

The logo for TGLT, consisting of the letters 'TGLT' in white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

TGLT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS
DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C. Y F.**

AL 30 DE JUNIO DE 2018

TGLT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras en expresadas en miles de pesos argentinos)

<u>Datos de las Sociedades</u>	<u>Sociedad absorbente</u>	<u>Sociedad absorbida</u>
Denominación de la Sociedad	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.
Domicilio Legal	Av. Scalabrini Ortiz 3333 – Piso 1º	Miñones 2177
Actividad principal de la Sociedad	Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios.	Construcciones y servicios.
Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia		
Del estatuto	13 de junio de 2005	12 de enero de 1939
De la última modificación	9 de agosto de 2016	2 de febrero de 2015
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia	1.754.929	22.653
Fecha de vencimiento del estatuto C.U.I.T.	12 de junio de 2104 30-70928253-7	31 de diciembre de 2087 30-50138948-9
Información sobre la Sociedad controlante		
Denominación	Ver Nota 23	TGLT S.A.
Participación sobre el patrimonio	Ver Nota 23	82,32%
Porcentaje de votos	Ver Nota 23	82,32%
Domicilio Legal	-	Av. Scalabrini Ortiz 3333 – Piso 1º

Composición del Capital (antes de la fusión)

Acciones	Cantidad	Emitido, suscrito e	
		integrado	Inscrito
TGLT S.A.			
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	71.993.485	71.993.485	70.349.485
	71.993.485	71.993.485	70.349.485
CAPUTO S.A.C.I. y F.			
Ordinarias, escriturales, no endosables, con derecho a un voto de Valor Nominal (V. N.) \$ 1	167.959.080	167.959.080	167.959.080
	167.959.080	167.959.080	167.959.080

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 SITUACIÓN FINANCIERA ESPECIAL CONSOLIDADO DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	(1) Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
ACTIVO						
Activo no corriente						
Propiedades, planta y equipo	3	1.243	38.353	-	-	39.596
Activos intangibles	4	606	961	35.628	-	37.195
Propiedades de inversión	5	747.920	29.736	750.159	-	1.527.815
Inversiones en sociedades	6	3.273.106	245.146	(402.925)	(595.802)	2.519.525
Inventarios	7	743.386	-	-	-	743.386
Activos por Impuesto	8	447.905	-	(212.416)	-	235.489
Activos del contrato	9	600	-	-	-	600
Otros créditos	10	66.312	8.409	136.054	-	210.775
Créditos con partes relacionadas	22	74.014	40.055	-	-	114.069
Créditos por ventas	11	-	46.662	(28.971)	-	17.691
Total del activo no corriente		5.355.092	409.322	277.529	(595.802)	5.446.141
Activo corriente						
Inventarios	7	95.812	1.327	810	-	97.949
Otros créditos	10	103.113	160.350	33.256	-	296.719
Créditos con partes relacionadas	22	703.683	175.331	-	(6.600)	872.414
Créditos por ventas	11	14.723	1.054.317	-	-	1.069.040
Inversiones transitorias	12	-	1.203	(1.203)	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	721.362	44.061	1.203	-	766.626
Total del activo corriente		1.638.693	1.436.589	34.066	(6.600)	3.102.748
Total del activo		6.993.785	1.845.911	311.595	(602.402)	8.548.889
PASIVO						
Pasivo no corriente						
Pasivo por Impuesto Diferido	14	-	8.402	(8.402)	-	-
Pasivos del contrato	15	1.482.214	-	-	-	1.482.214
Otras cuentas por pagar	16	702.417	12.536	-	-	714.953
Deudas con partes relacionadas	22	132.569	43.107	-	-	175.676
Préstamos	17	3.258.569	13.516	-	-	3.272.085
Otras cargas fiscales	18	12.083	7	-	-	12.090
Total del pasivo no corriente		5.587.852	77.568	(8.402)	-	5.657.018
Pasivo corriente						
Provisiones	19	34.008	4.300	111.838	-	150.146
Pasivos del contrato	15	123.177	333.924	-	-	457.101
Otras cuentas por pagar	16	826.340	50.814	206.589	127.956	1.211.699
Deudas con partes relacionadas	22	138.790	6.603	-	(6.600)	138.793
Préstamos	17	398.475	58.139	-	-	456.614
Otras cargas fiscales	18	12.491	110.951	-	-	123.442
Remuneraciones y cargas sociales	20	19.829	35.230	1.500	-	56.559
Deudas comerciales	21	80.426	444.624	70	-	525.120
Total del pasivo corriente		1.633.536	1.044.585	319.997	121.356	3.119.474
Total del pasivo		7.221.388	1.122.153	311.595	121.356	8.776.492
PATRIMONIO		(227.603)	723.758	-	(723.758)	(227.603)
Total del patrimonio y del pasivo		6.993.785	1.845.911	311.595	(602.402)	8.548.889

(1) Corresponde a la apertura de la asignación del Mayor Valor en los rubros correspondientes, originado en la combinación de negocio, y a reclasificaciones de diferencia de exposición. Las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte de este estado.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ESPECIAL CONSOLIDADO DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

(1) Ver Nota 2.13

Las Notas 1 a 27 que se acompañan forman parte de este estado.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros especiales consolidados de fusión

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

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

Los presentes Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión fueron confeccionados con el objetivo de ser presentados ante la CNV y la Inspección General de Justicia (IGJ) como documentación complementaria a la solicitud de inscripción de la fusión y tienen como objeto exponer como hubiera sido el estado de situación financiera y de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2018 si las Sociedades hubieran operado en una base consolidada.

El balance especial consolidado de fusión fue preparado por la Dirección de la Sociedad absorbente y la Dirección de la Sociedad absorbida, en base a los Estados Financieros Especiales Consolidados e Individuales de TGLT S.A. al 30 de junio de 2018 (período de seis meses), transcrito en el libro Inventario y Balance N° 6 rubricado el 16 de junio de 2017 bajo el N° 37849-17, y los Estados Contables Especiales de Caputo S.A.C.I. y F. al 30 de junio de 2018 por el período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2018, transcrito en el libro Inventario y Balance N° 11 rubricado el 2 de mayo de 2016 bajo el N° 26076-16. Los estados contables han sido preparados por la Dirección sobre la base de las disposiciones sobre información contable del artículo 174 punto 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la IGJ, conteniendo las eliminaciones y las variaciones producto de la fusión.

En caso de ser autorizado el proceso de reorganización y aprobada la fusión por las respectivas asambleas de dichas Sociedades Participantes e inscriptas en los registros pertinentes, la fecha efectiva de la reorganización será el día 1° de octubre de 2018. A esa fecha se consideran incorporados al patrimonio de TGLT S.A. todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Caputo S.A.C.I. y F. Asimismo, a partir de dicha fecha y hasta la inscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión y la disolución final sin liquidación de Caputo S.A.C.I. y F. en la IGJ, el Directorio de TGLT S.A. tomará a su cargo la administración de los activos y pasivos de Caputo S.A.C.I. y F. TGLT S.A. actuará en su propio nombre en todos los actos que realice en la administración de los negocios a fusionar de Caputo S.A.C.I. y F., y corresponderán a TGLT S.A. todas las ganancias, pérdidas y consecuencias de los actos realizados en dicho período, quedando entendido, sin embargo, que todos los actos realizados y llevados adelante por TGLT S.A. a partir de esa fecha, como consecuencia de la gestión de los negocios a fusionar, serán considerados como realizados por cuenta y orden de Caputo S.A.C.I. y F., en caso de que finalmente el Acuerdo Definitivo de Fusión no pudiera celebrarse por cualquier causa. La gestión de los negocios por parte de TGLT S.A. se ejercerá de manera tal de evitar hechos que produzcan alteraciones sustanciales en la composición de los patrimonios fusionados. Sin perjuicio de ello, a los fines de suscribir todos los actos que en cumplimiento de cualquier normativa aplicable deban ser otorgados por Caputo S.A.C.I. y F., todos los mandatos otorgados por Caputo S.A.C.I. y F. se mantendrán en vigencia hasta la inscripción definitiva de la fusión en la IGJ, quedando a cargo del Directorio de TGLT S.A. la aprobación de la gestión de los respectivos mandatarios.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión

2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión 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 CNV, excepto por lo mencionado en el último párrafo de la presente Nota. 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 especiales consolidados, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

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

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

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

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

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros especiales de fusión los organismos de control no se han pronunciado al respecto, y la Sociedad se encuentra analizando el impacto y los efectos de la aplicación del ajuste integral por inflación para los próximos períodos.

Debido a su propósito específico mencionado en la Nota 1, se ha omitido la presentación de los estados de resultados, de otros resultados integrales y de flujo de efectivo y de la totalidad de la información relacionada a la exposición de saldos, requerida por las Resoluciones Técnicas.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.2. Moneda extranjera y moneda funcional

Para los fines de los presentes estados financieros, la situación financiera de cada entidad está expresada en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina), la cual es la moneda funcional de las Sociedades (moneda del ambiente económico primario en el que operan), y la moneda de presentación de los estados financieros especiales consolidados de fusión.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de las entidades (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final del periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Los resultados imputados dentro de los Otros resultados integrales relacionados con diferencias de conversión generadas por inversiones en sociedades con moneda funcional distinta del peso y por la conversión de los estados contables a moneda de presentación (pesos), no tienen efecto en el impuesto a las ganancias ni en el impuesto diferido ya que al momento de su generación dichas transacciones no tuvieron impacto en la utilidad contable ni impositiva.

2.3. Costos por préstamos

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

2.4. Impuestos a las Ganancias

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.4. Impuestos a las Ganancias (continuación)

La Sociedad ha estimado el impacto y los efectos que tendría la Ley antes mencionada, en base al plazo de cancelación de los activos y pasivos temporales al 31 de diciembre de 2017, registrando un ajuste (ganancia) imputado en la línea de impuesto a las ganancias devengado en el 2017 negativo de \$ 15.362.057 y un aumento en la Contribuciones de Capital por un importe de \$ 47.849.166, 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".

2.5. Impuestos diferidos

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

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

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

2.6. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, de acuerdo a la ley Argentina, es complementario del Impuesto a las Ganancias. El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos al cierre del ejercicio, a la tasa del 1%, y cualquier monto pagado por este impuesto puede ser acreditado en su totalidad contra el impuesto sobre la renta pagadero en el período actual o en cualquiera de los siguientes 10 años fiscales.

2.7. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos desarrollados y mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y se miden a su valor razonable, salvo excepciones que se miden a su valor de costo ya que no puede medirse el valor razonable con fiabilidad, pero se espera que se pueda medir cuando finalice la construcción.

2.8. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se expresan al costo, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Tal costo incluye el costo de reemplazar parte de las propiedades, planta y equipo y los costos por préstamos por proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen con los requisitos para su reconocimiento.

Para los componentes significativos de propiedades, planta y equipo que se deban reemplazar periódicamente, las Sociedades Participantes reconocen tales componentes como activos individuales separados, con sus vidas útiles específicas y sus depreciaciones respectivas. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, su costo se reconoce como un reemplazo en el importe en libros de la planta y el equipo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.8. Propiedades, planta y equipo

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de las Sociedades.

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 2.22 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder.

2.9. Activos intangibles

2.9.1 Marcas y software

Comprende a las erogaciones efectuadas para la adquisición de software y el registro de marcas. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los mismos se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive.

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

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

2.9.2 Desarrollo de software

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.9. Activos intangibles (continuación)

2.9.3 Derechos contractuales

Comprende la identificación de los beneficios futuros sobre activos identificables adquiridos en una combinación de negocio, que aún no cumplen las condiciones para su reconocimiento de los estados financieros. Dicho activo intangible, será reconocido por la sociedad adquiriente, en la fecha de adquisición de forma separada de la plusvalía con independencia de que el activo haya sido reconocido por la adquirida antes de la combinación de negocios. Su medición se realizara a valor razonable.

2.10. Prueba de deterioro de activos no financieros

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

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

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

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

Las Direcciones de las Sociedades Participantes basan su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asignaron los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de pronósticos cubren un período de cinco años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros del proyecto a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previa reconocida. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.10. Prueba de deterioro de activos no financieros

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

2.11. Inventarios

2.11.1 Proyectos en construcción

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor neto realizable, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23), impuestos inmobiliarios, materiales destinados a las obras no certificados por el cliente e inmuebles destinados a la venta o construcción.

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

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

2.11.2 Proyectos terminados

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

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

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

El método de descarga de inventarios para el caso de los materiales destinados a las obras, es primero entrado – primero salido.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.12. Arrendamientos

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

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

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

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

2.13. Reconocimiento de ingresos

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

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.

Reconocimiento de ingresos

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

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

Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.13. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

- *Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.13. Reconocimiento de ingresos (continuación)

Efecto de aplicación en los resultados no asignados

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

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

Rubro	Detalle	Monto
Anticipo de clientes (pasivo)	Costo financiero implícito en los contratos	(112.823)
Costos financieros (patrimonio)	Costo financiero implícito no activado	(112.823)
Pasivos del contrato (pasivo)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Ingresos por servicios prestados (patrimonio)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Pasivo por impuesto diferido (pasivo y patrimonio)	Impacto de las variaciones anteriores	36.735
Resultados no asignados (patrimonio)	Disminución neta de las variaciones anteriores	(85.717)

Desagregación de los ingresos

- Segmento Desarrollo Inmobiliario

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

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

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

- Segmento Construcción y Servicios

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

Tipo de proyecto	SEIS MESES
Residencial	735.489
Obra industrial	496.504
Comercial	94.705
Otros	29.944
Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción	1.356.642

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.13. Reconocimiento de ingresos (continuación)

Desagregación de los ingresos (continuación)

- Segmento Construcción y Servicios (continuación)

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

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

Evolución de los contratos

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

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

2.14. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

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

- se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad;
- se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.14. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes (continuación)

Todos los demás pasivos se clasificarán como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de desarrollos de proyectos inmobiliarios, que constituyen la actividad principal de la Sociedad, el ciclo normal de operación es el comprendido entre el lanzamiento de comercialización y construcción, y la entrega de las unidades funcionales.

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

2.15. Inversiones en asociadas

Al 30 de junio de 2018 TGLT S.A. poseía participación directa en otras sociedades de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Marina Río Luján S.A.	49,99%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	50,00%
TGLT Uruguay S.A.	100,00%

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.	40,00%
America Pavilion S.A.	20,00%
Altos del Puerto S.A.	32,00%
S.E.S. S.A.	50,00%
Newbery 3431 S.A.	50,00%
Desarrollos Caballito S.A.	25,00%
Urbanizadora del Sur S.A.	35,00%
Asociación Civil Nuevo Quilmes	35,00%
Fideicomiso Nuevo Quilmes	35,00%
Logística Ambiental Mediterránea	51,00%

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

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

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Caputo S.A.I.C. y F. – Farallon S.A. – S.E.S S.A. UTE (“Hospital Posadas”)	40,00%
Caputo S.A.I.C. y F – 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%

Las inversiones en estas sociedades fueron valuadas de acuerdo con el método de la participación (valor patrimonial proporcional), según lo establecido en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE, en lugar de la contabilidad al costo o a su valor razonable como requieren las NIIF.

Las Direcciones de las mencionadas Sociedades han confeccionado la reconciliación de la información contable relativa al patrimonio neto y resultados de los correspondientes estados financieros a NIIF. Esta información, junto con la consideración de los ajustes por combinaciones de negocios y otros ajustes, fueron considerados por la Sociedad en la valuación de sus inversiones permanentes.

2.16. Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios se contabilizan mediante el método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se mide al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente. Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en resultados al ser incurridos.

2.17. Plusvalías

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

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cada reporte para determinar si es necesario reconocer algún deterioro. Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de la respectiva combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía se someten a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existen indicios de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego, proporcionalmente, a los otros activos de la unidad. Para ello se toma como base el monto en libros de cada activo en la unidad. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

Los cambios en las participaciones en la propiedad de una subsidiaria se contabilizan como transacciones de patrimonio y no afectan el importe en libros de la plusvalía.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.18. Provisiones

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

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

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

2.19. Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja. La NIIF 9 requirió que todos los activos financieros que estaban dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros (Reconocimiento y medición) sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los ejercicios contables posteriores.

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

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.19. Instrumentos financieros (continuación)

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

2.20. Deudas comerciales y otras deudas

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

2.21. Cuentas de Patrimonio Neto

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

2.21.1. Capital social

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

2.21.2. Reserva Legal

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.21. Cuentas de Patrimonio Neto (continuación)

2.21.3. Prima de Emisión

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

2.21.4. Resultados Acumulados

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

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

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

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

2.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros requiere que la Dirección deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en ejercicios futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

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

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad: a) Muebles y útiles 10 años, b) Hardware 5 años, c) Mejoras en inmuebles de terceros 5 años, d) Showrooms (1), e) Marcas 10 años, f) Software 3 años, g) Desarrollo de software 3 años.

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

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

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

b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

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

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

c) Impuestos

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Bases de presentación de los Estados Financieros Especiales Consolidados de Fusión (continuación)

2.23. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Nota 3. Propiedades, planta y equipo

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Encofrados	-	5.716	-	-	5.716
Hardware	530	128	-	-	658
Maquinarias	-	25.541	-	-	25.541
Mejoras en inmuebles de terceros	101	2.194	-	-	2.295
Muebles y útiles	507	303	-	-	810
Rodados	-	4.471	-	-	4.471
Showroom	105	-	-	-	105
Total Propiedades, planta y equipo	1.243	38.353	-	-	39.596

Nota 4. Activos intangibles

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Derechos contractuales	-	-	35.628	-	35.628
Desarrollo de software	180	-	-	-	180
Marcas	3	-	-	-	3
Software	423	961	-	-	1.384
Total Activos intangibles	606	961	35.628	-	37.195

Nota 5. Propiedades de inversión

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Para apreciación de capital	734.850	27.930	713.000	-	1.475.780
En construcción	13.070	-	-	-	13.070
En alquiler	-	1.806	37.159	-	38.965
Total Propiedades de inversión	747.920	29.736	750.159	-	1.527.815

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES

CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Inversiones en sociedades

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	399.192	-	-	-	399.192
Caputo S.A.I.C. y F (1)	2.285.591	-	(973.637)	(595.802)	716.152
Marina Río Lujan S.A.	588.323	-	-	-	588.323
Altos del Puertos S.A.	-	4.390	-	-	4.390
Desarrolladora Caballito S.A.	-	31.889	11.725	-	43.614
Fideicomiso Nuevo Quilmes	-	13.297	112.761	-	126.058
Limp Ar Rosario S.A.	-	32.939	7.689	-	40.628
S.E.S. S.A.	-	162.623	438.537	-	601.160
Urbanizadora del Sur S.A.	-	8	-	-	8
Total Inversiones en sociedades	3.273.106	245.146	(402.925)	(595.802)	2.519.525

(1) El saldo luego de la fusión corresponde al valor de la Llave de negocio.

Nota 7. Inventarios

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Astor San Telmo	493.547	-	-	-	493.547
Metra Puerto Norte	154.299	-	-	-	154.299
Proa	95.540	-	-	-	95.540
Subtotal Inventarios – No Corrientes	743.386	-	-	-	743.386
Corrientes					
Astor Núñez – Unidades terminadas	20.693	-	-	-	20.693
Astor Palermo – Unidades terminadas	26.730	-	-	-	26.730
Astor Palermo – Deterioro de las Unidades terminadas	(2.040)	-	-	-	(2.040)
Forum Alcorta – Unidades terminadas	18.195	-	-	-	18.195
Forum Alcorta – Deterioro de las Unidades terminadas	(3.426)	-	-	-	(3.426)
Forum Puerto Norte – Unidades terminadas	4.042	-	-	-	4.042
Forum Puerto Norte – Deterioro de las Unidades terminadas	(4.042)	-	-	-	(4.042)
Metra Puerto Norte - Unidades terminadas	155.116	-	-	-	155.116
Metra Puerto Norte - Deterioro de las Unidades terminadas	(119.456)	-	-	-	(119.456)
Otros proyectos	-	1.327	810	-	2.137
Subtotal Inventarios – Corrientes	95.812	1.327	810	-	97.949
Total Inventarios	839.198	1.327	810	-	841.335

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Activos por impuestos

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	18.169	-	-	-	18.169
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	-	-	-	54.752
Impuesto Diferido	352.915	-	(212.416)	-	140.499
Saldo a favor de Impuesto a las Ganancias	22.069	-	-	-	22.069
Total Activos por Impuestos	447.905	-	(212.416)	-	235.489

Nota 9. Activos del contrato

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Activos del contrato	600	-	-	-	600
Total Activos del contrato	600	-	-	-	600

Nota 10. Otros créditos

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Anticipos a proveedores de obras	64.943	-	-	-	64.943
Créditos por canjes	-	4.987	136.054	-	141.041
Créditos impositivos – UTES	-	1.559	-	-	1.559
Depósitos en garantía en moneda extranjera	1.369	1.863	-	-	3.232
Subtotal Otros créditos – No Corrientes	66.312	8.409	136.054	-	210.775

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Otros créditos (continuación)

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Corrientes					
Impuesto al Valor Agregado	58.304	-	-	-	58.304
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	1.238	12.781	-	-	14.019
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional	7.032	118.399	-	-	125.431
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	3	-	-	-	3
Seguros a devengar en moneda nacional	18	-	-	-	18
Seguros a devengar en moneda extranjera	3.040	-	-	-	3.040
Préstamos al personal	-	1.021	(1.021)	-	-
Préstamo otorgado en moneda nacional	-	-	28.971	-	28.971
Crédito a cobrar en gestión judicial	2.038	-	-	-	2.038
Gastos a rendir en moneda nacional	14	-	-	-	14
Gastos a recuperar	4.353	731	-	-	5.084
Gastos a recuperar por expensas	28.365	-	-	-	28.365
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	12.745	-	-	-	12.745
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	-	-	-	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	1.682	-	-	-	1.682
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	138	-	-	-	138
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	8	-	-	-	8
Crédito por canjes	-	1.164	5.236	-	6.400
Créditos varios - UTES	-	20.040	-	-	20.040
Créditos impositivos - UTES	-	5.999	-	-	5.999
Depósitos en garantía en moneda nacional	255	-	70	-	325
Diversos	18	215	-	-	233
Menos:					
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(16.139)	-	-	-	(16.139)
Subtotal Otros créditos – Corrientes	103.113	160.350	33.256	-	296.719
Total Otros créditos	169.425	168.759	169.310	-	507.494

Nota 11. Créditos por ventas

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	-	46.662	(28.971)	-	17.691
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes	-	46.662	(28.971)	-	17.691
Corrientes					
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	136	1.055.505	-	-	1.055.641
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	20	-	-	-	20
Deudores por venta de bienes en moneda nacional	12.797	-	-	-	12.797
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	6.247	-	-	-	6.247
Provisión Deudores Incobrables en moneda nacional	(1.229)	(1.188)	-	-	(2.417)
Provisión Deudores Incobrables en moneda extranjera	(3.248)	-	-	-	(3.248)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	14.723	1.054.317	-	-	1.069.040
Total Créditos por ventas	14.723	1.100.979	(28.971)	-	1.086.731

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 12. Inversiones transitorias

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	-	1.203	(1.203)	-	-
Total Inversiones transitorias	-	1.203	(1.203)	-	-

Nota 13. Efectivo y equivalentes de efectivo

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Efectivo en moneda nacional	126	795	-	-	921
Efectivo en moneda extranjera	1.022	-	-	-	1.022
Bancos en moneda nacional	21.983	6.768	-	-	28.751
Bancos en moneda extranjera	138.362	25.920	-	-	164.282
Valores a depositar	175	-	-	-	175
Plazos fijos en moneda extranjera	5.778	-	-	-	5.778
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	19.000	-	-	-	19.000
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	7.189	-	-	-	7.189
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	-	-	1.203	-	1.203
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	527.727	10.578	-	-	538.305
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	721.362	44.061	1.203	-	766.626

Nota 14. Pasivos por Impuestos Diferido

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Impuesto Diferido	-	8.402	(8.402)	-	-
Total Pasivo por Impuesto Diferido	-	8.402	(8.402)	-	-

Nota 15. Pasivos del contrato

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Cobros anticipados	1.560.727	-	-	-	1.560.727
Fondo de equipamiento	35	-	-	-	35
Menos:					
Impuesto al Valor Agregado	(78.548)	-	-	-	(78.548)
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	1.482.214	-	-	-	1.482.214

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Pasivos del contrato (continuación)

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Corrientes					
Cobros anticipados	92.194	333.924	-	-	426.118
Fondo de equipamiento	16.735	-	-	-	16.735
Fondo operativo	5.103	-	-	-	5.103
Otros pasivos del contrato	15.236	-	-	-	15.236
Menos:					
Impuesto al Valor Agregado	(6.091)	-	-	-	(6.091)
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	123.177	333.924	-	-	457.101
Total Pasivos del contrato	1.605.391	333.924	-	-	1.939.315

Nota 16. Otras cuentas por pagar

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Acreedores varios en moneda extranjera	-	12.432	-	-	12.432
Depósito en garantía en moneda nacional	-	104	-	-	104
Deudas por compra de acciones en moneda extranjera	702.417	-	-	-	702.417
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes	702.417	12.536	-	-	714.953
Corrientes					
Acreedores varios en moneda extranjera	5.778	3.334	-	-	9.112
Depósito en garantía en moneda nacional	-	30	-	-	30
Depósito en garantía en moneda extranjera	199	-	-	-	199
Deudas por compra de acciones en moneda extranjera	811.807	-	209.110	127.956	1.148.873
Dividendos a pagar en efectivo	-	295	-	-	295
Aportes a suscribir	-	7	-	-	7
Provisión para honorarios al Directorio	-	2.521	(2.521)	-	-
Ingresos diferidos	8.556	-	-	-	8.556
Otras deudas - UTES	-	2.377	-	-	2.377
Otros pasivos	-	42.250	-	-	42.250
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes	826.340	50.814	206.589	127.956	1.211.699
Total Otras cuentas por pagar	1.528.757	63.350	206.589	127.956	1.926.652

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Préstamos

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Préstamos recibidos	-	9.781	-	-	9.781
Obligaciones negociables en moneda extranjera	3.257.642	-	-	-	3.257.642
Arrendamiento financiero en moneda nacional	621	3.735	-	-	4.356
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	306	-	-	-	306
Subtotal Préstamos – No Corrientes	3.258.569	13.516	-	-	3.272.085
Corrientes					
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional	-	19.054	-	-	19.054
Préstamos recibidos en moneda extranjera	-	12.304	-	-	12.304
Préstamos recibidos en moneda nacional	-	22.930	-	-	22.930
Obligaciones negociables en moneda extranjera	397.889	-	-	-	397.889
Arrendamiento financiero en moneda nacional	400	3.851	-	-	4.251
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	186	-	-	-	186
Subtotal Préstamos – Corrientes	398.475	58.139	-	-	456.614
Total Préstamos	3.657.044	71.655	-	-	3.728.699

Nota 18. Otras cargas fiscales

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
No Corrientes					
Plan de pagos de impuestos nacionales	11.971	-	-	-	11.971
Plan de pagos de impuestos provinciales	-	7	-	-	7
Plan de pagos de impuestos municipales	112	-	-	-	112
Subtotal Otras cargas fiscales – No Corrientes	12.083	7	-	-	12.090
Corrientes					
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	2.107	21.200	-	-	23.307
Impuesto sobre los Bienes Personales	45	-	-	-	45
Impuesto a los Sellos	4.432	-	-	-	4.432
Impuesto al Valor Agregado	-	3	-	-	3
Impuestos municipales	1	-	-	-	1
Impuestos provinciales	2.656	-	-	-	2.656
Plan de pagos de impuestos nacionales	1.300	36.006	-	-	37.306
Plan de pagos de impuestos provinciales	-	56	-	-	56
Plan de pagos de impuestos municipales	159	-	-	-	159
Provisión Impuesto a las Ganancias	-	28.694	-	-	28.694
Provisión impuestos nacionales	-	6.273	-	-	6.273
Retenciones y percepciones a depositar	1.791	18.289	-	-	20.080
Otras cargas fiscales – UTES	-	430	-	-	430
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes	12.491	110.951	-	-	123.442
Total Otras cargas fiscales	24.574	110.958	-	-	135.532

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 19. Provisiones

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Reclamos legales	33.431	4.300	111.838	-	149.569
Contratos onerosos	577	-	-	-	577
Total Provisiones	34.008	4.300	111.838	-	150.146

Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Sueldos a pagar	12.148	3.308	-	-	15.456
Cargas sociales a pagar	5.563	11.040	-	-	16.603
Provisión para SAC y vacaciones	2.298	20.882	-	-	23.180
Provisión para honorarios al Directorio	167	-	2.521	-	2.688
Anticipos al personal	(347)	-	(1.021)	-	(1.368)
Total Remuneraciones y cargas sociales	19.829	35.230	1.500	-	56.559

Nota 21. Deudas comerciales

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
Corrientes					
Proveedores en moneda nacional	5.550	198.519	70	-	204.139
Proveedores en moneda extranjera	887	2.572	-	-	3.459
Cheques diferidos	20.985	30.373	-	-	51.358
Provisión para gastos en moneda nacional	2.226	439	-	-	2.665
Provisión para gastos en moneda extranjera	2.365	-	-	-	2.365
Provisión para obras en moneda nacional	25.841	154.987	-	-	180.828
Provisión para obras en moneda extranjera	271	-	-	-	271
Seguros a pagar en moneda nacional	15	-	-	-	15
Seguros a pagar en moneda extranjera	1.998	-	-	-	1.998
Fondo de reparo en moneda nacional	19.816	35.706	-	-	55.522
Fondo de reparo en moneda extranjera	472	-	-	-	472
Deudas comerciales – UTES	-	22.028	-	-	22.028
Total Deudas comerciales	80.426	444.624	70	-	525.120

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 22. 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:

	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS					
Inversiones y Representaciones S.A.	74.014	-	-	-	74.014
America Pavilion S.A.	-	40.055	-	-	40.055
Total Otros Créditos	74.014	40.055	-	-	114.069
Total Créditos con partes relaciones – No corrientes	74.014	40.055	-	-	114.069
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS					
Marina Río Luján S.A.	2	-	-	-	2
FDB S.A. en moneda nacional	2.461	-	-	-	2.461
FDB S.A. en moneda extranjera	1.465	-	-	-	1.465
Total Créditos por ventas	3.928	-	-	-	3.928
Accionistas personas físicas	2.505	-	-	-	2.505
Otros accionistas	3.541	-	-	-	3.541
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	9.525	-	-	-	9.525
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	160.377	-	-	-	160.377
FDB S.A. en moneda nacional	823	-	-	-	823
FDB S.A. en moneda extranjera	94.823	-	-	-	94.823
TGLT Uruguay S.A.	428.161	-	-	-	428.161
Newbery S.A.	-	127.946	-	-	127.946
Limp Ar Rosario S.A.	-	1.275	-	-	1.275
SES S.A.	-	7.500	-	-	7.500
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	-	3.570	-	-	3.570
UTE Echeverría	-	17.004	-	-	17.004
UTE Procrear	-	8.703	-	-	8.703
Eleprint S.A.	-	415	-	-	415
Sucursal Uruguay	-	2.318	-	-	2.318
TGLT S.A.	-	6.600	-	(6.600)	-
Total Otros Créditos	699.755	175.331	-	(6.600)	868.486
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes	703.683	175.331	-	(6.600)	872.414
Total Créditos con partes relacionadas	777.697	215.386	-	(6.600)	986.483

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 22. Partes relacionadas (continuación)

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:

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS	TGLT S.A.	Caputo S.A.C.I. y F.	Reclasificación	Ajustes / Eliminaciones	TGLT S.A. (luego de la fusión)
TGLT Uruguay S.A.	132.569	-	-	-	132.569
América Pavilion	-	1.393	-	-	1.393
Newbery S.A.	-	41.714	-	-	41.714
Total Otras cuentas por pagar	132.569	43.107	-	-	175.676
Total Deudas con partes relacionadas – No corrientes	132.569	43.107	-	-	175.676
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS					
Altos del Puerto S.A.	-	5.161	-	-	5.161
Total Préstamos	-	5.161	-	-	5.161
Caputo S.A.C.I. y F.	6.600	-	-	(6.600)	-
Marina Río Luján S.A.	287	-	-	-	287
Limp Ar Rosario S.A.	-	1.442	-	-	1.442
FDB S.A.	131.903	-	-	-	131.903
Total Otras cuentas por pagar	138.790	1.442	-	(6.600)	133.632
Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes	138.790	6.603	-	(6.600)	138.793
Total Deudas con partes relacionadas	271.359	49.710	-	(6.600)	314.469

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Capital social

A continuación se expone la distribución de la participación en el capital de TGLT S.A.

	Jun 30, 2018	
	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.806.745	19,2%
The Bank of New York Mellon ADRS (1)		
- <i>PointArgentum Master Fund LP</i>	10.160.820	14,1%
- <i>Otros tenedores de ADRS (2)</i>	18.556.400	25,8%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP (3)	9.477.534	13,2%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	3.003.990	4,2%
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.987.996	23,5%
Total Capital social	71.993.485	100%

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

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

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

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

Nota 24. Capitales sociales antes de la fusión y relación de canje de las acciones

a. Capitales sociales antes de la fusión

TGLT S.A.

El capital social emitido, suscripto e integrado de TGLT S.A. al 30 de junio de 2018 asciende a \$ 71.993.485, del cual se encuentra inscripto a dicha fecha \$ 70.349.485.

CAPUTO S.A.C.I. Y F.

El capital social emitido, suscripto, integrado e inscripto de Caputo S.A.C.I. y F. al 30 de junio de 2018 asciende a \$ 167.959.080.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 24. Capitales sociales antes de la fusión y relación de canje de las acciones (continuación)

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

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

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

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

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

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

Por reunión de Directorio de fecha 28 de mayo de 2018 TGLT resolvió desistir de la Oferta Voluntaria de Canje, en razón de que (a) TGLT cuenta con recursos propios suficientes para adquirir todas las acciones que eventualmente le sean entregadas como resultado de la OPA; (b) la sustancial diferencia en la evolución de precios de las acciones de TGLT y Caputo (ésta última, estabilizada por la cobertura que implica el precio en dólares estadounidenses ofrecido bajo la OPA) ha conducido a que cualquier relación de canje que pueda despertar el interés de los accionistas de Caputo deba tener como contrapartida una sensible licuación de las participaciones de los actuales accionistas de TGLT en el capital social de la Sociedad; (c) la actual situación del mercado financiero argentino revela que los inversores están migrando masivamente desde activos de renta variable a activos de renta fija, lo cual hace presuponer que los accionistas de Caputo no tendrán interés de participar en una Oferta Voluntaria de Canje; y (d) en definitiva, proseguir con la Oferta Voluntaria de Canje insumiría a la Sociedad costos y procesos adicionales, sin que tales erogaciones reporten beneficios sustanciales ni a TGLT, ni a sus accionistas, ni a los tenedores de las acciones de Caputo.

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 24. Capitales sociales antes de la fusión y relación de canje de las acciones (continuación)

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

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

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

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

a. Relación de cambio de acciones

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

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

La relación de cambio fue considerada razonable, desde el punto de vista financiero, a la fecha de la respectiva opinión y de acuerdo con sus términos, por dos valuadores profesionales no relacionados con ninguna de las sociedades involucradas. A esos efectos, Caputo contrató a Columbus MB S.A. y TGLT contrató a Quantum Finanzas S.A., dos firmas de primer nivel con experiencia comprobada en operaciones de fusión y también con alta especialización en la industria, cada uno de los cuales emitió su respectivo Informe de Razonabilidad de la Relación de Cambio para su consideración por el Directorio de TGLT, en el caso de Quantum Finanzas S.A. y por el Directorio de Caputo en el caso de Columbus MB S.A..

A efectos de emitir sus Informes de Razonabilidad de la Relación de Cambio, los valuadores independientes mencionados precedentemente aplicaron respectivamente los métodos de valuación que cada uno de ellos generalmente aplica en procedimientos similares al presente, incluyendo, entre otros, los métodos mencionados en los puntos a) a c) del segundo párrafo de la presente nota.

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 25. Disposiciones de la Asamblea

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

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

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de abril de 2018 se aprueba modificar los siguientes artículos del estatuto social conforme al siguiente detalle: (i) en el Artículo Séptimo (Administración y Representación), modificar la composición actual del Directorio pasando de 8 directores titulares y 8 directores suplentes al número de 6 miembros titulares e igual número de miembros suplentes, la designación de un Vicepresidente Segundo además del Vicepresidente actual que pasará a ser Vicepresidente Primero, establecer un nuevo requisito de cuórum para las sesiones del Directorio elevándolo de la mayoría absoluta de sus miembros al 75% de los directores; (ii) en el Artículo Octavo (Garantía), modificar la denominación de la Ley N° 19.550 y cambiar el monto fijo de \$10.000 de la garantía por el monto que sea el mínimo permitido por la reglamentación vigente en cada momento; (iii) en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio), establecer que la representación legal de la Sociedad corresponde al Vicepresidente Segundo en caso ausencia o impedimento del Vicepresidente Primero y del Presidente; y (iv) en el Artículo Décimo (Fiscalización), establecer que la presidencia de la Comisión Fiscalizadora será rotativa entre los síndicos designados. Asimismo también se aprobó (i) la emisión de las Opciones de Compra por hasta 5% de las acciones a emitirse con motivo del aumento de capital aprobado en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018, a favor de los Ejecutivos con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra y delegar en el Directorio (a) la determinación de la forma en que se implementará este incentivo, (b) la implementación de la emisión de las acciones correspondientes al aumento de capital relativo al ejercicio de las Opciones de Compra, (c) la solicitud de oferta pública de las acciones a ser emitidas de conformidad con y sujeto al ejercicio de las Opciones de Compra a la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o cualquier otro organismo similar del exterior; y (d) la designación de quiénes serán los Ejecutivos que tendrán derecho a recibir las Opciones de Compra; (ii) la aprobación de la emisión de las Opciones de Compra a favor de los Ejecutivos en los términos 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 17 de septiembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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 ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN

POR ABSORCIÓN DE CAPUTO S.A.C.I. y F. AL 30 DE JUNIO DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Patrimonio neto negativo y planes de negocio

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

Nota 27. Suspensión de la obra Astor San Telmo

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

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

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

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

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio 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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

A los Señores Directores de

TGLT S.A.

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

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

A los Señores Directores de

CAPUTO S.A.C.I y F.

C.U.I.T.: 30-50138948-9

Domicilio Legal: Miñones 2177

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros especiales consolidados

Hemos auditado los estados financieros especiales consolidados adjuntos de **TGLT S.A.** (sociedad absorbente) y **CAPUTO S.A.C.I y F.** (sociedad absorbida), que comprenden el estado de situación patrimonial (o “balance general”) al 30 de junio de 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 27. Los estados contables han sido preparados por la Dirección sobre la base de las disposiciones sobre información contable del artículo 174 puntos 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia (I.G.J.), conteniendo las eliminaciones y variaciones producto de la fusión.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN (continuación)

II. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables especiales consolidados

La Dirección es responsable de la preparación de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables establecidas por la Resolución 7/2015 de la I.G.J. y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

III. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros especiales consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen bajo las normas de auditoría de estados contables preparados de conformidad con un marco de información con fines específicos establecidas en la sección III.B de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

IV. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros especiales consolidados adjuntos de **TGLT S.A.** (sociedad absorbente) y **CAPUTO S.A.C.I y F.** (sociedad absorbida) correspondientes al período terminado el 30 de junio de 2018 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las disposiciones sobre información contable requerido por el artículo 174 punto 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la I.G.J.

V. Énfasis sobre base contable

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 1 de los estados financieros especiales consolidados adjuntos, en la que se describe la base contable. Los estados contables han sido preparados para permitir a **TGLT S.A.** (sociedad absorbente) y a **CAPUTO S.A.C.I y F.** (sociedad absorbida) cumplir los requerimientos del artículo 174 punto 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la I.G.J. En consecuencia, los estados contables pueden no ser apropiados para otra finalidad.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESPECIALES CONSOLIDADOS DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN (continuación)

VI. Otras cuestiones

Nuestro informe se dirige únicamente a **TGLT S.A.**, **CAPUTO S.A.C.I y F.** y a la C.N.V e I.G.J y no asumimos responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas.

VII. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

1. Los estados financieros consolidados especiales, mencionados en la Sección 1. de este Informe no se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances de **TGLT S.A.** 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.

2. Las cifras de los estados financieros consolidados especiales, mencionados en la Sección 1. de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances que a la fecha aún no han sido transcriptos.

3. Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 30 de junio de 2018 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales era el siguiente:

- **TGLT S.A.:** \$ 1.974.625,32 y era no exigible a esa fecha.
- **CAPUTO S.A.C.I y F.** \$ 7.885.002,61 y era no exigible a esa fecha.

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

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

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

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

(Sobre Estados financieros Especiales Consolidados de fusión por absorción al 30 de junio de 2018)

A los Señores Directores de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., hemos recibido los Estados Financieros Especiales consolidados de fusión por absorción de TGLT S.A. (sociedad absorbente) y Caputo S.A.C. Y F. (sociedad absorbida) al 30 de junio de 2018, con sus notas. Dichos estados financieros constituyen una información preparada y emitida por el Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Los estados contables han sido preparados por la Dirección sobre la base de las disposiciones sobre información contable del artículo 174 puntos 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia (I.G.J.), conteniendo las eliminaciones y variaciones producto de la fusión. Los Estados Financieros Especiales consolidados de fusión por absorción fueron confeccionados con el objetivo de ser presentados ante la Comisión Nacional de Valores y la Inspección General de Justicia como documentación complementaria a la solicitud de inscripción de la fusión.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Estados Financieros Especiales consolidados de fusión por absorción de TGLT S.A. (sociedad absorbente) y Caputo S.A.C. Y F. (sociedad absorbida), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 27.

II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Dirección es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables establecidas por la Resolución 7/2015 de la I.G.J. y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

III. ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

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

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe sobre los Estados Financieros Especiales Consolidados de fusión por absorción de fecha 17 de septiembre de 2018 de acuerdo a las normas de auditoría de estados contables preparados de conformidad con un marco de información con fines específicos establecidas en la sección III.B de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el apartado III, estamos en condiciones de informar que los Estados Financieros Especiales consolidados de fusión por absorción de TGLT S.A. (sociedad absorbente) y Caputo S.A.C. Y F. (sociedad absorbida) al 30 de junio de 2018, indicados en el apartado I, han sido preparados, en sus aspectos significativos, de conformidad con las disposiciones sobre información contable requeridas por el artículo 174 puntos 3 y 5 del Anexo A de la Resolución 7/2015 de la I.G.J.

Adicionalmente, informamos que los estados financieros especiales consolidados de fusión mencionados en el apartado I se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances.

V. ÉNFASIS SOBRE BASE CONTABLE

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 1 de los estados financieros especiales adjuntos, en la que se describe la base contable. Los estados contables han sido preparados para permitir a TGLT S.A. (sociedad absorbente) y a CAPUTO S.A.C.I y F. (sociedad absorbida) cumplir los requerimientos del artículo 174 punto 3 y 5 de la Resolución 7/2015 de la I.G.J. En consecuencia, los estados contables pueden no ser apropiados para otra finalidad.

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

IGNACIO FABIÁN GAJST
COMISION FISCALIZADORA