvinas". La UTE no posee actividad y solo resta la recuperabilidad de créditos. El saldo se ha expuesto en una línea neto de aportes

Con fecha 12 de mayo de 2014 se constituyó la unión transitoria de empresas Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. - Caputo S.A.I. C. y F. – Eleprint S.A., cuyo objeto principal es la realización de los trabajos necesarios (diseño, proyecto ejecutivo, mano de obra y provisión de materiales y equipos), para la construcción de la obra "Concurso para la elaboración de proyecto, precio y plazo para la construcción de viviendas, en el predio Estación Sáenz, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 30 de junio de 2018 son los siguientes:

	Hospital Posadas	Hospital del Bicentenario	Museo Islas Malvinas	Procerar
Activos no corrientes	271	-	-	4.678
Activos Corrientes	1.046	35.325	20.815	64.559
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	14.595	40.335	27.381	40.618
Neto	(13.278)	(5.010)	(6.566)	28.619
Resultado neto del período	(3.474)	(534)	(3.317)	(31.267)

49.3 Inversión en negocios conjuntos

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Newbery 3431 S.A.	50,00%
Marina Río Lujan S.A.	49,99%
S.E.S. S.A.	50,00%

La información financiera resumida de Newbery 3431 S.A. es la siguiente:

	Jun 30, 2018
Activos no corrientes	258.000
Activos corrientes	1.078
Pasivos corrientes	258.678
Patrimonio	400

Adicionalmente la Sociedad tiene una participación del 49,99% en Marina Río Lujan S.A., sociedad cuya actividad principal es la construcción y venta de todo tipo de inmuebles. El terreno sobre el que se sitúa se encuentra en el Municipio de Tigre de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto urbanístico en desarrollo se denomina Venice.

Venice se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 8 hectáreas, que se destinará a viviendas unifamiliares, edificios para viviendas y oficinas comerciales, además de áreas comunes de esparcimiento y tránsito. El Masterplan de Venice fue proyectado por los estudios Duany Plater-Zyberk & Company (Miami, EEUU) y Bodas, Miani, Anger Arquitectos (Buenos Aires).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2018
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
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 Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

49.3 Inversión en negocios conjuntos (continuación)

El anteproyecto fue diseñado por el Estudio McCormack & Asociados y lo está ejecutando Obras y Sistemas S.R.L. El mismo prevé la realización de un complejo de 13 edificios con 639 departamentos, 693 cocheras, 76 amarras y 149 bauleras. Asimismo contará con un área de esparcimiento exterior, formada por un parque central, canales, senderos peatonales y deck e interior con 2.270 metros cuadrados. La primera etapa actualmente en construcción, contempla 302 unidades en 5 edificios. La información financiera resumida de Marina Rio Luján S.A. es la siguiente:

	<u>Jun 30, 2018</u>
Activos corrientes	735.477
Activos no corrientes	1.701.157
Pasivos corrientes	795.514
Pasivos no corrientes	594.167
Patrimonio	1.046.953
	Ganancia / (Pérdida)
Gastos de comercialización	(5.527)
Gastos de administración	(8.461)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	495.491
Resultados financieros, netos	(1.294)
Otros resultados	(5.015)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	475.194
Impuesto a las ganancias	(200.170)
Resultado neto del periodo	275.024

Adicionalmente la Sociedad posee indirectamente una participación del 50% en S.E.S. S.A. La misma nació en el año 1991 como empresa constructora y ha realizado hasta el presente importantes obras en el país. En la actualidad, la actividad de la sociedad se encuentra vinculada principalmente a la construcción de edificios y a la realización de obras y prestación de servicios a terceros. Desarrolla su plan de negocios en forma directa y mediante la participación en sociedades y unión transitoria de empresas. La información financiera resumida de S.E.S. S.A. es la siguiente:

	<u>Jun 30, 2018</u>
Activos no corrientes	114.505
Activos corrientes	538.946
Pasivos no corrientes	8.680
Pasivos corrientes	291.795
Patrimonio	352.976
	Ganancia / (Pérdida)
Ingresos de actividades ordinarias	484.432
Costo de ventas	(344.694)
Gastos de comercialización	(2.232)
Gastos de administración	(23.536)
Resultados financieros, netos	(20)
Otros resultados	1.356
Resultado antes del impuesto a las ganancias	115.306
Impuesto a las ganancias	(34.596)
Resultado neto del periodo	80.710

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

49.3 Inversión en negocios conjuntos (continuación)

Finalmente, la Sociedad al 30 de junio de 2018 posee una participación del 50% en Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I. El mismo fue creado con fecha 13 de marzo de 2018 y tiene por objetivo el desarrollo inmobiliario sobre el terreno "Catalinas Norte". A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el (i) precio del terreno ha sido íntegramente cancelado y, (ii) el fideicomiso no ha tenido operaciones.

	<u>Jun 30, 2018</u>
Activos corrientes	138
Activos no corrientes	827.446
Pasivos corrientes	6
Pasivos no corrientes	-
Patrimonio	827.578
	Ganancia / (Pérdida)
Gastos de administración	(351)
Resultados financieros, netos	55
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(296)
Impuesto a las ganancias	89
Resultado neto del periodo	(207)

Nota 50. Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora 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.

Nota 51. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados 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 10 de agosto de 2018.

Nota 52. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2018

(Presentados en forma comparativa)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Activo no corriente			
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	-
Total del activo no corriente		5.355.092	1.443.267
Activo corriente			
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
Total del activo corriente		1.638.693	2.800.158
Total del activo		6.993.785	4.243.425
PATRIMONIO NETO		(227.603)	449.143
PASIVO			
Pasivo no corriente			
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
Total del pasivo no corriente		5.587.852	2.922.692
Pasivo corriente			
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
Total del pasivo corriente		1.633.536	871.590
Total del pasivo		7.221.388	3.794.282
Total del patrimonio neto y del pasivo		6.993.785	4.243.425

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	25	178.527	304.172	78.369	133.704
Costo de las actividades ordinarias	26	(285.726)	(306.370)	(197.927)	(147.911)
Resultado bruto		(107.199)	(2.198)	(119.558)	(14.207)
Gastos de comercialización	27	(45.194)	(38.530)	(28.809)	(19.373)
Gastos de administración	28	(71.264)	(47.498)	(34.278)	(22.678)
Otros gastos operativos		(2.400)	-	(2.400)	-
Otros gastos		(474.580)	(255)	(474.480)	(201)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	607.295	2.473	607.295	3.810
Venta de propiedades de inversión	7	-	43.627	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	30	75.023	3.302	70.997	1.106
Resultado operativo		(18.319)	(39.079)	18.767	(51.543)
Resultado de inversiones en sociedades		407.373	615	349.275	31.022
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	29	(1.174.820)	(13.687)	(1.089.027)	908
Ingresos financieros	29	27.415	6.354	10.521	3.318
Costos financieros	29	(248.177)	(34.748)	(153.283)	(14.245)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(1.006.528)	(80.545)	(863.747)	(30.540)
Impuesto a las Ganancias	31	448.021	33.743	383.797	23.967
Resultado del período		(558.507)	(46.802)	(479.950)	(6.573)
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(44.273)	(2.253)	(38.808)	(5.035)
Total Otro resultado integral		(44.273)	(2.253)	(38.808)	(5.035)
Resultado integral total del período		(602.780)	(49.055)	(518.758)	(11.608)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(7,76)	(0,67)	(6,82)	(0,09)
Diluido		(1,60)	(0,67)	(1,60)	(0,09)

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INDIVIDUAL CONDENSADO

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)
Saldos al 30 de junio de 2018	71.993	138.111	(96)	665.311	875.319	(19.801)	239	4.538	(91.699)	(996.199)	(227.603)

(1) Ver Nota 46 a los estados financieros consolidados

(2) Ver Nota 43 a los estados financieros consolidados

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

83

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INDIVIDUAL CONDENSADO

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 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										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)
Saldos al 30 de junio de 2017	70.349	-	123.350	-	(96)	76	193.679	(19.801)	(40.424)	239	4.538	(46.802)	91.429

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados

84

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Actividades de operación		
Resultado del período	(558.507)	(46.802)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
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)	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
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)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de operación	30.600	(85.108)
Actividades de inversión		
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)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(1.203.627)	70.636
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 19)	158.266	8.119
Pago por compra de acciones de sociedades controladas	-	(30)
Cobro por venta de acciones en cartera	-	119
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación	158.266	8.208
(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
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	715.584	6.689

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

85

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) ha autorizado a la Sociedad a efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2018, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Nota 3. Actividad de la Sociedad

TGLT participa y controla todos los aspectos del proceso de desarrollo de proyectos inmobiliarios. Este proceso comienza con la adquisición de tierras, y la gestión de la construcción, hasta las ventas y comercialización, garantizando una gestión profesional del capital de trabajo necesario en cada momento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos, en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

Los estados financieros individuales condensados han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros individuales conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros individuales al 30 de junio de 2018, excepto por lo descrito en Nota 46 a los estados financieros consolidados.

86

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)

Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), según lo establecido en el Título IV, Capítulo I, Sección I, artículo b.1) de las Normas de la CNV ("N.T. 2013") aprobadas por Resolución General N° 622/13 estableció la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPC") y sus modificatorias, que adoptan las NIIF, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública.

Los estados financieros individuales condensados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" ("NIC 34"), emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados 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 y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2017, que pueden ser consultados en la página web www.tgl.com.ar.

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 condensados los organismos de control no se han pronunciado al respecto, y la Sociedad se encuentra analizando el impacto y los efectos de la aplicación del ajuste integral por inflación para los próximos períodos.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de agosto de 2018

87

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Total	1.198	2.244	1.296	10.881	15.619
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)
Total	(691)	(1.714)	(1.195)	(10.776)	(14.376)
Valor residual Jun 30, 2018	507	530	101	105	1.243

	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)
Total	1.198	1.762	1.296	10.881	15.137
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)
Total	(659)	(1.561)	(1.107)	(10.524)	(13.851)
Valor residual Dic 31, 2017	539	201	189	357	1.286

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
Total	658	2.809	15	3.482
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2018	(254)	(2.459)	(11)	(2.724)
Amortizaciones	(4)	(147)	(1)	(152)
Total	(258)	(2.606)	(12)	(2.876)
Valor residual Jun 30, 2018	400	203	3	606

88

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Total	305	2.809	15	3.129
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(238)	(2.061)	(10)	(2.309)
Amortizaciones	(16)	(398)	(1)	(415)
Total	(254)	(2.459)	(11)	(2.724)
Valor residual Dic 31, 2017	51	350	4	405

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
Más:			
Adquisiciones del período	4.175	-	4.175
Transferencias desde Inventarios	-	127.555	127.555
Ajuste por medición a valor razonable	-	607.295	607.295
Menos:			
Transferencia a Inventarios	(6.933)	-	(6.933)
Total Propiedades de inversión Jun 30, 2018	13.070	734.850	747.920

	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
Más:			
Adquisiciones	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	(51.393)	(51.393)
Total Propiedades de inversión Dic 31, 2017	15.828	-	15.828

89

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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 2017 se incluye a 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 consecuente 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\$ 3.381.400.

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 5.800.000.

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 \$ 43.627.000.

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.

90

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Total Inversiones en sociedades		3.273.106	259.835

(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 "Saldos 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
Valor residual al 30 de junio de 2018	716.152	716.152

	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)
Valor residual al 31 de diciembre de 2017	-	-	-

91

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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	595.800	-	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	566.837	238.348	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%
Totales		1.429.260	175.815							

(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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo	493.547	353.935
Metra Puerto Norte	154.299	354.842
Proa	95.540	220.833
Otros proyectos	-	113
Subtotal Inventarios – No corrientes	743.386	929.723
Corrientes		
Proyectos en Construcción		
Metra Puerto Norte	-	193.911
Proyectos terminados		
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	-
Deterioros		
Astor Palermo	(2.040)	(8.201)
Forum Alcorta	(3.426)	(21.953)
Forum Puerto Norte	(4.042)	(4.390)
Metra Puerto Norte	(119.456)	-
Subtotal Inventarios – Corrientes	95.812	347.237
Total Inventarios	839.198	1.276.960

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 Mínima Presunta	18.169	17.509
Total Activos por Impuestos	447.905	84.840

Nota 13. Otros créditos

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	1.369	883
Anticipos a proveedores de obras		64.943	31.245
Anticipos por compra de inmueble (1)		-	119.222
Subtotal Otros créditos – No corrientes		66.312	151.350

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

93

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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	37	12.745	19.380
Seguros a devengar en moneda nacional		18	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	3.040	535
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		7.032	2.116
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	37	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 cobraren moneda extranjera	37	1.682	1.118
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		138	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	37	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)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		103.113	88.745
Total Otros créditos		169.425	240.095

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	37	20	9
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		12.797	1.382
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	37	6.247	3.378
Previsión Deudores Incobrables		(1.229)	(2.709)
Previsión Deudores Incobrables en moneda extranjera	37	(3.248)	-
Total Créditos por ventas		14.723	2.223

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	-
Total	14.723	2.223

94

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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	37	1.022	659
Bancos en moneda nacional		21.983	8.946
Bancos en moneda extranjera	37	138.362	9.639
Valores a depositar		175	237
Plazos fijos en moneda extranjera	37	5.778	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		19.000	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	37	7.189	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	37	527.727	975.792
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		721.362	1.734.079

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)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	715.584	6.689

Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos

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

Nota 17. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	702.417	22.379
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	-	129
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		702.417	22.508
Corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	811.807	22.379
Acreedores varios en moneda extranjera	37	5.778	8.340
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	199	-
Ingresos diferidos		8.556	8.556
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		826.340	39.275
Total Otras cuentas por pagar		1.528.757	61.783

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
No corrientes		
Cobros anticipados	1.560.727	1.090.889
Fondo de equipamiento	35	33
Fondo operativo	-	2
Impuesto al Valor Agregado	(78.548)	(68.845)
Subtotal Pasivos del contrato - No corrientes	1.482.214	1.022.079
Corrientes		
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)
Subtotal Pasivos del contrato - Corrientes	123.177	209.663
Total Pasivos del contrato	1.605.391	1.231.742

Nota 19. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Arrendamiento financiero en moneda nacional		621	681
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	37	306	-
Obligaciones Negociables	37	3.257.642	1.666.921
Subtotal Préstamos – No Corrientes		3.258.569	1.667.602
Corrientes			
Arrendamiento financiero en moneda nacional		400	396
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	37	186	-
Obligaciones negociables en moneda nacional		-	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	37	397.889	210.417
Subtotal Préstamos – Corrientes		398.475	342.832
Total Préstamos		3.657.044	2.010.434

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)	-
Saldos al cierre	3.657.044	2.010.434

Ver detalle de préstamos en Nota 15 a los estados financieros consolidados condensados.

96

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Otras cargas fiscales

	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes		
Plan de pagos impuestos municipales	112	197
Plan de pagos impuestos nacionales	11.971	11.971
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	12.083	12.168
Corrientes		
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
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	12.491	17.072
Total Otras cargas fiscales	24.574	29.240

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)
Total Remuneraciones y cargas sociales	19.829	23.363

Nota 22. Deudas comerciales

	Notas	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Fondo de reparo		-	4.455
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		-	4.455
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		5.550	5.548
Proveedores en moneda extranjera	37	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	37	2.365	2.094
Provisión para obras en moneda nacional		25.841	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	37	271	998
Seguros a pagar en moneda nacional		15	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	37	1.998	50
Fondo de reparo en moneda nacional		19.816	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	37	472	305
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		80.426	84.424
Total Deudas comerciales		80.426	88.879

97

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
En moneda nacional					
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)
Subtotal en moneda nacional		33.431	-	33.431	46.908
En moneda extranjera					
Saldos al 1° de enero de 2018		-	373	373	4.862
Altas (III)		-	-	-	-
Recuperos (III)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		-	-	-	(5.566)
Efecto de la variación diferencia de cambio		-	204	204	1.077
Subtotal en moneda extranjera	37	-	577	577	373
Total Provisiones		33.431	577	34.008	47.281

(III) Corresponden a provisiones por causas judiciales.

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

(V) 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
Total acciones ordinarias integradas totalmente	71.993	70.349

La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 20 a los estados financieros consolidados condensados.

Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Ingresos por entregas de bienes	177.093	298.812	76.997	131.467
Ingresos por servicios prestados	1.434	5.360	1.372	2.237
Total Ingresos por actividades ordinarias	178.527	304.172	78.369	133.704

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621	110.857	-
Más:				
Costo activado en el período	248.653	18.043	182.693	9.405
Costos de los servicios prestados	189	1.072	189	447
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(95.812)	(207.366)	(95.812)	138.059
Total Costo de las actividades ordinarias	285.726	306.370	197.927	147.911

Nota 27. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	8.193	6.181	5.626	2.870
Otros gastos del personal	141	193	82	90
Alquileres y expensas	397	460	220	228
Honorarios profesionales	3.904	1.149	820	933
Impuestos, tasas y contribuciones	14.318	6.562	11.093	711
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	251	699	110	525
Movilidad y viáticos	1.377	110	1.355	41
Gastos de computación y servicios	659	422	515	192
Gastos de ventas	2.807	8.481	1.991	5.208
Gastos de publicidad	2.195	2.989	1.538	978
Gastos de oficina	145	195	65	103
Gastos de consorcio	4.846	2.018	1.823	(756)
Gastos de postventa	2.683	5.834	1.893	5.170
Seguros	-	68	-	68
Acuerdos contractuales	3.261	3.169	1.661	3.012
Gastos generales	17	-	17	-
Total Gastos de comercialización	45.194	38.530	28.809	19.373

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	33.790	27.286	15.591	12.482
Otros gastos del personal	813	733	384	343
Alquileres y expensas	3.148	2.258	1.715	1.091
Honorarios profesionales	11.272	3.703	6.855	2.403
Honorarios al Directorio	571	1.921	342	961
Honorarios a la Sindicatura	772	682	350	361
Impuestos, tasas y contribuciones	692	1.025	372	254
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	274	252	149	145
Movilidad y viáticos	412	413	263	157
Gastos de computación y servicios	1.842	1.797	819	929
Gastos de oferta pública	1.050	438	566	322
Gastos de oficina	1.777	830	1.150	399
Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión	-	30	-	(3)
Gastos bancarios	2.093	666	1.359	244
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	8.584	3.712	1.896	899
Otros créditos incobrables	1.565	1.071	443	1.035
Seguros	2.609	681	2.024	656
Total Gastos de administración	71.264	47.498	34.278	22.678

Nota 29. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	634.812	27.512	500.387	22.027
Egresos sobre diferencias cambiarias	(1.809.632)	(41.199)	(1.589.414)	(21.119)
Total Diferencias de cambio	(1.174.820)	(13.687)	(1.089.027)	908
Ingresos financieros				
Intereses	21.463	6.303	6.797	3.267
Valor actual de créditos	564	51	553	51
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	5.388	-	3.171	-
Total Ingresos financieros	27.415	6.354	10.521	3.318
Costos financieros				
Intereses	(200.655)	(32.771)	(106.504)	(13.962)
Subtotal Intereses	(200.655)	(32.771)	(106.504)	(13.962)
Otros costos financieros				
Resultado por venta de equivalentes de efectivo	(1.900)	(1.844)	(1.223)	(253)
Valor actual de créditos	(45.622)	-	(45.556)	(30)
Resultado por descuento de documentos	-	(133)	-	-
Subtotal Otros costos financieros	(47.522)	(1.977)	(46.779)	(283)
Total Costos financieros	(248.177)	(34.748)	(153.283)	(14.245)

100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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		TRES MESES	
	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
Venta de propiedades, planta y equipo	88	-	88	-
Juicios y otras contingencias	(94)	(673)	(94)	(673)
Reparación de daños	-	-	-	(353)
Condonación de deuda	-	(32)	-	56
Alquileres ganados	-	2.367	-	1.191
Recupero de gastos	6.789	878	6.040	878
Recupero de provisión para gastos	1.948	-	(268)	-
Venta de otros activos	97.740	-	97.740	-
Garantía por cumplimiento de contratos	(31.179)	-	(31.179)	-
Rescisión de contratos	465	834	(1.308)	-
Diversos	(734)	(72)	(22)	7
Total Otros ingresos y egresos, netos	75.023	3.302	70.997	1.106

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)
Total del Impuesto a las Ganancias	448.021	33.743

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
Activos por Impuesto Diferido		
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
Subtotal activos por impuesto Diferido	1.191.414	324.396
Pasivos por Impuesto Diferido		
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)
Subtotal pasivos por impuesto Diferido	(838.499)	(455.743)
Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido	352.915	(131.347)

101

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
Impuesto a las Ganancias	448.021	33.743

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

Año	Pesos
	2018
2019	69.939
2020	56.422
2021	11.281
2022	163.768
2023	727.638
Total	1.029.048

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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
OTROS CRÉDITOS			
Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	37	74.014	-
Subtotal		74.014	-
Total Créditos con partes relacionadas - No corrientes		74.014	-
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
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
Subtotal		3.928	4.566
OTROS CRÉDITOS			
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
Subtotal		699.755	522.987
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		703.683	527.553
Total Créditos con partes relacionadas		777.697	527.553
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES			
TGLT Uruguay S.A.		132.569	62.533
Subtotal		132.569	62.533
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		132.569	62.533
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Luján S.A.		287	287
FDB S.A.	37	131.903	107.393
Caputo S.A.I.C. y F.		6.600	
Subtotal		138.790	107.680
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		138.790	107.680
Total Deudas con partes relacionadas		271.359	170.213

103

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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	-
Totales		58.822	(36.473)

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		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)
Totales		205.363	9.034

104

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

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 \$191.060.700, 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	-
							683.919	-	506.602	-

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

(2) Tasa anual fija

Nota 33. 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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
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	-
	1.409.750	854.709

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Jun 30, 2018	Dic 31, 2017
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
	5.615.997	2.851.504

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

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

Nota 34. 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, 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.

Nota 35. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. 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 Individuales 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	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 23
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 37
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 29

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. 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
ACTIVO					
Activo no corriente					
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
Activo corriente					
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
Total del activo				1.460.784	2.216.636

108

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. 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	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
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	-
Total del pasivo no corriente				3.960.365	1.689.429
Pasivo corriente					
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
Total del pasivo corriente				1.354.332	356.019
Total del pasivo				5.314.697	2.045.448

109

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. 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.

34.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, 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.

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.

34.2. 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.

110

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

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 180,7 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. Asimismo, la Sociedad posee un préstamo a la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo, desarrollado en Montevideo, Uruguay, el cual ascendía a US\$ 17,7 millones. 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 \$ 141,3 millones, que irían a resultados para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

Riesgos asociados con tasas de interés

El grupo presenta una reducida exposición a la volatilidad de las tasas de interés, siendo que menos de 1% de nuestros pasivos financieros están atados a una tasa variable de referencia como la BADLAR Privada o tasa de interés de descubierto de los bancos.

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.

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 \$4,4 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 uso de caja operativa de \$259,9 millones. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$440,8 millones generada principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones. Adicionalmente se utilizaron 1.336,5 millones para la compra de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$883,7 millones al 30 de junio del 2018.

111

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. Hechos posteriores

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de junio de 2018.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 33 a los estados financieros individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 33 a los estados financieros individuales.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2018 se expone en Nota 37 a los estados financieros individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de junio de 2018 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera	Accionista	82,32%	82,32%
Fideicomiso financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	Fiduciante	50%	-
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 21 a los estados financieros consolidados de TGLT S.A.

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos inmuebles en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 743.387 como no corriente y \$95.812 corrientes. No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 11 a los Estados financieros individuales.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revaluó técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 1.243

113

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

11. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad mantenía Inversiones en sociedades por la suma de \$3.140.537. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales. Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en la Resolución General de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

12. El valor recuperable considerado para las Inversiones en sociedades fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

13. Seguros (expresados en miles):

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Núñez	-	55.000
Edificio	Incendio edificio Brisario	-	9.000
Edificio	Incendio edificio Astor Palermo	-	62.000
Edificio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	46.800	-
Edificio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	-	96.015
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210
Edificio	Incendio contenido general	18.720	-
Edificio	Incendio contenido general	-	614
Edificio	Robo contenido general	-	55
Edificio	Daños por agua y cristales	-	238
Edificio	Gastos extraordinarios	-	15.096
Edificio	Remoción de escombros	-	10.011
Instalaciones	Seguro técnico	-	73
Informático	Robo equipos móviles y valores	-	46
Personal	Responsabilidad civil directors & officers (D&O)	-	14.250
Personal	Responsabilidad civil errors & omissions (E&O)	-	7.125
Personal	Responsabilidad civil patronal	34.200	-
Personal	Caución Directores	600.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Metra Puerto Norte	-	21.500
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor San Telmo	-	54.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	9.750	-
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	10.584
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	3.135	-
Caución	Ejecución de contratos	260	-
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000
Caución	Litigios	11.612	-
Caución	Honorarios	54	-
Caución	Garantía de alquiler	-	289

114

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

14. Las provisiones que superan el 2% del patrimonio de la Sociedad fueron registradas de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. Ver Nota 23 a los Estados financieros individuales.
15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.
16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.
18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante. Adicionalmente el pago de los dividendos se encuentra restringido en base a lo mencionado en la Nota 22 de los Estados financieros consolidados.

115

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de agosto 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

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de TGLT S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “TGLT S.A.” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2018, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de seis y tres meses finalizado en dicha fecha, (c) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 39.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios condensados actuales.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de TGLT S.A. con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2018, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de seis y tres meses finalizado en dicha fecha, (c) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 52.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS – Continuación

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y al período de seis meses y tres meses finalizado el 30 de junio de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios condensados actuales.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros intermedios individuales condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados en el apartado 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34);
- b) Los estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el apartado 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

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.

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros intermedios condensados mencionados en a) y b) del apartado 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES - Continuación**

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, según lo señalado en el apartado 3. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. identificados en el apartado 1.a), no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34;
- b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. identificados en el apartado 1.b), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados:
 - i) Nota 34: “Patrimonio neto negativo y planes de negocio”, donde se informa que 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;
 - ii) 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;
 - iii) Nota 38: “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;

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS - Continuación**

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 4: “Bases de preparación” 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.

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados:

i) Nota 50: “Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora y planes de negocio”, donde se informa que la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de junio de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo, atribuible a los propietarios de la controladora. 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;

ii) Nota 36: “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;

iii) Nota 35: “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;

iv) Nota 29: “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;

iv) Nota 3: “Bases de preparación” 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.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

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

a) los estados financieros individuales y consolidados 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 intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en la Sección 1.a) 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 y la copia de los operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no han sido transcritos, y que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados condensados;

c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios individuales condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) 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. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de junio de 2018 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 9.859.627,93 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2018.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de junio de 2018.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral individuales Intermedios condensados por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2018.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2018.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y a los períodos de 6 y 3 meses finalizados el 30 de junio de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia".

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. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya 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.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

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 capítulo I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo 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 revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2018 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad” adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2018 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha, detallados en el capítulo I, no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

V. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados:

i) Nota 34: “Patrimonio neto negativo y planes de negocio”, donde se informa que 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;

ii) 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;

iii) Nota 38: “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;

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

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 4: "Bases de preparación" 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.

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados:

i) Nota 50: "Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora y planes de negocio", donde se informa que la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de junio de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo, atribuible a los propietarios de la controladora. 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;

ii) Nota 36: "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;

iii) Nota 35: "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;

iv) Nota 29: "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;

iv) Nota 3: "Bases de preparación" 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.

VI. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

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

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en el Capítulo I. 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;
- d) las cifras de los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en el Capítulo 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 y la copia de las operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcripto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2018.

Ignacio Fabián Gajst
Comisión Fiscalizadora