



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO 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 31 de marzo DE 2018	5
II. Estructura patrimonial.....	14
III. Estructura de resultados.....	14
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	15
V. Datos estadísticos.....	15
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	16
VII. Perspectivas	16
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	19
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS	20
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	21
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	23
Nota 1. Información corporativa.....	24
1.1. Introducción.....	24
1.2. Modelo de negocios	24
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	24
1.4. Estructura corporativa	25
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	25
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados	25
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas.....	26
4.1. Normas contables aplicables	26
4.2. Bases de consolidación	26
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)	27
Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo	27
Nota 6. Activos intangibles	28
Nota 7. Plusvalía.....	29
Nota 8. Inventarios.....	30
Nota 9. Activos por impuestos.....	30
Nota 10. Otros créditos	31
Nota 11. Créditos por ventas	31
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	32
Nota 13. Otras cuentas por pagar	32
Nota 14. Pasivos por contratos	33
Nota 15. Préstamos	33
Nota 16. Otras cargas fiscales	37
Nota 17. Deudas comerciales.....	38
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	38
Nota 19. Provisiones.....	38
Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales	39
Nota 21. Capital social	39
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	39
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	40
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias	40
Nota 25. Gastos de comercialización.....	40
Nota 26. Gastos de administración	41
Nota 27. Resultados financieros	41
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	42
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	42
Nota 30. Partes relacionadas	44
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	46
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	47
32.1 Bienes de disponibilidad restringida	47
32.2 Garantías emitidas y recibidas	48
Nota 33. Reclamos.....	48
33.1. Seguridad e higiene	48
33.2. Asuntos laborales	48
33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	48
33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo	49
33.6. Otros reclamos	49
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias	52
34.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.	52
34.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A.....	52

34.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT.....	52
Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero.....	53
Nota 36. Propiedades de inversión	56
Nota 37. Información de segmentos	57
Nota 38. Resultado por acción	58
Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito.....	59
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera	60
Nota 41. Determinación de valores razonables	62
Nota 42. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	64
Nota 43. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles.....	64
Nota 44. Disposiciones de las Asambleas	66
Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV.....	67
Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas.....	67
Nota 47. Modificaciones en proyectos	68
Nota 48. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso	68
Nota 49. Información sobre inversiones en sociedades	69
49.1 Inversión en asociadas.....	69
49.2 Operaciones Conjuntas	71
49.3 Inversión en negocios conjuntos	72
Nota 50. Reducción de capital y planes de negocio	74
Nota 51. Aprobación de los estados financieros.....	74
Nota 52. Hechos posteriores.....	74
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS	75
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS	76
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	77
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	78
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	80
Nota 1. Propósito de los estados financieros	81
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	81
Nota 3. Actividad de la Sociedad.....	81
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales.....	81
Nota 5. Propiedades, planta y equipo	82
Nota 6. Activos intangibles	83
Nota 7. Propiedades de inversión	84
Nota 8. Inversiones en sociedades	85
Nota 9. Plusvalía.....	85
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades	86
Nota 11. Inventarios.....	87
Nota 12. Activos por impuestos.....	87
Nota 13. Otros créditos	87
Nota 14. Créditos por ventas	88
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	89
Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos	89
Nota 17. Otras cuentas por pagar	90
Nota 18. Pasivos del contrato	90
Nota 19. Préstamos	91
Nota 20. Otras cargas fiscales	91
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales	92
Nota 22. Deudas comerciales.....	92
Nota 23. Provisiones.....	93
Nota 24. Capital social	93
Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias	93
Nota 26. Costo de las actividades ordinarias	94
Nota 27. Gastos de comercialización.....	94
Nota 28. Gastos de administración	95
Nota 29. Resultado financieros	95
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	96
Nota 32. Partes relacionadas	98
Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas	100
Nota 34. Reducción de capital y planes de negocio	101
Nota 35. Reclamos.....	101
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV.....	101
Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera	102
Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero.....	104
Nota 39. Hechos posteriores.....	106
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	107



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

**POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE
2018**

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO 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 de 2018 la Sociedad ha adquirido 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.

En garantía del pago del saldo remanente del Precio, la Sociedad ha otorgado a los Vendedores una prenda en primer grado de privilegio sobre las Acciones y, posteriormente, se constituyó en su favor un standby letter of credit.

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 ha promovido 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 consta 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 podrán 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.

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 Pública de Canje Voluntario se hará por hasta un monto de acciones tal que cubrirá todas las solicitudes bajo la Oferta Pública de Canje Voluntario, incluso para el caso que todos los tenedores de Acciones optaren por la Oferta Pública de Canje Voluntario; a tal efecto, la Asamblea autorizó la suspensión del derecho de preferencia con respecto a las acciones de TGLT a ser ofrecidas bajo la Oferta Pública de Canje Voluntario.

La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo.

1) 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 abonar a los tenedores que decidan participar en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria un precio fijo de US\$ 0,7914 por Acción (el “Precio”), 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). El Precio podrá ser modificado, siempre que así lo permita la normativa vigente, lo cual será oportunamente informado en el prospecto y en los documentos de la Oferta.

En cumplimiento de lo requerido por el artículo 98 de la Ley de Mercado de Capitales, la Comisión Fiscalizadora y el Comité de Auditoría de la Sociedad se han expedido sobre el Precio, expresando que el mismo resulta razonable y equitativo.

Asimismo, para la determinación del Precio, el Oferente contó con la opinión de dos evaluadoras independientes, Quantum Finanzas S.A. y Finanzas y Gestión S.A., conforme lo indicado en el artículo 5, Sección I, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV. Esas opiniones fueron presentadas el pasado 26 de enero a la CNV conjuntamente con la Oferta y se encuentran a disposición del público inversor en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (AIF) y en los sistemas habituales del BYMA (incluyendo el boletín diario publicado por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires) y el Mercado Abierto Electrónico.

El Oferente ha informado que el precio que se acordó pagar a los Vendedores bajo los Contratos de Compraventa en el marco de la

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

Transacción fue de US\$ 0,7914 por acción de Caputo; el que, convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de cierre de la Transacción), resultaba equivalente a \$15,116 (Pesos Quince con Ciento Dieciséis milésimos) por acción de Caputo. El Oferente confirma que, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, el precio que se pague en el marco de la Oferta de Adquisición en Efectivo en ningún caso será inferior a dicho precio pagado a los Vendedores bajo los Contratos de Compraventa ni al precio promedio de las Acciones durante el semestre inmediatamente anterior al del anuncio de la Oferta.

2) Oferta Pública de Canje Voluntario

Como única contraprestación por la participación de los tenedores de Acciones en la Oferta Pública de Canje Voluntario, TGLT entregará acciones de TGLT a cambio de las Acciones, a una relación de canje que será oportunamente fijada por el Directorio de TGLT, de acuerdo a los parámetros que resuelva la Asamblea (la "Relación de Canje").

La Oferta Pública de Canje Voluntario es una alternativa que la Sociedad ofrecerá voluntariamente a los tenedores de Acciones. En consecuencia, la Relación de Canje que oportunamente establezca el Oferente no requerirá de aprobación por parte de la CNV, ni será pasible de las impugnaciones previstas en el artículo 98 in fine de la Ley de Mercado de Capitales.

3) Condiciones de la Oferta

La Oferta está condicionada a que se verifiquen, entre otras condiciones que se detallarán en el Prospecto, las siguientes condiciones:

- Que no se produzca la resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa.
- Que se obtenga y mantenga la autorización de la CNV para realizar la Oferta en los términos formulados por TGLT.

4) Plazo y términos para aceptar la Oferta

El plazo para aceptar la Oferta, el procedimiento y los restantes términos y condiciones definitivos de la Oferta serán informados mediante avisos en y mediante la publicación del Prospecto, todos los que serán publicados una vez obtenidas las autorizaciones necesarias y cumplidas las condiciones para que la Oferta se realice.

5) Otras consideraciones

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 y la Oferta Pública de Canje Voluntario, 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.

La información aquí contenida tiene solamente propósitos informativos y no constituyen ni deberán ser interpretados como una oferta de adquisición o de canje de acciones ni una invitación a transferir acciones (incluyendo sin limitación las Acciones). Los términos y condiciones definitivos de la Oferta serán descritos en el Prospecto y en cualquier otro documento relativo a la Oferta, una vez que se obtengan las aprobaciones y autorizaciones necesarias.

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, a ser emitida por un banco de primera línea, 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 evaluadores 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.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

Por último, 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.

1.1.2 Convocatoria 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).

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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

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 la 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.

1.1.3 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 N° 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 N° 3333, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

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

2°) 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)";

3°) 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)";

4°) 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";

5°) 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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

una extensión, renovación o refinanciamiento de los Gravámenes previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores”;

6°) 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”;

7°) 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

8°) 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 N° 18.773 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) de fecha 13 de junio de 2017 (las “Obligaciones Convertibles”) (la “Asamblea”).

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

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").

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 1.497.431,507
Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)	U\$S 27.483.013,699
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.gob.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.

RESEÑA INFORMATIVA**POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018**

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 lorio al cargo de síndico titular.

Asimismo, en el día de la fecha 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.

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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

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

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 20 cocheras en stock. Ya se realizó la entrega de la totalidad de las unidades.
- Se están completando arreglos menores en las terminaciones de manera de obtener los permisos finales de obra.
- Se realizaron 38 escrituras y quedan 22 pendientes.

Astor Núñez

- Finalizó la construcción en el edificio y sólo restan trabajos finales en espacios comunes. El 96% de las unidades han sido entregadas. La totalidad de las unidades han sido vendidas y sólo quedan en stock 26 cocheras.
- El día 11 de abril se presentaron los planos de Modificación y Ampliación que permiten unificar las dos parcelas.

Venice

- Los trabajos generales de albañilería y terminaciones se encuentran en promedio en un avance del 87% en 4 de los 5 edificios en construcción, con la excepción de Falúas, en donde el avance llega al 73%.
- En el Edificio Goletas II la empresa Obras y Sistemas inició en el mes de enero sus tareas como Contratista Principal. A la fecha se terminaron los pilotes de fundación y se están hormigonando los cabezales. Se encuentran trabajando además en la documentación ejecutiva del Club House y del Acceso Provisorio.
- En lo que respecta a la infraestructura, la empresa CyE comenzó a realizar tareas de desmalezado y fresado de calles perimetrales y el movimiento de suelos previo a la ejecución de los pavimentos internos. Se continúa trabajando con los tendidos eléctricos y en las redes pluviales y cloacales. Se iniciará a la brevedad el tendido de gas y agua.
- Al 31 de marzo, se llevan vendidas 322 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 4 unidades.
- Se están ajustando los planos de Horizontalidad según las últimas observaciones recibidas, con el objetivo de obtener las aprobaciones finales de la Municipalidad para comenzar la firma de escrituras de las unidades.

Astor San Telmo

- Finalizaron los trabajos de demolición de la estructura existente y el contrato de obra principal fue otorgado a Riva S.A., la cual comenzó a trabajar en el predio en enero.
- A la fecha se encuentran en ejecución las tareas de excavación y movimiento de suelos, hormigonado de bases y troncos de columnas del 2° Susbuelo y, anclajes para Tabiques Submurales.
- El proyecto lleva vendidas 267 unidades (61% del total) al 31 de marzo de 2018.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

Forum Puerto del Buceo

- La entrega de unidades de la Etapa 1 del proyecto sigue adelante, alcanzando 144 unidades entregadas al 31 de marzo de 2018 (84% del total de unidades). La construcción de la tercera y última fase está avanzando de acuerdo a lo planeado y las entregas comenzarán en el tercer trimestre de 2018.
- Espacios de uso común, como gimnasio, piscina y sala de juegos infantiles, así como todos los servicios públicos, ya están disponibles para su uso.
- Al 31 de marzo de 2018 se llevan vendidas un total de 269 unidades (80% del total).

Metra Puerto Norte (Masterplan Brisario)

- MPN Etapa 1 (Tira): El edificio se encuentra listo para entregar, estando actualmente a la espera del alta del servicio de gas natural, dependiente de la finalización por parte de la Distribuidora de sus obras de refuerzo de la ciudad. Se han entregado algunos departamentos con calefones eléctricos que estarán en forma provisoria hasta la conexión del gas.
- MPN Etapa 2 (Torre): los trabajos de construcción se encuentran en marcha con la ejecución de las fundaciones y subsuelos.

Forum Puerto Norte

- Los planos de Propiedad Horizontal están en proceso de registro en Catastro, 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 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 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.

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, 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, la Sociedad ha firmado 158 boletos de compraventa, y se han entregado en posesión en el presente trimestre 109, restando que se firmen las respectivas escrituras traslativas de dominio. En lo que respecta al 2018 se avanza con normalidad con trabajos de mampostería y revestimientos como así también con la colocación de los artefactos de sanitarios y griferías.

Altos del Puerto S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

- 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.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015	Dic 31, 2014
Activo no corriente	4.037.635	1.446.148	2.765.365	1.638.738	474.107
Activo corriente	4.264.491	4.145.353	2.208.525	2.114.106	2.670.710
Total del activo	8.302.126	5.591.501	4.973.890	3.752.844	3.144.817
Pasivo no corriente	3.572.792	2.572.923	1.522.535	1.054.512	406.872
Pasivo corriente	4.070.285	2.569.435	3.049.914	2.483.214	2.454.385
Total del pasivo	7.643.077	5.142.358	4.572.449	3.537.726	2.861.257
Atribuible a los propietarios de la controladora	372.811	449.143	147.742	172.124	238.025
Atribuible a los propietarios no controladores	286.238	-	253.699	42.994	45.535
Total del patrimonio neto	659.049	449.143	401.441	215.118	283.560
Total del pasivo y patrimonio neto	8.302.126	5.591.501	4.973.890	3.752.844	3.144.817

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014
Resultado operativo	(3.393)	(51.057)	(12.690)	5.825	(31.444)
Resultado por inversiones en sociedades	39.725	-	-	-	-
Otros gastos	(4.209)	(81)	(122)	(75)	(103)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(77.890)	(7.178)	(4.935)	(11.187)	(29.679)
Ingresos financieros	30.601	1.584	3.775	12.752	53.725
Costos financieros	(105.693)	(24.085)	(28.774)	(12.056)	(12.243)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(31.877)	-	-	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	43.627	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	4.962	2.206	12.275	6	333
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(115.897)	(66.861)	(30.471)	(4.735)	(19.411)
Impuesto a las Ganancias	50.039	15.901	6.055	(85)	12.295
Resultado del período	(65.858)	(50.960)	(24.416)	(4.820)	(7.116)
Otro resultado integral	(5.465)	2.782	(8.757)	(606)	(3.636)
Resultado integral total del período	(71.323)	(48.178)	(33.173)	(5.426)	(10.752)

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2018

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(337.454)	(102.143)	126.258	14.803	(41.420)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(1.179.954)	64.357	(1.483)	(359)	(3.057)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	564.703	41.401	32.410	(2.852)	32.301
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	(952.705)	3.615	157.185	11.592	(12.176)

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014
M2 residenciales vendidos (1)	2.186	2.532	6.187	12.120	1.934
M2 certificados de obra y construcción (2)	30.407	39.511	22.476	28.827	21.483

(1) Corresponde a metros cuadrados entregados y vendidos pendientes de entrega

(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	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,05	1,61	0,72	0,85	1,09
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,09	0,09	0,09	0,06	0,10
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,49	0,26	0,56	0,44	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 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 31 DE MARZO DE 2018

(Por el período de tres 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 31 DE MARZO 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, inscripto e integrado
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	71.373.485
	71.373.485

18

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 Martín (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 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2017	Dic 31, 2017
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	35.531	1.407
Activos intangibles	6	41.474	576
Propiedades de inversión	36	492.011	15.828
Inversiones en Sociedades	49	1.458.371	262.412
Plusvalía	7	716.152	-
Créditos por ventas	11	29.473	-
Inventarios	8	909.909	929.723
Activos por impuestos	9	81.985	67.331
Otros créditos	10	272.729	168.871
Total del activo no corriente		4.037.635	1.446.148
Activo corriente			
Inventarios	8	1.725.839	1.752.430
Otros activos	39	27.633	26.990
Activos destinados a la venta	47.1	73.747	73.331
Otros créditos	10	512.892	274.253
Créditos con partes relacionadas	30	358.784	204.406
Créditos por ventas	11	713.940	10.031
Otros activos financieros		-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	851.316	1.803.720
Activos del contrato		340	-
Total del activo corriente		4.264.491	4.145.353
Total del activo		8.302.126	5.591.501
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		372.811	449.143
Participaciones no controladoras		286.238	-
Total de patrimonio neto		659.049	449.143
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	29	186.915	115.530
Otras cuentas por pagar	13	481.188	22.507
Pasivos por contratos	14	665.754	733.118
Préstamos	15	2.220.642	1.667.602
Otras cargas fiscales	16	11.470	12.169
Deudas comerciales	17	6.823	21.997
Total del pasivo no corriente		3.572.792	2.572.923
Pasivo corriente			
Pasivos por impuestos	18	16.557	-
Provisiones	19	161.437	47.281
Otras cuentas por pagar	13	693.181	39.276
Pasivos por contratos	14	1.539.994	1.372.962
Deudas con partes relacionadas	30	7.879	287
Préstamos	15	707.398	645.138
Otras cargas fiscales	16	44.151	18.504
Remuneraciones y cargas sociales	20	59.003	26.110
Deudas comerciales	17	840.686	419.877
Total del pasivo corriente		4.070.285	2.569.435
Total del pasivo		7.643.077	5.142.358
Total del patrimonio neto y del pasivo		8.302.126	5.591.501

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 mayo 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 TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	23	705.483	313.190
Costos de las actividades ordinarias	24	(580.926)	(276.734)
Resultado bruto		124.557	36.456
Gastos de comercialización	25	(41.513)	(24.686)
Gastos de administración	26	(86.437)	(36.886)
Otros gastos operativos	7	-	(25.941)
Resultado operativo		(3.393)	(51.057)
Resultado por inversiones en sociedades	49	39.725	-
Otros gastos	6	(4.209)	(81)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	27	(77.890)	(7.178)
Ingresos financieros	27	30.601	1.584
Costos financieros	27	(105.693)	(24.085)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	36	-	(31.877)
Venta de propiedades de inversión	36	-	43.627
Otros ingresos y egresos, netos	28	4.962	2.206
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(115.897)	(66.861)
Impuesto a las Ganancias	29	50.039	15.901
Resultado del período		(65.858)	(50.960)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(5.465)	2.782
Total Otro resultado integral		(5.465)	2.782
Resultado integral total del período		(71.323)	(48.178)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:			
Participación controladora		(78.557)	(40.228)
Participación no controladora		12.699	(10.731)
Total del período		(65.858)	(50.960)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico	38	(1,10)	(0,57)
Diluido	38	0,37	(0,57)
Resultado integral total del período atribuible a:			
Participación controladora		(84.023)	(37.447)
Participación no controladora		12.699	(10.731)
Total de la ganancia (pérdida) del período		(71.323)	(48.178)

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 mayo 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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.975)	449.143	-	449.143
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78.557)	(78.557)	12.699	(65.858)
Conversión de acciones (1)	1.024	9.132	-	(2.465)	7.690	-	-	-	-	-	7.690	-	7.690
Adquisición de sociedades (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273.539	273.539
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.465)	-	(5.465)	-	(5.465)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.465)	(78.557)	(84.023)	12.699	(71.323)
Saldos al 31 de Marzo de 2018	71.373	132.481	(96)	667.499	871.258	(19.801)	239	4.538	(52.891)	(430.532)	372.811	286.238	659.049

(1) Ver Nota 43

(2) Ver Nota 34.3

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 mayo 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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Total	Reservas		Resultado	Patrimonio atribuible a:		Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aporte irrevocable		Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultados no asignados (3)	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	401.441
Baja de Aporte irrevocable (1)	-	-	-	(7.453)	(7.453)	-	-	-	(7.453)	-	(7.453)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(40.228)	(40.228)	(10.731)	(50.960)
Acciones propias en cartera (2)	-	-	-	215	215	-	-	(215)	-	-	-
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	2.782	-	2.782	-	2.782
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	2.782	(40.228)	(37.447)	(10.731)	(48.178)
Saldos al 31 de marzo de 2017	70.339	10	123.350	-	193.699	(19.801)	(35.389)	(35.667)	102.842	242.967	345.810

(1) Ver Nota 44.

(2) Cancelación del programa de BDR Nivel II.

(3) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016. Ver Nota 53.

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 mayo 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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Actividades de operación		
Resultado del período	(65.858)	(50.960)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(50.039)	(15.901)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.163	511
Deterioro de plusvalías	-	25.941
Amortizaciones de activos intangibles	4.209	81
Depreciaciones de propiedades de inversión en alquiler	11	-
Resultado de inversiones en sociedades	(39.725)	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	(43.627)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(15.908)	31.877
Efecto de la conversión de estados financieros	(5.465)	2.782
Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo	(22)	34
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(64.861)	(6.994)
Otros créditos	28.405	(57.893)
Créditos con partes relacionadas	(138.877)	(153)
Otros activos	(643)	(563)
Otros activos financieros	194	(8.059)
Inventarios	54.352	191.278
Activos y pasivos por impuestos	(18.395)	(72)
Activos del contrato	(340)	-
Activos destinados a la venta	(416)	-
Deudas comerciales	90.691	(17.566)
Remuneraciones y cargas sociales	4.195	(682)
Otras cargas fiscales	(37.052)	17.541
Deudas con partes relacionadas	5.987	2.757
Pasivos por contratos	(105.734)	(175.638)
Provisiones	(904)	(903)
Otras cuentas por pagar	16.578	4.743
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(675)
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) las actividades de operación	(337.454)	(102.143)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(301)	100
Pagos por compras de propiedades de inversión	(1.088)	-
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	64.482
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(9.715)	(225)
Pagos por compras de activos intangibles	(353)	-
Pagos por compras de sociedades	(1.284.084)	-
Dividendos en asociadas	15.180	-
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	(1.179.954)	64.357
Actividades de financiación		
Préstamos	564.703	41.401
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	564.703	41.401
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(952.705)	3.615
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.799.986	81.098
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)	847.281	84.714

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 mayo 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 31 DE MARZO 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 10 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 5:1.

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 mayo 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

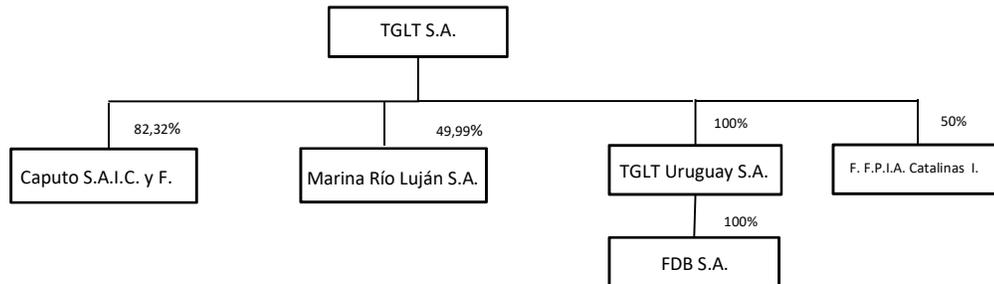
AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.4. Estructura corporativa

Al 31 de marzo 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 condenados 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 tres meses iniciado el 1º de enero de 2018 y terminado el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, comparativo con el mismo período contable precedente. Dicha información, al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

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.

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 controladas 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 las sociedades controladas 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Sociedad	Tipo de control	31/03/2018	31/12/2017
Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera	Exclusivo	82,32%	-
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	Conjunto	50,00%	-

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.

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	6	10	8.686	-	1.013	-	-	9.715
Ajuste por conversión	29	38	-	98	-	307	-	472
Incorporación Caputo S.A.I.C. y F.	438	1.149	28.401	11.602	8.109	-	1.887	51.587
Disminuciones	-	-	-	-	(163)	-	-	(163)
Total	2.034	3.436	37.087	14.211	8.959	14.992	1.887	82.605
Depreciación y deterioro								
Balance al 01/01/2018	(963)	(1.974)	-	(2.322)	-	(14.328)	-	(19.587)
Depreciaciones	(20)	(70)	(863)	(649)	(347)	(141)	(73)	(2.163)
Ajuste por conversión	(25)	(34)	-	(98)	-	(307)	-	(463)
Incorporación Caputo S.A.I.C. y F.	(199)	(1.051)	(9.722)	(8.265)	(4.288)	-	(1.499)	(25.023)
Disminuciones	-	-	-	-	163	-	-	163
Total	(1.207)	(3.129)	(10.585)	(11.334)	(4.471)	(14.776)	(1.572)	(47.074)
Valor residual Mar 31, 2018	827	306	26.502	2.877	4.487	216	315	35.531

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras inm. 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	-	150	441
Ajuste por conversión	54	71	180	-	564	869
Transferencias	-	-	-	-	(2.536)	(2.536)
Desconsolidación de MRL	(52)	(189)	-	(6)	(3.549)	(3.795)
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	(162)	(319)	(160)	-	(2.356)	(2.997)
Ajuste por conversión	(44)	(58)	(180)	-	(517)	(800)
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	189	-	358	1.407

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	-	3.776
Adquisiciones	-	353	-	43.546	43.900
Incorporaciones Caputo S.A.I.C. y F.	4.044	-	-	-	4.044
Ajuste por conversión	50	-	2	-	52
Total	5.044	3.140	41	43.546	51.771
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(706)	(2.459)	(35)	-	(3.200)
Amortizaciones	(154)	(96)	-	(3.959)	(4.209)
Incorporaciones Caputo S.A.I.C. y F.	(2.848)	-	-	-	(2.848)
Ajuste por conversión	(37)	-	(2)	-	(39)
Total	(3.746)	(2.555)	(37)	(3.959)	(10.297)
Valor residual Mar 31, 2018	1.299	585	4	39.588	41.474

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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	810	2.793	36	3.639
Adquisiciones	48	60	-	108
Ajuste por conversión	92	-	4	96
Desconsolidación de MRL		(67)	-	(67)
Total	950	2.786	39	3.776
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(517)	(2.128)	(26)	(2.671)
Amortizaciones	(126)	(398)	(6)	(530)
Ajuste por conversión	(62)	-	(3)	(66)
Desconsolidación de MRL	-	67	-	67
Total	(706)	(2.459)	(35)	(3.200)
Valor residual Dic 31, 2017	245	327	4	576

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 Mar 31, 2018	716.152

	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	111.446
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	-	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Proyectos en Construcción			
Astor San Telmo	32.7	402.680	353.935
Metra Puerto Norte	32.3	271.476	354.842
Proa	32.3	235.641	220.833
Otros proyectos		113	113
Total Inventarios – No corrientes		909.909	929.723
Corrientes			
Proyectos en Construcción			
Forum Puerto del Buceo	32.6	1.411.228	1.405.193
Metra Puerto Norte	32.3	194.532	193.911
Otros proyectos		9.222	-
Proyectos terminados			
Astor Núñez	32.3	58.658	103.601
Astor Palermo	32.2	36.289	34.429
Forum Alcorta		24.622	45.450
Forum Puerto Norte		4.326	4.390
Deterioros			
Astor Palermo		(8.201)	(8.201)
Forum Alcorta		(510)	(21.953)
Forum Puerto Norte		(4.326)	(4.390)
Total Inventarios - Corrientes		1.725.839	1.752.430
Total Inventarios		2.635.747	2.682.153

Nota 9. Activos por impuestos

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	54.752
Impuesto a las Ganancias	27.233	12.579
Total Activos por Impuestos	81.985	67.331

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Otros créditos

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		69.858	31.245
Anticipos por compra de inmuebles		-	119.221
Crédito por canjes		181.096	-
Créditos impositivos UTES		1.559	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	2.267	895
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	42	17.949	17.509
Subtotal Otros créditos – No corrientes		272.729	168.871
Corrientes			
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		63.605	45.746
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	40	144.728	124.217
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		10.847	2.344
Impuesto al Patrimonio	40	3.142	7.326
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		99.885	2.115
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	92.446	52.794
Depósitos en garantía en moneda nacional		285	255
Seguros a devengar en moneda nacional		49	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	1.094	650
Préstamo otorgado en moneda extranjera	40	35.134	-
Gastos a rendir en moneda nacional		864	14
Gastos a rendir en moneda extranjera	40	1.151	1.061
Gastos a recuperar		3.606	3.341
Gastos a recuperar por expensas		27.685	23.207
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	40 y 36	8.719	19.380
Crédito a cobrar por arreglo judicial	33.3	2.038	2.026
Crédito por canjes		15.165	-
Créditos varios UTES		7.191	-
Créditos impositivos UTES		5.155	-
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	40	1.173	1.118
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		125	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	40	5	5
Diversos en moneda nacional		19	19
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(11.219)	(11.564)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		512.892	274.253
Total Otros créditos		785.620	443.125

Nota 11. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		29.473	-
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes		29.473	-
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		11.952	1.382
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	40	36.660	11.939
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		670.394	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40	17	17
Provisión deudores incobrables en moneda nacional		(3.659)	(2.709)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	40	(1.425)	(761)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes		713.940	10.031
Total Créditos por ventas		743.413	10.031

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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:

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
0 a 90 días	713.940	10.031
Más de 365 días	29.473	-
Total	743.413	10.031

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Efectivo en moneda nacional		435	106
Efectivo en moneda extranjera	40	739	700
Bancos en moneda nacional		23.689	8.949
Bancos en moneda extranjera	40	245.393	22.793
Valores a depositar en moneda nacional		19	237
Valores a depositar en moneda extranjera	40	105	387
Plazos fijos	32.6 y 40	4.035	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		91.599	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	52.532	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda nacional		1.311	-
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	40	431.459	1.031.849
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		851.316	1.803.720

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

	Notas	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		851.316	87.793
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	32.7	(4.035)	(3.080)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE		847.281	84.714

Nota 13. Otras cuentas por pagar

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.1 y 40	480.945	22.379
Depósitos en garantía en moneda nacional		104	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	139	129
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		481.188	22.507
Corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera	40	35.602	8.340
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.1 y 40	604.198	22.379
Dividendos a pagar en efectivo		295	-
Aportes a suscribir		157	-
Ingresos diferidos		8.556	8.556
Otros deudas – UTES		41.995	-
Otras deudas - Sucursales		2.377	-
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		693.181	39.276
Total Otras cuentas por pagar		1.174.369	61.783

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Pasivos por contratos

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
No Corrientes		
Cobros anticipados	734.704	801.928
Fondo de equipamiento	33	33
Fondo operativo	2	2
Impuesto al Valor Agregado	(68.985)	(68.845)
Total Pasivos por contratos – No corrientes	665.754	733.118
Corrientes		
Cobros anticipados	1.463.833	1.356.255
Fondo de equipamiento	28.306	23.873
Fondo operativo	8.493	7.751
Otros pasivos del contrato	49.320	-
Impuesto al Valor Agregado	(9.958)	(14.917)
Total Pasivos por contratos – Corrientes	1.539.994	1.372.962
Total Pasivos por contratos	2.205.748	2.106.080

Nota 15. Préstamos

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
No Corrientes			
Arrendamiento financiero	3	5.466	681
Préstamos recibidos	1.1	11.460	-
Obligaciones negociables	2 y 40	2.203.716	1.666.921
Subtotal Préstamos – No corrientes		2.220.642	1.667.602
Corrientes			
Arrendamiento financiero	3	3.963	396
Préstamos recibidos en moneda nacional	1.1	5.959	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.1 y 40	68.985	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.2 y 40	318.486	246.057
Adelantos en cuenta corriente		26.365	-
Otros pasivos financieros	1.3	663	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	2.1	14.766	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	2 y 40	268.212	210.417
Subtotal Préstamos – Corrientes		707.398	645.138
Total Préstamos		2.928.040	2.312.740

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.312.739	718.136
Incorporación de saldos provenientes de la compra de Caputo	58.287	-
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	1.151.060	1.897.203
Intereses devengados	84.883	183.240
Efectos de la variación del tipo de cambio	150.652	132.333
Adelantos en cuenta corriente	9.295	(32.022)
Pagos de capital	(722.894)	(347.215)
Pagos de intereses	(133.743)	(153.690)
Desconsolidación de MRL	-	(134.540)
Conversión de Obligaciones negociables	(6.623)	-
Efecto de conversión de estados financieros	24.381	49.294
Saldos al cierre	2.928.040	2.312.739

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			
						Mar 31, 2018		Dic 31, 2017	
						No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA	20.000	22/08/2020	20.000	(9.089)	19,00%	11.460	5.959	-	-
Total en moneda nacional						11.460	5.959	-	-
Galicia (a)	417.700	10/07/2018	417.700	-	4,20%	-	8.593	-	-
Itaú (b)	3.000.000	22/10/2018	3.000.000	-	2,99%	-	60.392	-	56.250
Total en moneda extranjera						-	68.985	-	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			
						Mar 31, 2018		Dic 31, 2017	
						No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA	15.000	(a)	12.625	4.756	-	159.001	-	-	122.986
Itaú	15.000	(a)	12.625	4.782	-	159.485	-	-	123.071
Total en moneda extranjera						-	318.486	-	246.057

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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)

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.	

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 31 de marzo de 2018, la posición neta fue un pasivo financiero por \$ 663, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Mar 31, 2018
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,43%	9.541	191.777
BBVA	BTB	06/12/2018	2,13%	(9.559)	(192.132)
ITAU	CD Itaú Londres	25/10/2018	2,49%	606	12.187
ITAU	BTB	25/10/2018	2,99%	(607)	(12.212)
ITAU	TB Londres	14/01/2019	2,75%	602	12.115
ITAU	BTB	14/01/2019	3,25%	(603)	(12.136)
ITAU	TB Londres	22/01/2019	2,77%	2.330	46.850
ITAU	BTB	22/01/2019	3,27%	(2.333)	(46.905)
ITAU	TB Londres	28/02/2019	3,05%	201	4.046
ITAU	BTB	28/02/2019	3,55%	(200)	(4.031)
Santander	Depósito a Plazo Fijo	30/04/2018	1,51%	9.681	194.598
Santander	BTB	30/04/2018	2,06%	(9.693)	(194.820)
Total Otros pasivos financieros					(663)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 20 de abril de 2022, mediante aprobación de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de abril de 2017.

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 31 de marzo 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	\$ 14.307	-	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.
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	Mar 31, 2018		Dic 31, 2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
IX	-	14.766	-	29.528
XII	-	-	-	102.491
Total en moneda nacional	-	14.766	-	132.019
IX	-	-	-	29.528
XII	459.869	230.161	-	102.491
ON's convertibles	1.743.847	38.050	85.580	10.873
Total en moneda extranjera	2.203.716	268.212	85.580	142.892

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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.

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

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	6.374	458
Más de 1 año y no más de 5 años	6.908	1.278
	13.282	1.736
Cargos financieros futuros	(3.854)	(660)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	9.429	1.076

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

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	3.963	396
Más de 1 año y no más de 5 años	5.466	681
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	9.429	1.076

Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Plan de pagos de impuestos nacionales		11.307	11.971
Plan de pagos de impuestos provinciales		7	-
Plan de pagos de impuestos municipales		156	198
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		11.470	12.169
Corrientes			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		14.359	1.573
Impuesto a los Bienes Personales		-	11
Impuestos provinciales		2.938	3.597
Impuesto a los sellos		4.179	2.790
Impuestos municipales		22	13
Plan de pagos de impuestos nacionales		2.571	2.488
Plan de pagos de impuestos provinciales		88	-
Plan de pagos de impuestos municipales en moneda nacional		1.549	3.495
Provisión de impuestos nacionales		4.207	-
Provisión impuesto al patrimonio en moneda extranjera	40	-	8
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		13.003	3.106
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	40	286	1.423
Otras cargas fiscales UTES		949	-
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		44.151	18.504
Total Otras cargas fiscales		55.621	30.673

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Deudas comerciales

No Corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo en moneda nacional		-	4.455
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	6.823	17.542
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		6.823	21.997
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		186.779	5.548
Proveedores en moneda extranjera	40	92.426	24.978
Cheques diferidos en moneda nacional		30.889	34.953
Cheques diferidos en moneda extranjera	40	3.253	184
Provisión para gastos en moneda nacional		18.145	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	2.420	4.553
Provisión para obras en moneda nacional		110.281	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	40	31.213	22.385
Seguros a pagar en moneda nacional		21	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	362	50
Fondo de reparo en moneda nacional		52.363	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	330	305
Acreedores por la compra de inmueble	40	312.205	288.962
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		840.686	419.877
Total Deudas comerciales		847.508	441.874

Nota 18. Pasivos por impuestos

Corrientes	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	11.993	-
Impuesto a las Ganancias	4.564	-
Subtotal Pasivos por impuestos	16.557	-

Nota 19. Provisiones

	Notas	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Mar 31, 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.		3.222	-	3.222	-
Altas (II)		112.924	-	112.924	45.726
Recuperos (II)		(690)	-	(690)	-
Utilizaciones durante el período		(1.330)	-	(1.330)	(1.596)
Provisiones en moneda nacional		161.034	-	161.034	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		-	30	30	1.077
Provisiones en moneda extranjera	40	-	403	403	373
Total Provisiones		161.034	403	161.437	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 mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar en moneda nacional		15.375	12.148
Sueldos a pagar en moneda extranjera	40	1.735	1.582
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		10.063	5.549
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	221	255
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		24.263	4.853
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	40	1.187	911
Provisión para honorarios al Directorio		7.354	1.127
Anticipos al personal		(1.195)	(315)
Total Remuneraciones y cargas sociales		59.003	26.110

Nota 21. Capital social

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

	Mar 31, 2018		Dic 31, 2017	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.806.745	19,3%	13.806.745	19,6%
The Bank of New York Mellon ADRS (1)				
- <i>PointArgentum Master Fund LP</i>	9.560.820	13,4%	9.560.830	13,6%
- <i>Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP (2)</i>	-	-	9.560.830	13,6%
- <i>Otros tenedores de ADRS (3)</i>	19.606.115	27,5%	20.554.935	29,2%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	8.919.938	12,5%	-	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	3.003.990	4,2%	5.310.237	7,5%
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.495.877	23,1%	11.555.908	16,5%
Total Capital social	71.393.485	100%	70.349.485	100%

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

(2) Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP ha convertido todos sus ADRs por acciones ordinarias.

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

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 mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Ingresos por entrega de unidades	110.049	310.251
Ingresos por servicios prestados	595.435	2.939
Total Ingresos por actividades ordinarias	705.483	313.190

Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621
Más:		
Costo activado en el período	75.100	126.913
Costos de los servicios prestados	483.988	625
Menos:		
Unidades terminadas al final del período	(110.857)	(345.425)
Total Costo de las actividades ordinarias	580.926	276.734

Nota 25. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	9.331	3.620
Otros gastos del personal	60	114
Alquileres y expensas	229	232
Honorarios profesionales	3.770	454
Impuestos, tasas y contribuciones	18.336	8.020
Movilidad y viáticos	162	87
Gastos de computación y servicios	157	251
Gastos de mantenimiento de equipos	37	-
Acuerdos contractuales	1.600	157
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	141	357
Gastos de oficina	182	108
Seguros	15	-
Gastos de publicidad	877	2.999
Gastos de ventas	1.316	3.522
Gastos de consorcio	4.180	4.100
Gastos de licitaciones	174	-
Gastos de posventa	790	665
Gastos generales	153	-
Total Gastos de comercialización	41.513	24.686

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	40.200	16.822
Otros gastos del personal	482	479
Alquileres y expensas	4.275	1.250
Honorarios profesionales	8.735	2.512
Honorarios al Directorio	2.434	1.184
Honorarios a la sindicatura	422	335
Gastos de oferta pública	484	116
Impuestos, tasas y contribuciones	6.075	7.671
Movilidad y viáticos	316	262
Gastos de computación y servicios	1.308	943
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	2.022	154
Gastos de oficina	1.094	629
Gasto de mantenimiento de equipos	161	-
Gastos bancarios	1.068	605
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	12.745	3.761
Otros créditos incobrables	1.710	36
Seguros	794	94
Gastos de mantenimiento de Propiedades de Inversión	-	33
Gastos generales	2.112	-
Total Gastos de administración	86.437	36.886

Nota 27. Resultados financieros

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	147.242	12.402
Egresos por diferencias cambiarias	(225.132)	(19.580)
Total Diferencias de cambio	(77.890)	(7.178)
Ingresos financieros		
Intereses	23.605	1.406
Resultado por cambio en el valor razonable de equivalente de efectivo	6.232	(44)
Resultado por venta de equivalente de efectivo	751	191
Valor actual	11	30
Total Ingresos financieros	30.601	1.584
Costos financieros		
Intereses	(104.950)	(22.360)
Subtotal Intereses	(104.950)	(22.360)
Otros costos financieros		
Resultado por descuento de documentos	-	(133)
Resultado por venta de equivalente de efectivo	(677)	(1.592)
Valor actual	(66)	-
Subtotal Otros costos financieros	(743)	(1.724)
Total Costos financieros	(105.693)	(24.085)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Alquileres ganados	730	1.177
Condonación de deuda	-	(88)
Resultado por rescisión de contratos	1.773	834
Recupero de gastos	749	-
Recupero de provisiones para gastos	2.215	-
Resultado por venta de P,PyE	174	-
Depreciación de propiedades de inversión	(11)	-
Reparación de daños	-	353
Diversos	(668)	(70)
Total Otros ingresos y egresos, netos	4.962	2.206

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 31 de marzo de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	43.730	13.452
Impuesto Diferido	6.309	2.449
Total del Impuesto a las Ganancias	50.039	15.901

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:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Activos por Impuesto Diferido		
Quebranto de fuente nacional	378.669	301.398
Quebranto de fuente extranjera	17.041	15.959
Propiedades, planta y equipo	39.485	2.184
Valuación leasing financiero	(100)	11
Provisiones de gastos varios	46.092	18.386
Ingresos diferidos	2.728	37.969
Subtotal activos por Impuesto Diferido	483.915	375.906
Pasivos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	(345)	(345)
Equivalente de efectivo	(22.767)	(38.286)
Inventarios	(58.173)	(47.838)
Moneda extranjera	(69.786)	(64.609)
Costos financieros	(17.340)	(16.035)
Propiedades de inversión	(127.372)	(17.817)
Obligaciones negociables	(328.506)	(306.506)
Otros créditos	(36.835)	-
Activos Intangibles	(9.706)	-
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(670.831)	(491.436)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(186.915)	(115.530)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	33.003	16.017
Desvalorización y prescripción de quebrantos del Impuesto a las Ganancias	-	(2.622)
Defecto Provisión Impuesto a las ganancias	22	-
Gastos no deducibles	(519)	(170)
Intereses presuntos	(118)	(130)
Honorarios al Directorio	(299)	(388)
Inventarios	699	3.503
Efecto de la conversión de los estados financieros	31	(309)
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	4.491	-
Diversos	12.729	-
Impuesto a las Ganancias	50.039	15.901

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2018 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	2018
2019	69.939
2020	67.897
2021	16.847
2022	163.756
2023	77.271
Total	395.710

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 31 de marzo 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	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS			
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		135	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	40	386	1.059
Marina Río Luján S.A.		14	14
		535	1.245
OTROS CRÉDITOS			
Marina Río Lujan S.A.		9.525	9.525
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	40	271.589	187.537
Accionistas personas físicas		2.505	2.557
Otros accionistas		3.541	3.541
Newbery S.A. en moneda extranjera	40	15.895	-
SES S.A.		7.682	-
Limp Ar Rosario S.A.		5.960	-
UTE Posadas		2.935	-
UTE Echeverría		17.167	-
UTE Malvinas		10.741	-
UTE Procrear		8.843	-
Eleprint S.A.		415	-
Surcursal Uruguay		1.451	-
		358.249	203.160
Total Créditos con partes relacionadas		358.784	204.406
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Lujan S.A.		287	287
America Pavilion S.A.		748	-
Newbery S.A.		1.733	-
		2.769	287
PRÉSTAMOS			
Altos del Puerto S.A.	40	5.110	-
		5.110	-
Total Deudas con partes relacionadas		7.879	287

b) Al 31 de marzo 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		Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
AGL Capital S.A.	Cobros por servicios prestados	1.149	168
Directores	Préstamos recibidos	-	7.453
Altos del Puerto S.A.	Préstamos recibidos	5.777	-
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
Newbery S.A.	Cobros recibidos	2.984	-
Newbery S.A.	Préstamos otorgados	(12.911)	-
AGL S.A.	Pagos efectuados	(135)	-
Totales		(3.137)	15.395

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de marzo de 2018 y 2017 las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
AGL Capital S.A.	Ingreso por servicios prestados	324	244
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	(100)	(10)
Directores	Resultados financieros	-	(94)
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por entrega de unidades	-	5.162
Directores y Gerentes de primera línea	Honorarios	-	(960)
Limp Ar Rosario S.A.	Ingreso por servicios prestados	319	-
Newberry S.A.	Deuda de capital pendiente de aporte	(150)	-
Totales		393	4.342

c) Al 31 de marzo de 2018 y 2017 las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Remuneraciones	3.883	1.490
Cargas sociales	744	264
Total	4.627	1.754

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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

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

Créditos / Activos por impuestos	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	925.978	124.072
De 3 a 6 meses	137.975	54.701
De 6 a 9 meses	135.668	30.814
De 9 a 12 meses	50.171	75.256
Más de 12 meses	384.186	236.203
Sin plazo establecido	292.521	187.840
Vencido		
Hasta 3 meses	25.655	16.199
De 3 a 6 meses	19.947	-
	1.972.101	725.086

Deudas (excepto Pasivos por contratos)	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	882.470	608.891
De 3 a 6 meses	306.225	51.845
De 6 a 9 meses	146.999	114.035
De 9 a 12 meses	749.544	60.489
Más de 12 meses	2.907.037	1.839.805
Sin plazo establecido	434.720	361.213
Vencido		
Hasta 3 meses	10.333	-
	5.437.329	3.036.278

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

Créditos / Activos por impuestos	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	391.754	172.760
No devengan intereses	1.580.347	552.323
	1.972.101	725.083

Tasa promedio nominal anual: 6% 15%

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	2.947.281	2.116.673
No devengan intereses	2.490.048	919.605
	5.437.329	3.036.278

Tasa promedio nominal anual: 20% 17%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

32.1 Bienes de disponibilidad restringida

1. 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.

2. 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 US\$ 8.143.
3. 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.
4. 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 US\$ 4.800.

Con fecha 7 de mayo de 2018, TGLT canceló la deuda que tenía por el precio de compra de la Sociedad con los anteriores dueños quienes otorgaron escritura para proceder al levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el terreno. Ver Nota 47.1.

5. 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la suma de \$ 4.035 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".

6. 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.
7. 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 US\$ 10.500.
8. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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

1. Dentro del rubro Propiedades, planta y equipo se exponen Maquinarias y Equipos y Rodados por \$ 15.012 adquiridos a través de Leasing Financieros. Los pasivos relacionados, se exponen dentro del rubro Préstamos.
2. 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.
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.
4. 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.
5. Con fecha 9 de noviembre de 2017 Caputo S.A.I.C. y F. otorgó una fianza por compra de inmueble por parte de Newbery 3431 SA., por lo que se constituye en co-deudora solidaria de Newbery 3431 S.A., lisa, llana y principal pagadora, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división e interpelación previa hasta la suma de US\$ 3.613.
6. 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.
7. 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 \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, 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 31 de marzo 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 mayo 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 31 DE MARZO 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.

Sin perjuicio del acuerdo de la Nota 39, la causa sigue vigente.

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., en este expediente no existe monto que se deba abonar.

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

33.6. 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.
- El 27 de julio de 2015 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada "Blegger, Nancy c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios". Se ha demandado a la Sociedad y a la empresa que se encargaba de la Administración de Forum Puerto Norte. El cliente reclama la suma de \$ 150 por arreglos en la unidad y los daños y perjuicios que ello le habría generado. Al día de la fecha el expediente se encuentra a prueba.
- Con fecha 6 de julio de 2016 Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda contra el siniestro ocurrido en una unidad funcional del proyecto Forum Puerto Norte. La causa "Garófalo Sierra Sabrina C/ Canfot S.A.", tramita en el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17 Nominación de la Ciudad de Rosario. El juez ha ordenado producir pericias técnicas solicitadas por la Sociedad. Paralelamente, la actora reclama el mantenimiento a cargo de TGLT S.A. del pago del contrato de alquiler hasta tanto se resuelva el juicio principal de daños, lo que fue resuelto favorablemente por el juez y abonado por TGLT. Por otra parte, el juez admitió la citación de la compañía aseguradora y de manera previa se encuentra pendiente de resolución la citación de la empresa constructora. La demanda del expediente principal tiene como objeto la reparación de los daños y perjuicios producidos producto del siniestro, y que la actora valúa en \$6.000. Entendemos que los daños, si fuera eventualmente probada la existencia del siniestro, deberán ser soportados por la aseguradora y por la empresa constructora, eventualmente.
- El 29 de agosto de 2016 se recibió la demanda caratulada "Equística Defensa Del Medio Ambiente Asoc Civil C/ Ingeconser Y Otro S/ Acción Meramente Declarativa" en el Juzgado Federal número 2 de la Ciudad de Rosario. Se reclama la inconstitucionalidad de la ordenanza que autorizó entre otros emprendimientos, la construcción y desarrollo de Forum Puerto Norte. En especial aduce que el desarrollo del emprendimiento no se respetó el camino de sirga. Se corrió traslado a TGLT S.A. y Canfot S.A. para contestar la demanda y la citación del Estado Nacional y/o Sub Secretaría de Ríos Navegables y a la provincia de Santa Fe o secretaria de Medio Ambiente. TGLT S.A. contestó demanda y el juzgado tiene que resolver las excepciones de incompetencia y falta de legitimación opuestas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.6. Otros reclamos (continuación)

- 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 6 de septiembre de 2017 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada "Buiatti, Andrea c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Demanda de Derecho de Consumo" Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 16 Nominación de la ciudad de Rosario. El actor reclama la suma de \$ 72 en concepto de daños estructurales, morales y lucro cesante. Hemos solicitado la intervención de Constructora Sudamericana S.A. en el juicio. TGLT S.A. contestó demanda en octubre de 2017. Pendiente la apertura a prueba.
- "Bresca Isaac Mario C/ Maltería Del Puerto S.A. S/ Aseguramiento De Pruebas". Reclama los daños ocurridos en su unidad producto de la entrada de agua. Oportunamente se acompañó la documental requerida por la actora y actualmente el expediente se encuentra retirado por el letrado del Sr. Bresca Isaac Mario. La Sociedad no ha sido notificada de la demanda.
- Con fecha 31 de agosto de 2017, la Sociedad demandó a Constructora Sudamericana S.A. por la reparación de vicios constructivos, y la restitución de las sumas ya abonadas por responsabilidad de la constructora respecto de la construcción del Complejo Forum Alcorta, así como también lo hizo por el Complejo Forum Puerto Norte.

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

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.6. Otros reclamos (continuación)

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

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.

- 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”.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 48.358 y \$ 44.758, respectivamente, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo. No obstante, con fecha 7 de mayo de 2018 la Sociedad abonó la suma de US\$ 2.400 correspondiente a las dos últimas cuotas del plan de pago.

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 consiguiente 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.

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 31 de marzo de 2018 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 1.037 el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 556 y en el pasivo no corriente por la suma de \$ 481.

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, a ser emitida por un banco de primera línea, 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 (continuación)

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. 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 evaluadores independientes, 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.

Por último, la Sociedad ha iniciado los trámites administrativos ante el organismo regulador de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, para emitir una oferta pública de adquisición obligatoria en efectivo y una oferta pública de canje voluntario de acciones dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal un peso cada una y un voto por acción, actualmente emitidas y en circulación de Caputo, y sujeta a los condicionamientos que oportunamente se comuniquen. Dicha Oferta no ha sido aprobada aún por la CNV.

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
	1.132.054
	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, el valor razonable de las participaciones de Caputo en SES S.A. y Limp Ar S.A..

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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 mayo 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 31 DE MARZO 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)

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de 195 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\$ 13,2 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 \$ 160,7 millones, que irían a resultados para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018.

Riesgos asociados con tasas de interés

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Un 0,5% de nuestros pasivos financieros están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, se enviarían a pérdida \$119 y se activarían \$ 24 en inventarios.

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 \$3,2 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 tres meses de 2018, se registró un uso de caja operativa de 337 millones generado principalmente por los créditos con partes relacionadas y los pasivos por contratos. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$565 millones generada principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones. Adicionalmente se utilizaron 1.284 millones para la compra de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$847,2 millones al 31 de marzo del 2018.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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
Más:				
Adquisiciones del período		1.088	-	1.088
Incorporación Caputo S.A.I.CyF	27.930		1.828	29.758
Amortización de propiedades en alquiler			(11)	(11)
Mayor Valor según combinación de negocios	404.086		41.263	445.349
Total al 31 de marzo de 2018	432.016	16.915	43.080	492.011

	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
Más:				
Adquisiciones del ejercicio	-	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	-	(51.393)	(51.393)
Menos:				
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:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Gastos de mantenimiento y conservación	-	33
Total de gastos de propiedades de inversión	-	33

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital:

Al 31 de marzo de 2018 se incluye el valor de tres terrenos ubicados en Buenos Aires los cuales se encuentran valuados a \$ 432.016.

Al 31 de diciembre de 2017 se incluye:

a) el 79% de los metros cuadrados del predio de Marina Río Luján S.A. que fueron destinados a un una reserva para acrecentar su valor y;

b) un inmueble sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes adquirieron por un valor de US\$ 12.626. La proporción por la cual TGLT participo en esta operación fue del 31,66% del total. Participación que durante el último bimestre del año 2016 fue vendida por un valor de US\$ 9.181. 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 con fecha 1° de marzo de 2017, y a la presentación de la Registración de Planos de Obra ocurrida el 20 de octubre de 2017. Como consecuencia de lo mencionado, TGLT reconoció durante el ejercicio 2017 un resultado por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 58.431. Asimismo, la Sociedad mantiene al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 un crédito a cobrar por \$ 8.719 y \$19.380, respectivamente que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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 sociedades de 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	Mar 31, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	595.373	110.110	705.483	-	313.190	313.190
Costos de las actividades ordinarias	(483.988)	(96.938)	(580.926)	-	(276.734)	(276.734)
Resultado bruto	111.385	13.172	124.557	-	36.456	36.456
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(59.237)	(66.550)	(125.787)	-	(61.060)	(61.060)
Otros gastos operativos	-	-	-	-	(25.941)	(25.941)
Depreciaciones y amortizaciones	(127)	(2.036)	(2.163)	-	(512)	(512)
Resultado operativo	52.021	(55.414)	(3.393)	-	(51.057)	(51.057)
Resultado por inversiones en sociedades	23.592	16.133	39.725	-	-	-
Resultados financieros	(1.886)	(2.323)	(4.209)	-	(81)	(81)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	2.106	(155.088)	(152.982)	-	(29.679)	(29.679)
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	(31.877)	(31.877)
Otros ingresos y egresos, netos	-	-	-	-	43.627	43.627
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	173	4.789	4.962	-	2.206	2.206

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2017
ACTIVO						
Activos no corriente	287.002	3.750.633	4.037.635	-	1.446.148	1.446.148
Activos corriente	970.528	3.293.963	4.264.491	-	4.145.353	4.145.353
Total de activos	1.257.530	7.044.596	8.302.126	-	5.591.501	5.591.501
PASIVO						
Pasivos no corriente	25.472	3.547.320	3.572.792	-	2.572.923	2.572.923
Pasivos corriente	729.458	3.340.827	4.070.285	-	2.569.435	2.569.435
Total de pasivos	754.930	6.888.147	7.643.077	-	5.142.358	5.142.358
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	502.600	156.449	659.049	-	449.143	449.143

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	Mar 31, 2018	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	697.204	8.279	705.483	170.284	142.906	313.190
Inventarios	909.909	-	909.909	929.723	-	929.723
Créditos por ventas	29.473	-	29.473	-	-	-
Otros créditos	272.715	14	272.729	168.860	11	168.871
Propiedades de inversión	492.011	-	492.011	15.828	-	15.828
Propiedades, planta y equipo	35.412	119	35.531	1.286	121	1.407
Activos intangibles	41.323	151	41.474	405	171	576
Activos por impuestos	58.777	23.208	81.985	48.859	18.472	67.331
Inversiones en Sociedades	1.458.371	-	1.458.371	262.412	-	262.412
Plusvalía	716.152	-	716.152	-	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES	4.014.143	23.492	4.037.635	1.427.373	18.775	1.446.148

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 mayo 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 31 DE MARZO 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:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(78.557.160)	(40.228.328)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	162.989.624	-
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	84.432.464	(40.228.328)
Promedio ponderado de acciones ordinarias		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	71.373.485	70.349.485
Acciones potenciales	300.000.000	-
Ponderación desde fecha de emisión	0,53	-
Acciones potenciales ponderadas	158.901.099	-
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas		
Resultado por acción básica	(1,10)	(0,57)
Resultado por acción diluida	0,37	(0,57)

Al 31 de marzo de 2018, el promedio ponderado de acciones para propósitos de las ganancias por acción diluida fue de, 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 tercero sobre el mismo, donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito 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.

El costo incurrido en el inmueble se expone en el rubro Otros activos, por un valor de \$ 78.737, el cual incluye el costo histórico de la compra del terreno más los costos incurridos en la obra hasta la suspensión de la construcción. Dicho activo, se encuentra neto del pasivo que la Sociedad mantenía en especie con IRSA, por un valor de \$ 51.747. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existe otra obligación monetaria a cancelar por parte de TGLT, salvo aquellos costos que deban incurrirse para el mantenimiento del terreno, siendo al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 su importe neto de y \$ 27.633 y \$ 26.990 respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Mar 31, 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	20,049	2.254	883
	\$U	19	0,708	13	12
				2.267	895
Total del activo no corriente				2.267	895
Activo corriente					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U	204.416	0,708	144.727	124.217
Impuesto al Patrimonio	\$U	4.438	0,708	3.142	7.326
Anticipos a proveedores de obra	US\$	3.586	20,049	72.069	33.778
	\$U	28.782	0,708	20.377	19.015
				92.446	52.794
Seguros a devengar	US\$	54	20,049	1.074	650
	\$U	28	0,708	20	
				1.094	650
Préstamos otorgados	US\$	1.752	20,049	35.134	-
Gastos a rendir	US\$	5	20,049	93	86
	\$U	1.494	0,708	1.058	975
				1.151	1.061
Créditos a cobrar por ventas de propiedades de inversión	US\$	435	20,049	8.719	19.380
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	58	20,049	1.173	1.118
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	-	20,049	-	1.059
Créditos por servicios	US\$	19	20,049	386	
Otros créditos	US\$	14.339	20,049	287.484	187.537
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	1.824	20,049	36.660	11.939
Deudores por servicios prestados	US\$	1	20,049	17	17
Previsión deudores incobrables	US\$	(71)	20,049	(1.425)	(761)
Otros activos financieros					
Otros activos financieros	US\$	-	20,049	-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	36	20,049	721	673
	\$U	26	0,708	18	27
				739	700
Valores a depositar	US\$	5	20,049	105	387
Bancos	US\$	12.196	20,049	244.605	22.368
	\$U	1.114	0,708	788	425
				245.393	22.793
Plazos fijos	US\$	200	20,049	4.035	3.734
Fondos comunes de inversión	US\$	2.620	20,049	52.532	692.981
Bonos y títulos públicos	US\$	21.513	20,049	431.459	1.031.849
Total del activo corriente				1.344.971	2.158.973
Total del activo				1.347.238	2.159.868

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

	Mar 31, 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\$	23.869 20,149	480.945	22.379
Depósito en garantía	US\$	7 20,149	139	129
Préstamos:				
Obligaciones Negociables	US\$	109.371 20,149	2.203.716	1.666.921
Deudas comerciales:				
Fondo de reparo	US\$	95 20,149	1.911	1.656
	\$U	6.937 0,708	4.911	15.886
			6.823	17.542
Total del pasivo no corriente			2.691.622	1.706.971
Pasivo corriente				
Provisiones	US\$	1 20,149	403	373
Otras cuentas por pagar:				
Acreeedores varios	US\$	1.767 20,149	35.602	8.340
Deuda por compra de acciones	US\$	29.987 20,149	604.198	22.379
Préstamos:				
Préstamos recibidos	US\$	3.431 20,149	68.985	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	15.846 20,149	318.486	246.057
Otros pasivos financieros	US\$	33 20,149	663	-
Obligaciones negociables	US\$	13.311 20,149	268.212	210.417
Otras cargas fiscales:				
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U	-	-	8
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	403 0,708	286	1.423
Remuneraciones y cargas sociales:				
Sueldos a pagar	\$U	2.450 0,708	1.735	1.582
Cargas sociales a pagar	\$U	312 0,708	221	255
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	1.676 0,708	1.187	911
Deudas comerciales:				
Proveedores	US\$	1.343 20,149	26.990	21.286
	\$U	92.424 0,708	65.436	3.693
			92.426	24.978
Cheques diferidos	US\$	129 20,149	2.598	-
	\$U	924 0,708	655	184
			3.253	184
Provisión para gastos	US\$	117 20,149	2.351	4.306
	\$U	97 0,708	69	247
			2.420	4.553
Provisión para obras	US\$	639 20,149	12.867	3.188
	\$U	25.912 0,708	18.346	19.197
			31.213	22.385
Seguros a pagar	US\$	18 20,149	362	50
Fondo de reparo	US\$	16 20,149	330	305
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$	15.495 20,149	312.205	288.962
Saldos con partes relacionadas				
Otras cuentas por pagar	US\$	254 20,149	5.110	-
Total pasivo corriente			1.747.297	889.412
Total del pasivo			4.438.919	2.596.383

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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	576.901	270.380	4.035	851.316
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	743.413	-	743.413
Otros créditos	-	785.621	-	785.621
Créditos con partes relacionadas	-	358.784	-	358.784
Totales activos al 31 de marzo de 2018	576.901	2.158.198	4.035	2.739.134

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	847.508	847.508
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	2.918.611	2.918.611
Otras cuentas por pagar	-	1.174.369	1.174.369
Totales pasivos al 31 de marzo de 2018	-	4.940.489	4.940.489

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	1.803.720
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	690.732	3.734	2.461.475

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Determinación de valores razonables (continuación)

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 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	576.901	-	-	576.901
Instrumentos financieros	-	-	-	-
Totales al 31 de marzo de 2018	576.901	-	-	576.901

	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 mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene un crédito por y \$ 17.949 y \$ 17.509, 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 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 al presente, 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

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

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

Una vez determinado el valor de ambos componentes según el método descripto, 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 U\$S 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 trimestre de 2018 se han convertido US\$ 512 ONC en 1.024 de acciones representativas. Como consecuencia de dicha conversión el capital social de la Sociedad se ha incrementado en 1.024 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 \$ 71.373. Dichas conversiones han sido efectuadas de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 44. Disposiciones de las Asambleas

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas aprobó un aumento de capital de la Sociedad por hasta un valor nominal de \$ 25.000, a fin de emitir hasta 25.000 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 35,038% del capital social luego de efectuado el aumento previsto. Además, queda delegado en el Directorio de la Sociedad, la determinación de todos los términos y condiciones de la emisión de estas acciones y suspendido el derecho de preferencia en la suscripción de las acciones destinadas al Canje. En dicha Asamblea, además, se ratificó un aumento de capital anteriormente aprobado en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de fecha 14 de abril de 2016 y 20 de abril de 2017 y se decidió ampliar el monto del capital social hasta un valor nominal de \$ 550.000 mediante la emisión de hasta 550.000 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 quórum 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las Notas a los Estados Financieros 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

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 financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo crediticio de la deuda en otros resultados integrales cree 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 31 de marzo 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 46. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

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 específica como y cuando se reconocerá ingresos, así como la información adicional que la Sociedad debe presentar en los estados financieros. La norma proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicará a todos los contratos con los clientes.

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.

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. Como consecuencia de dicha decisión el valor del terreno adquirido más los costos incurridos han sido reclasificados al rubro activos destinados a la venta dentro del activo corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se habían rescindidos con éxito todos los contratos con clientes que se encontraban realizados.

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

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 Nº 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/Nº, 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 (continuación)

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 fideicomitido 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 31 de marzo 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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)

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 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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	83.625	422.369	14.057	40.808	-	14.361
Activos Corrientes	190.673	133.631	8.456	211.364	58	37.720
Pasivos No Corrientes	33.291	524.049	32	25.728	-	-
Pasivos Corrientes	170.174	23.284	7.368	119.320	-	24.252
Patrimonio Neto	70.833	8.667	15.113	107.124	58	27.829
	Ganancia / (Pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	150.329	-	-	295.877	77	-
Costo de ventas	(124.682)	-	-	(189.284)	-	-
Gastos de comercialización	-	-	(584)	(3.140)	(3)	(2.212)
Gastos de administración	(8.739)	-	(1.508)	(943)	(185)	(4.070)
Resultados financieros, netos	(4.836)	15.239	5.757	(11.455)	-	6.231
Otros resultados	-	(5.645)	19.393	(244)	(142)	(2.795)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	12.072	9.594	23.058	90.811	(254)	(2.845)
Impuesto a las ganancias	(3.697)	(3.358)	(8.065)	(27.230)	-	-
Resultado neto del periodo	8.374	6.236	14.993	63.580	(254)	(2.845)

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 31 de marzo 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 – PYP SA 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 31 de marzo 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.

Con fecha 25 de enero de 2011 se constituyó la unión transitoria de empresas Caputo S.A.I.C. y F., PYP SA 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”.

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

71

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 31 DE MARZO 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 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 31 de marzo del 2018 son los siguientes:

	Hospital Posadas	Hospital del Bicentenario	Museo Islas Malvinas	Procerar
Activos no corrientes	-	-	-	-
Activos Corrientes	-	26.593	8.443	15.164
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	2.376	29.522	-	38.138
Neto	2.376	2.929	8.443	22.973
Resultado neto del período	-	(55)	-	(4.637)

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:

	Mar 31, 2018
Activos no corrientes	177.603
Activos corrientes	346
Pasivos corrientes	(177.549)
Patrimonio	400

Al 31 de marzo del 2013 la Sociedad no posee resultados.

Adicionalmente la Sociedad tiene una participación del 49,99% en Marina Rio 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).

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:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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)

	<u>Mar 31, 2018</u>
Activos corrientes	682.159
Activos no corrientes	1.109.479
Pasivos corrientes	954.349
Pasivos no corrientes	425.926
Patrimonio	411.363
	Ganancia / (Pérdida)
Gastos de comercialización	(3.969)
Gastos de administración	(4.289)
Resultados financieros, netos	(1.333)
Otros resultados	67.112
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	57.521
Impuesto a las ganancias	(40.696)
Resultado neto del periodo	16.825

Adicionalmente la Sociedad posee indirectamente una participación del 50% en S.E.S. S.A. S.E.S. S.A. 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>Mar 31, 2018</u>
Activos no corrientes	82.852
Activos corrientes	515.555
Pasivos no corrientes	8.537
Pasivos corrientes	274.525
Patrimonio	315.345
	Ganancia / (Pérdida)
Ingresos de actividades ordinarias	237.360
Costo de ventas	(168.749)
Gastos de comercialización	(1.441)
Gastos de administración	(8.861)
Resultados financieros, netos	(374)
Otros resultados	(44)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	57.891
Impuesto a las ganancias	(17.407)
Resultado neto del periodo	40.484

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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.

Nota 50. Reducción de capital y planes de negocio

Durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas, las cuales acumuladas a las pérdidas del presente período, superan el 50% de su capital más el 100% de sus reservas, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del artículo N° 206 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales, por lo cual está obligada a la reducción obligatoria de su capital o a recomponer su patrimonio, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas, en caso de subsistir el problema al 31 de diciembre de 2018. Situación que impactaría a la Sociedad controlante del Grupo. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de descripta.

Nota 51. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo 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 mayo 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 31 de marzo 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 mayo 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 31 DE MARZO DE 2018

(Presentados en forma comparativa)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018 y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	1.030	1.286
Activos intangibles	6	658	405
Propiedades de inversión	7	16.915	15.828
Inversiones en sociedades	8	2.716.275	259.835
Inventarios	11	909.909	929.723
Activos por Impuesto	12	69.163	67.331
Activos del contrato		341	-
Otros créditos	13	88.760	168.859
Total del activo no corriente		3.803.051	1.443.268
Activo corriente			
Inventarios	11	305.389	347.236
Otros activos		27.633	26.990
Activos destinados a la venta		73.747	73.331
Otros créditos	13	85.299	88.745
Créditos con partes relacionadas	32	640.941	527.553
Créditos por ventas	14	12.481	2.223
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	618.350	1.734.081
Total del activo corriente		1.763.839	2.800.158
Total del activo		5.566.890	4.243.426
PATRIMONIO NETO		372.811	449.143
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos diferidos	16	67.618	131.348
Pasivos del contrato	18	665.754	733.118
Otras cuentas por pagar	17	481.084	22.507
Deudas con partes relacionadas	32	77.615	62.533
Préstamos	19	2.204.370	1.667.602
Otras cargas fiscales	20	11.463	12.169
Deudas comerciales	22	-	4.455
Total del pasivo no corriente		3.507.904	2.633.731
Pasivo corriente			
Provisiones	23	46.114	47.281
Otras cuentas por pagar	17	637.653	39.276
Pasivos del contrato	18	216.161	209.662
Deudas con partes relacionadas	32	96.169	107.680
Préstamos	19	283.376	342.832
Otras cargas fiscales	20	15.069	17.073
Remuneraciones y cargas sociales	21	21.113	23.362
Deudas comerciales	22	370.520	373.386
Total del pasivo corriente		1.686.175	1.160.552
Total del pasivo		5.194.079	3.794.283
Total del patrimonio neto y del pasivo		5.566.890	4.243.426

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

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

76

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.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	25	100.158	170.468
Costo de las actividades ordinarias	26	(87.799)	(158.459)
Resultado bruto		12.359	12.010
Gastos de comercialización	27	(16.385)	(19.157)
Gastos de administración	28	(36.986)	(24.820)
Resultado operativo		(41.012)	(31.968)
Resultado de inversiones en sociedades		58.098	(30.407)
Otros gastos	6	(100)	(54)
Resultados financieros y por tenencia netos			
Diferencias de cambio	29	(85.793)	(14.595)
Ingresos financieros	29	16.894	3.036
Costos financieros	29	(94.894)	(20.503)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	-	(1.337)
Venta de propiedades de inversión	7	-	43.627
Otros ingresos y egresos, netos	30	4.026	2.196
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(142.782)	(50.004)
Impuesto a las Ganancias	31	64.224	9.776
Resultado del período		(78.557)	(40.228)
Otros resultados integrales			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(5.465)	2.782
Total Otro resultado integral		(5.465)	2.782
Resultado integral total del período		(84.023)	(37.447)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(1,10)	(0,57)
Diluido		(0,37)	(0,57)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 FINALIZADO EL 31 DE MARZO 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 1° de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.964	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.975)	449.143
Conversión de obligaciones negociables (1)	1.024	9.132	-	(2.465)	7.690	-	-	-	-	-	7.690
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78.557)	(78.557)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.465)	-	(5.465)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.465)	(78.557)	(84.023)
Saldos al 31 de marzo de 2018	71.373	132.481	(96)	667.499	871.258	(19.801)	239	4.538	(52.891)	(430.532)	372.811

(1) Ver Nota 43 a los estados financieros consolidados

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

78

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 FINALIZADO EL 31 DE MARZO 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	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	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
Aporte irrevocable	-	-	-	(7.453)	(7.453)	-	-	-	-	(7.453)
Compra acciones propias en cartera (1)	-	-	-	215	215	-	-	-	(215)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.228)	(40.228)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	2.782	-	-	2.782
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	2.782	-	(40.228)	(37.447)
Saldos al 31 de marzo de 2017	70.339	10	123.350	-	193.699	(19.801)	(35.389)	-	(35.667)	102.842

(1) Cancelación del programa de BDR Nivel II.

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

79

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Actividades de operación		
Resultado del período	(78.557)	(40.228)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(64.224)	(9.776)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	267	282
Amortizaciones activos intangibles	100	54
Inversiones en sociedades	(52.632)	27.625
Diferencia de conversión	(5.465)	2.782
Resultado por valor razonable	-	1.337
Venta de propiedad de inversión	-	(43.627)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(10.259)	5.627
Otros créditos	(35.678)	(12.079)
Otros activos	(643)	(563)
Créditos con partes relacionadas	(113.388)	14.158
Inventarios	61.661	164.100
Activos del contrato	(340)	-
Activos y pasivos por impuestos	(1.337)	(45.733)
Deudas comerciales	(7.321)	(1.056)
Beneficio a los empleados	(2.248)	(611)
Otras cargas fiscales	(2.710)	11.912
Deudas con partes relacionadas	(11.511)	7.577
Otras cuentas por pagar	71.534	4.743
Provisiones	(1.167)	(903)
Pasivos del contrato	(60.865)	(122.106)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(314.783)	(36.487)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(301)	100
Pagos de propiedades de inversión	(1.088)	257
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	64.482
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(10)	(225)
Pagos de activos destinados a la venta	(416)	-
Pagos por compras de activos intangibles	(353)	-
Adquisición de participaciones en Sociedades	(1.284.084)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(1.281.916)	64.614
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 19)	485.002	(20.686)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(485.002)	(20.686)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(1.116.032)	7.442
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.730.347	12.953
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	614.315	20.395

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

80

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, excepto por lo descripto en Nota 46 a los estados financieros consolidados

81

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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 ("FACPCE") 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 31 de marzo 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.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, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio/período sobre el que se informa.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

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

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	-	10	-	-	10
Total	1.198	1.772	1.296	10.881	15.147
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(659)	(1.561)	(1.107)	(10.524)	(13.851)
Depreciaciones	(8)	(40)	(77)	(141)	(267)
Total	(667)	(1.601)	(1.185)	(10.665)	(14.117)
Valor residual Mar 31, 2018	532	171	111	216	1.030

82

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	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)	(11.702)
Depreciaciones	(117)	(236)	(160)	(1.637)	(2.149)
Total	(659)	(1.561)	(1.107)	(10.524)	(13.851)
Valor residual Dic 31, 2017	539	201	189	358	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	3.483
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2018	(254)	(2.459)	(11)	(2.724)
Amortizaciones	(4)	(96)	-	(100)
Total	(258)	(2.555)	(11)	(2.824)
Valor residual Mar 31, 2018	401	254	4	658

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	258	2.749	15	3.022
Adquisiciones	48	60	-	108
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

83

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 7. Propiedades de inversión

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

	Inversión en construcción (1)	Total
Propiedades de inversión al 1° de enero de 2018	15.828	15.828
Más:		
Adquisiciones del período	1.088	1.088
Total Propiedades de inversión Mar 31, 2018	16.915	16.915

	Inversión en construcción (1)	Inversión en alquiler (2)	Total
Propiedades de inversión al 1° 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

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 marzo 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.

84

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I			-
Inversiones	10	398.946	-
		398.946	-
Caputo S.A.I.C.y F.			
Inversiones	10	1.332.758	-
Plusvalía implícita	9	716.152	-
		2.048.910	-
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	10	268.419	259.835
		268.419	259.835
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones (1)	10	-	-
		-	-
Total Inversiones en sociedades		2.716.275	259.835

(1) La sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 un pasivo por \$77.615 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 31 de marzo 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	-	-	-

85

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO 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)								
		Mar 31, 2018	Dic 31, 2017	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Caputo S.A.I.C.y F.	\$ de 1 voto c/u	1.332.758	-	Construcciones y servicios	Miñones 2177 - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/03/2018	167.959	87.240	654.015	82,32%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I		398.946	-	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ªA - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/03/2018	827.083	-	827.083	50%
Marina Río Luján S.A.	\$100 de 1 voto c/u	268.419	238.348	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/03/2018	2.418	(89.428)	404.116	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(77.615)	(62.533)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. - Montevideo - Rep. Oriental del Uruguay	31/03/2018	18.778	27.371	(64.799)	100%
Totales		1.922.508	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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo	402.680	353.935
Metra Puerto Norte	271.476	354.842
Proa	235.641	220.833
Otros proyectos	113	113
Subtotal Inventarios – No corrientes	909.909	929.723
Corrientes		
Proyectos en Construcción		
Metra Puerto Norte	194.532	193.911
Proyectos terminados		
Astor Núñez	58.658	103.601
Astor Palermo	36.289	34.429
Forum Alcorta	24.622	45.450
Forum Puerto Norte	4.326	4.390
Deterioros		
Astor Palermo	(8.201)	(8.201)
Forum Alcorta	(510)	(21.953)
Forum Puerto Norte	(4.326)	(4.390)
Subtotal Inventarios – Corrientes	305.389	347.236
Total Inventarios	1.215.298	1.276.959

Nota 12. Activos por impuestos

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	14.411	12.579
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	54.752
Total Activos por Impuestos	69.163	67.331

Nota 13. Otros créditos

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	954	883
Crédito por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		17.949	17.509
Anticipos a proveedores de obras		69.857	31.245
Anticipos por compra de inmueble (1)		-	119.222
Subtotal Otros créditos – No corrientes		88.760	168.859

(1) Dicho anticipo ha sido aportado al fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I al 31 de marzo de 2018.

87

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos (continuación)

Corrientes		Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto al Valor Agregado		50.021	45.746
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.355	2.344
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	37	8.719	19.380
Seguros a devengar en moneda nacional		49	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	949	535
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		486	2.115
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	37	3	4
Gastos a rendir		864	14
Gastos a recuperar		2.773	3.341
Gastos a recuperar por expensas		27.685	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	1.173	1.118
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		125	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	37	5	5
Créditos a cobrar en gestión judicial		2.038	2.026
Diversos		19	19
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(11.219)	(11.564)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		85.299	88.745
Total Otros créditos		174.060	257.604

Nota 14. Créditos por ventas

		Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		121	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	37	9	9
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		11.952	1.382
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	37	3.651	3.378
Provisión Deudores Incobrables		(3.253)	(2.709)
Total Créditos por ventas		12.481	2.223

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer			
0 a 3 meses		12.481	2.223
Total		12.481	2.223

88

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

		Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Caja en moneda nacional		117	106
Caja en moneda extranjera	37	713	659
Bancos en moneda nacional		9.897	8.949
Bancos en moneda extranjera	37	187.611	9.639
Valores a depositar		19	237
Plazos fijos en moneda extranjera	37	4.035	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		45.000	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	37	5.013	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	37	365.946	975.791
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		618.350	1.734.081

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

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	618.350	1.734.081
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(4.035)	(3.734)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	614.315	1.730.347

Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Pasivo por impuesto diferido	464.962	456.276
Activo por impuesto diferido	(18.740)	(23.531)
Quebranto fiscal de fuente nacional	(378.604)	(301.398)
Total Pasivos por impuestos diferidos	67.618	131.348

89

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	480.945	22.379
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	139	129
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		481.084	22.507
Corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	604.198	22.379
Acreedores varios en moneda extranjera	37	24.898	8.340
Ingresos diferidos		8.556	8.556
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		637.653	39.276
Total Otras cuentas por pagar		1.118.737	61.783

Nota 18. Pasivos del contrato

No corrientes	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Cobros anticipados	734.704	801.928
Fondo de equipamiento	33	33
Fondo operativo	2	2
Impuesto al Valor Agregado	(68.985)	(68.845)
Subtotal Pasivos del contrato - No corrientes	665.754	733.118
Corrientes		
Cobros anticipados	147.327	199.180
Fondo de equipamiento	24.605	20.727
Fondo operativo	4.867	4.673
Otros pasivos del contrato	49.320	-
Impuesto al Valor Agregado	(9.958)	(14.917)
Subtotal Pasivos del contrato - Corrientes	216.161	209.662
Total Pasivos del contrato	881.915	942.780

90

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 19. Préstamos

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Arrendamiento financiero		654	681
Obligaciones Negociables	37	2.203.716	1.666.921
Subtotal Préstamos – No Corrientes		2.204.370	1.667.602
Corrientes			
Arrendamiento financiero		398	396
Obligaciones negociables en moneda nacional		14.766	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	37	268.212	210.417
Subtotal Préstamos – Corrientes		283.376	342.832
Total Préstamos		2.487.746	2.010.433

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

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.010.433	300.585
Nuevos préstamos y financiamientos	497.703	1.635.924
Intereses devengados	86.938	169.856
Efectos de la variación del tipo de cambio	149.924	132.333
Adelantos en cuenta corriente	-	(32.022)
Pagos de capital	(112.942)	(143.571)
Pagos de intereses	(137.688)	(52.673)
Conversión de Obligaciones Negociables	(6.623)	-
Saldos al cierre	2.487.746	2.010.433

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

Nota 20. Otras cargas fiscales

No corrientes	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Plan de pagos impuestos municipales	156	198
Plan de pagos impuestos nacionales	11.307	11.971
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	11.463	12.169
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	1.564	3.106
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	11
Impuesto a los Ingresos Brutos	2.245	1.573
Impuesto a los sellos	4.179	2.790
Impuestos provinciales	2.938	3.597
Impuestos municipales	22	13
Plan de pagos impuestos municipales	1.549	3.495
Provisión impuestos nacionales	2.571	2.488
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	15.069	17.073
Total Otras cargas fiscales	26.532	29.242

91

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar	12.148	12.148
Cargas sociales a pagar	5.317	5.549
Provisión para vacaciones	2.707	4.853
Provisión para honorarios al Directorio	1.198	1.127
Anticipos al personal	(256)	(315)
Total Remuneraciones y cargas sociales	21.113	23.362

Nota 22. Deudas comerciales

No corrientes	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo		-	4.455
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		-	4.455
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		13.994	5.548
Proveedores en moneda extranjera	37	534	2.518
Cheques diferidos		7.997	34.953
Provisión para gastos en moneda nacional		2.590	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	37	-	2.094
Provisión para obras en moneda nacional		5.602	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	37	8.299	998
Seguros a pagar en moneda nacional		21	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	37	362	50
Fondo de reparo en moneda nacional		18.586	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	37	330	305
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	37	312.205	288.962
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		370.520	373.386
Total Deudas comerciales		370.520	377.841

92

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Provisiones

	Notas	Reclamos legales (I)	Contratos onerosos (II)	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
En moneda nacional					
Saldos al 1° de enero de 2018		46.908		46.908	2.778
Altas (III)		823	-	823	45.726
Recuperos (III)		(690)	-	(690)	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		(1.330)	-	(1.330)	(1.596)
Subtotal en moneda nacional		45.711	-	45.711	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		-	30	30	1.077
Subtotal en moneda extranjera	37	-	403	403	373
Total Provisiones		45.711	403	46.114	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:

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Acciones ordinarias integradas totalmente	71.373	70.349
Total acciones ordinarias integradas totalmente	71.373	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

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Ingresos por entregas de bienes	100.096	167.345
Ingresos por servicios prestados	62	3.123
Total Ingresos por actividades ordinarias	100.158	170.468

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621
Más:		
Costo activado en el período	65.960	8.638
Costos de los servicios prestados	-	625
Menos:		
Unidades terminadas al final del período	(110.857)	(345.425)
Total Costo de las actividades ordinarias	87.799	158.459

Nota 27. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	2.567	3.311
Otros gastos del personal	59	103
Alquileres y expensas	177	232
Honorarios profesionales	3.084	216
Impuestos, tasas y contribuciones	3.225	5.851
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	141	174
Movilidad y viáticos	21	68
Gastos de computación y servicios	144	230
Gastos de ventas	816	3.273
Gastos de publicidad	657	2.011
Gastos de oficina	80	92
Gastos de consorcio	3.023	2.774
Gastos de postventa	790	664
Acuerdos contractuales	1.600	157
Total Gastos de comercialización	16.385	19.157

94

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Gastos de administración

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	18.199	14.804
Otros gastos del personal	429	390
Alquileres y expensas	1.433	1.167
Honorarios profesionales	3.562	1.300
Honorarios al Directorio	1.084	960
Honorarios a la Sindicatura	422	321
Impuestos, tasas y contribuciones	320	771
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	125	107
Movilidad y viáticos	150	255
Gastos de computación y servicios	1.023	868
Gastos de oferta pública	484	116
Gastos de oficina	627	431
Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión	-	33
Gastos bancarios	734	422
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	6.688	2.813
Otros créditos incobrables	1.122	36
Seguros	585	25
Total Gastos de administración	36.986	24.820

Nota 29. Resultado financieros

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	134.425	5.485
Egresos sobre diferencias cambiarias	(220.218)	(20.080)
Total Diferencias de cambio	(85.793)	(14.595)
Ingresos financieros		
Intereses	14.666	3.036
Valor actual de créditos	11	-
Resultado por cambio en el valor razonable de equivalentes de efectivo	2.217	-
Total Ingresos financieros	16.894	3.036
Costos financieros		
Intereses	(94.151)	(18.809)
Subtotal Intereses	(94.151)	(18.809)
Otros costos financieros		
Resultado por venta de equivalentes de efectivo	(677)	(1.592)
Valor actual de créditos	(66)	30
Resultado por descuento de documentos	-	(133)
Subtotal Otros costos financieros	(743)	(1.694)
Total Costos financieros	(94.894)	(20.503)

95

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia/(Pérdida)	
	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Reparación de daños	-	353
Condonación de deuda	-	(88)
Alquileres ganados	-	1.177
Recupero de gastos	749	-
Recupero de provisión para gastos	2.216	-
Recisión de contratos	1.773	834
Diversos	(712)	(79)
Total Otros ingresos y egresos, netos	4.026	2.196

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 31 de marzo de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	77.766	15.008
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(13.541)	(5.232)
Total del Impuesto a las Ganancias	64.224	9.776

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:

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Activos por Impuesto Diferido		
Quebranto de fuente nacional	378.669	301.398
Propiedades, planta y equipos	1.967	2.034
Valuación leasing financiero	15	11
Ingresos diferidos	2.567	2.567
Provisiones varias	14.125	18.386
Subtotal activos por impuesto Diferido	397.344	324.395
Pasivos por Impuesto Diferido		
Costos financieros	(17.340)	(17.817)
Inventarios	(17.897)	(12.145)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(15.053)	(38.286)
Créditos incobrables	(345)	(345)
Moneda extranjera	(69.786)	(64.609)
Obligaciones negociables convertibles	(328.506)	(306.506)
Propiedades de inversión	(16.035)	(16.035)
Subtotal pasivos por impuesto Diferido	(464.962)	(455.743)
Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido	(67.618)	(131.348)

96

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

AL 31 DE MARZO 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:

	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	42.834	15.554
Intereses	(118)	(124)
Honorarios al Directorio	(299)	(314)
Resultado de Inversiones en sociedades	15.789	(9.669)
Diferencia de conversión	1.640	974
Inventarios	699	3.503
Reforma tributaria Ley N° 27.430	4.034	-
Gastos varios no deducibles	(355)	(147)
Impuesto a las Ganancias	64.224	9.776

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 31 de marzo de 2018 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	2018
2019	69.939
2020	56.422
2021	11.281
2022	163.756
2023	77.271
Total	378.669

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, 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.

97

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

AL 31 DE MARZO 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	Notas	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		135	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	37	386	1.059
Marina Río Luján S.A.		14	14
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.461
FDB S.A. en moneda extranjera	37	983	859
Subtotal		3.979	4.565
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.505	2.505
Otros accionistas		3.541	3.541
FDB S.A. en moneda nacional		763	763,41
FDB S.A. en moneda extranjera	1 y 37	65.556	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	271.589	187.537
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	1 y 37	283.482	259.186
Subtotal		636.962	522.988
Total Crédito con partes relacionadas		640.941	527.553
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES			
TGLT Uruguay S.A.		77.615	62.533
Subtotal		77.615	62.533
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		77.615	62.533
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Luján S.A.		287	287
FDB S.A.	37	95.882	107.393
Subtotal		96.169	107.680
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		96.169	107.680
Total Deudas con partes relacionadas		173.783	170.213

98

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

AL 31 DE MARZO 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	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(55.500)	-
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	-	(22.711)
Accionistas personas físicas	Préstamos recibidos	-	7.453
Sitia S.A.	Préstamos recibidos	-	483
AGL Capital S.A.	Cobros recibidos	1.149	168
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros recibidos	-	5.796
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros recibidos	-	1.978
FDB S.A.	Cobros recibidos	-	7.601
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	52	66
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	392	2
FDB S.A.	Pagos efectuados	(20.225)	(143)
AGL Capital S.A.	Pagos efectuados	(135)	-
FDB S.A.	Compensación	-	14.312
Marina Río Luján S.A.	Compensación	-	6.736
Totales		(74.268)	21.740

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
AGL Capital S.A.	Servicios prestados	324	244
FDB S.A.	Servicios prestados	62	141
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	-	54
FDB S.A.	Resultados financieros	(2.973)	(6.163)
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	-	(94)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	26.068	(3.923)
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	24.687	(3.146)
Sitia S.A.	Resultados financieros	-	47
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	(100)	(10)
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por unidades entregadas	-	5.162
Directores	Honorarios	(1.084)	(960)
Totales		46.984	(8.647)

99

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

1. Préstamos otorgados

Ente	Línea de crédito	Saldos en moneda extranjera				Mar 31, 2018		Dic 31, 2017	
		Capital US\$	Vencimiento	Desembolso US\$	Tasa Anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
FDB S.A.	01-2016	20.000	31/12/2017	2.948	8%	65.556	-	59.878	-
TGLT Uruguay	01-2015	20.000	31/12/2017	13.210	8%	283.482	-	259.186	-
MRL	01-2016	2.000	14/08/2018	2.000	15%	53.758	-	46.090	-
MRL	01-2017	1.000	02/10/2018	974	15%	21.016	-	18.765	-
MRL	02-2017	2.000	14/08/2018	2.000	15%	45.084	-	40.319	-
MRL	03-2017	5.000	05/02/2019	4.885	15%	103.167	-	59.917	-
MRL	04-2017	5.000	13/03/2019	2.337	15%	48.564	-	22.444	-
						620.627	-	506.602	-

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	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	85.569	66.187
De 3 a 6 meses	53.161	54.701
De 6 a 9 meses	94.852	30.814
De 9 a 12 meses	399.089	394.320
Más de 12 meses	157.924	236.190
Sin plazo establecido	60.449	56.298
Vencido		
Hasta 3 meses	25.111	-
De 3 a 6 meses	19.947	16.199
Más de 12 meses	544	-
	896.645	854.711

Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	116.544	332.173
De 3 a 6 meses	124.766	44.482
De 6 a 9 meses	11.082	106.672
De 9 a 12 meses	710.641	4.232
Más de 12 meses	2.842.150	1.900.614
Sin plazo establecido	510.759	463.331
	4.315.942	2.851.503

100

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

AL 31 DE MARZO 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)

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	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	568.491	472.273
No devengan intereses	328.154	382.438
	896.645	854.711
Tasa promedio nominal anual:	15%	15%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	2.509.660	1.816.061
No devengan intereses	1.806.281	1.035.442
	4.315.942	2.851.503
Tasa promedio nominal anual:	28%	19%

Nota 34. Reducción de capital y planes de negocio

Durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas, las cuales acumuladas a las pérdidas del presente período, superan el 50% de su capital más el 100% de sus reservas, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del artículo N° 206 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales, por lo cual está obligada a la reducción obligatoria de su capital o a recomponer su patrimonio, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas, en caso de subsistir el problema al 31 de diciembre de 2018. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de descripta.

Nota 35. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados condensados.

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

101

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Mar 31, 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	20,049	954	883
Total del activo no corriente				954	883
Activo corriente					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de Propiedad de inversión	US\$	435	20,049	8.719	19.380
Seguros a devengar	US\$	47	20,049	949	535
Anticipo a proveedores de obra	US\$	-	20,049	-	4
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	58	20,049	1.173	1.118
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	20,049	5	5
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	68	20,049	1.369	1.917
Otros créditos	US\$	30.956	20,049	620.627	506.602
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	-	20,049	9	9
Deudores por ventas de unidades	US\$	182	20,049	3.651	3.378
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	US\$	36	20,049	713	659
Bancos	US\$	9.358	20,049	187.611	9.639
Plazos fijos	US\$	200	20,149	4.035	3.734
Fondos comunes de inversión	US\$	250	20,049	5.013	692.981
Bonos y títulos públicos	US\$	18.253	20,049	365.946	975.791
Total del activo corriente				1.199.820	2.215.751
Total del activo				1.200.774	2.216.634

102

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

AL 31 DE MARZO DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Mar 31, 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\$	23.869	20,149	480.945	22.379
Depósito en garantía	US\$	7	20,149	139	129
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	109.371	20,149	2.203.716	1.666.921
Total del pasivo no corriente				2.684.800	1.689.428
Pasivo corriente					
Provisiones	US\$	20	20,149	403	372,98
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	29.987	20,149	604.198	22.379
Acreedores varios	US\$	1.236	20,149	24.898	8.340
Deudas con partes relacionadas:					
Otras cuentas por pagar	US\$	4.759	20,149	95.882	107.393
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	13.311	20,149	268.212	210.417
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	26	20,149	534	2.518
Provisión para gastos	US\$	-	20,149	-	2.094
Provisión para obras	US\$	412	20,149	8.299	998
Seguros a pagar	US\$	18	20,149	362	50
Fondo de reparo	US\$	16	20,149	330	305
Acreedores por la compra de inmueble	US\$	15.495	20,149	312.205	288.962
Total del pasivo corriente				1.315.322	643.829
Total del pasivo				4.000.122	2.333.257

103

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

AL 31 DE MARZO 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.

38.1 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.

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.

38.2. 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.

104

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

AL 31 DE MARZO 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 195 millones, la cual se compone principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones y las Obligaciones Negociables emitidas en el tercer trimestre del año 2017 por US\$ 150 millones, de los cuales US\$ 54,2 millones fueron registrados como patrimonio neto. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre la moneda local y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo negativo de aproximadamente \$ 160,7 millones, que irían a resultados para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018.

Riesgos asociados con tasas de interés

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Un 0,5% de nuestros pasivos financieros están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, se enviarían a pérdida \$119 y se activarían \$ 24 en inventarios.

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 \$3,2 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.

105

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

AL 31 DE MARZO 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 31 de marzo de 2018, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, la Sociedad posee cinco 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 \$ 909.909 como no corriente y \$305.389 corrientes. No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 8 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 \$ 1.030

107

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 pesos argentinos)

11. Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad mantenía Inversiones en sociedades por la suma de \$2.605.094. 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 31 de marzo 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

		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	-	15.110
Edificio	Remoción de escombros	-	10.011
Instalaciones	Seguro técnico	-	59
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	5.850	-
Personal	Caución Directores	800.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Metra Puerto Norte	-	75.500
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor San Telmo	-	54.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	10.590
Operaciones	Responsabilidad Civil	9.750	-
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	3.850	-
Caución	Ejecución de contratos	260	-
Caución	Ejecución de contratos	-	5.530
Caución	Litigios	11.612	-
Caución	Honorarios	54	-
Caución	Garantía de alquiler	-	289

108

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

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

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.

109

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 10 de mayo 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 31 de marzo de 2018, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de 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 tres 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 tres meses finalizado el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2018, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de 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 tres 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 tres meses finalizado el 31 de marzo 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 31: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 34: “Reducción de capital y planes de negocio”, donde se informa que la Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de reducción de capital y iii) Nota 38 “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionado a los riesgos financieros y como la Dirección de la Sociedad los analiza y diseña estrategias y políticas para mitigarlos.
- b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 50: “Reducción de capital y planes de negocio”, donde se informa que la Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de reducción de capital y iii) Nota 35 “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionado a los riesgos financieros y como la Dirección de la Sociedad los analiza y diseña estrategias y políticas para mitigarlos.

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 31 de marzo de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 1.765.163,72, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 31 de marzo de 2018 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.899.626,96 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo 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 31 de marzo de 2018.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral individuales Intermedios condensados por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 31 de marzo de 2018.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 31 de marzo de 2018.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2018.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo 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 al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo 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)

III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA (CONTINUACIÓN)

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 mayo 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 FACPE, 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 los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 31 de marzo de 2018 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

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 31: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 34: "Reducción de capital y planes de negocio", donde se informa que la Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de reducción de capital y iii) Nota 38 "Riesgos – gestión del riesgo financiero", relacionado a los riesgos financieros y como la Dirección de la Sociedad los analiza y diseña estrategias y políticas para mitigarlos.

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 50: "Reducción de capital y planes de negocio", donde se informa que la Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación de reducción de capital y iii) Nota 35 "Riesgos – gestión del riesgo financiero", relacionado a los riesgos financieros y como la Dirección de la Sociedad los analiza y diseña estrategias y políticas para mitigarlos.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

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 transcrito.

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

Ignacio Fabián Gajst
Comisión Fiscalizadora