

ESTADOS FINANCIEROS
TGLT URUGUAY S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Página

1.	CARÁTULA	
2.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
	▪ ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS	4
	▪ ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS	5
	▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO	6
	▪ ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS	8
	▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	9
3.	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	35

TGLT URUGUAY S.A.

Domicilio Legal: Plaza Independencia 811 Planta Baja
Montevideo, Uruguay

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 8 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2018

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Actividad principal de la Sociedad: Inversiones en otras sociedades

Fecha de inscripción en el Registro Nacional de Comercio: 12 de agosto de 2011

Información sobre la Sociedad controlante:

- Denominación: TGLT S.A.
- Actividad principal: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios
- Participación de la Sociedad controlante sobre el patrimonio: 100 %
- Porcentaje de votos de la Sociedad controlante: 100 %
- Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 – Piso 1° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Composición del Capital social (Nota 14)			
Acciones	Cantidad	Cifra en pesos uruguayos	
		Integrado	Emitido
Ordinarias, al portador, con derecho a un voto de Valor Nominal (V. N.) \$U 1	76.792.348	76.792.348	76.792.348
	76.792.348	76.792.348	76.792.348



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
ACTIVO			
Activo no corriente			
Activo por Impuestos	5	46.282	18.472
Activos intangibles	6	94	170
Propiedades, planta y equipo	7	187	121
Otros créditos	8	-	12
Inventarios	9	1.322.458	-
Total del activo no corriente		1.369.021	18.775
Activo corriente			
Activos del contrato	10	959	-
Inventarios	9	794.047	1.160.223
Créditos con partes relacionadas	11	171.960	107.105
Otros créditos	8	312.969	185.508
Créditos por ventas	12	40.674	7.808
Otros activos financieros	20	2.718	194
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	53.228	69.639
Total del activo corriente		1.376.555	1.530.477
Total del activo		2.745.576	1.549.252
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	18.778	18.778
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		(146.930)	(83.577)
Atribuibles a los propietarios de la controladora		(128.152)	(64.799)
Participaciones no controladoras		-	-
Total de patrimonio		(128.152)	(64.799)
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas Comerciales	15	-	17.542
Total del pasivo no corriente		-	17.542
Pasivo corriente			
Pasivos del contrato	16	1.336.015	918.329
Saldos con partes relacionadas	17	727.338	325.203
Otras cuentas por pagar	18	6.543	-
Otras cargas fiscales	19	997	1.431
Préstamos	20	648.435	302.307
Remuneraciones y cargas sociales	21	10.152	2.748
Deudas comerciales	15	144.248	46.491
Total del pasivo corriente		2.873.728	1.596.509
Total del pasivo		2.873.728	1.614.051
Total del patrimonio y del pasivo		2.745.576	1.549.252

Las Notas 1 a 35 que se acompañan forman parte de estos estados.


Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – SocioFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad CivilFederico Nicolás Weil
Presidente

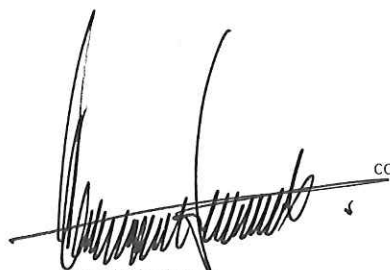
TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	22	1.084.332	655.041
Costo de las actividades ordinarias	23	(985.595)	(560.841)
Resultado bruto		98.737	94.200
Gastos de comercialización	24	(16.169)	(10.033)
Gastos de administración	25	(28.894)	(17.099)
Resultado operativo		53.674	67.068
Otros gastos		(187)	(115)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	26	(7.209)	12.869
Ingresos financieros	26	14.375	7.647
Costos financieros	26	(48.718)	(43.885)
Otros ingresos y egresos, netos	27	7.702	98
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		19.637	43.682
Impuesto a las Ganancias		5.112	(7.056)
Resultado del ejercicio		24.749	36.626
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión a efectos de presentación		(88.102)	(9.255)
Total Otro resultado integral		(88.102)	(9.255)
Resultado integral total del ejercicio		(63.353)	27.371
Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		24.749	36.626
Participaciones no controladoras		-	-
Total de la ganancia (pérdida) del ejercicio		24.749	36.626
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(63.353)	27.371
Participaciones no controladoras		-	-
Total de la ganancia (pérdida) del ejercicio		(63.353)	27.371

Las Notas 1 a 35 que se acompañan forman parte de estos estados.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

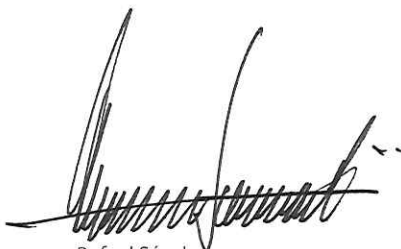
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Dic 31, 2018
	Capital social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(47.482)	(36.095)	(36.095)	(64.799)
Resultado del ejercicio	-	-	-	24.749	24.749	24.749
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	(88.102)	-	-	(88.102)
Saldos al cierre del ejercicio	18.778	18.778	(135.584)	(11.346)	(11.346)	(128.152)

Las Notas 1 a 35 que se acompañan forman parte de estos estados.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoria de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Dic 31, 2017
	Capital social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(38.227)	(72.721)	(72.721)	(92.170)
Resultado del ejercicio	-	-	-	36.626	36.626	36.626
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	(9.255)	-	-	(9.255)
Saldos al cierre del ejercicio	18.778	18.778	(47.482)	(36.095)	(36.095)	(64.799)

Las Notas 1 a 35 que se acompañan forman parte de estos estados.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	24.749	36.626
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(5.112)	7.056
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	65	848
Amortizaciones de activos intangibles	187	115
Efecto de la conversión de estados financieros	(88.102)	(9.255)
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(227)	(100)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Activos y pasivos por impuestos netos	(22.698)	(2.842)
Otros créditos	(127.449)	(36.248)
Activos del contrato	(959)	-
Inventarios	(956.282)	115.837
Créditos con partes relacionadas	(64.855)	(15.492)
Créditos por ventas	(32.866)	7.112
Otros activos financieros	(2.524)	(194)
Deudas comerciales	80.215	(88.808)
Pasivos del contrato	417.686	(187.906)
Pasivos con partes relacionadas	402.135	315.017
Otras cuentas por pagar	6.543	-
Otras cargas fiscales	(434)	554
Remuneraciones y cargas sociales	7.404	605
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(362.524)	142.925
Actividades de inversión		
Pagos por compra de Propiedades, planta y equipo	(15)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(15)	-
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	346.128	(131.938)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	346.128	(131.938)
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	(16.411)	10.987
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	69.639	58.652
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	53.228	69.639

Las Notas 1 a 35 que se acompañan forman parte de estos estados.


Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – SocioFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad CivilFederico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa**1.1. Introducción**

TGLT URUGUAY S.A. (en adelante la "Sociedad"), es una sociedad anónima cerrada, constituida el 4 de julio de 2011 en la República Oriental del Uruguay, cuyo capital está representado por acciones al portador.

La Sociedad forma parte de un grupo económico el cual incluye, entre otras, a TGLT S.A. (titular del 100 % del paquete accionario de la Sociedad) una sociedad anónima constituida en la República Argentina. TGLT S.A. ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

1.2. Actividad de la Sociedad

La actividad principal de la Sociedad es la de, a través de su subsidiaria, realizar la construcción y venta, por el régimen de propiedad horizontal, así como otro tipo de operación en todo tipo de inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2018, el único proyecto urbanístico en desarrollo en el que participa la sociedad, se denomina Forum Puerto del Buceo el cual se encuentra situado en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. El proyecto se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 10.765 metros cuadrados y contempla la construcción de 336 viviendas.

Forum Puerto del Buceo fue diseñado por Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos y tiene ventas proyectadas por aproximadamente US\$ 149 millones.

Proyecto	Ubicación	Área vendible aproximada (m ²)	Viviendas (unidades)
Forum Puerto del Buceo	Ciudad de Montevideo	48.487	336

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados**3.1. Bases de preparación**

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

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2018 y terminado el 31 de diciembre de 2018. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable consolidada en forma comparativa con el ejercicio anterior cerrado al 31 de diciembre de 2017, y presenta los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo, por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los presentes estados financieros consolidados (en adelante "los estados financieros") al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de proporcionar a TGLT S.A. la información necesaria para la consolidación de sus estados financieros.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas adoptadas a la fecha

NIIF 9 Instrumentos financieros (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2018)

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

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

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

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

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

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad. Los riesgos crediticios fueron analizados y no surge efectos sobre los estados financieros, además de los ya contabilizados por la Sociedad en base a su política de provisiones.

NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2018)

La Sociedad ha adoptado la NIIF 15 "Ingresos por contratos con clientes" a partir del 1° de enero de 2018, resultando cambios en las políticas adoptadas para el reconocimiento de ingresos. La norma proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicara a todos los contratos de clientes. No surgen cambios en cuanto al momento del reconocimiento del ingreso, el control del cliente sobre el activo sigue produciéndose al momento de la posesión. Si surgieron cambios en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos del contrato que deberán mantenerse y reconocer su ingreso o gasto al mismo momento que se reconocerá el ingreso derivado del contrato. Otro impacto que la Sociedad reconoció en sus estados financieros, fue el reconocimiento del componente financiero de sus anticipos de clientes.

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.

Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados (continuación)**3.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha****NIIF 16 Arrendamientos (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2019)**

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

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas**4.1. Normas contables aplicables**

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos.

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de la Sociedad, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de su sociedad controlada.

El importe de la inversión en la sociedad controlada y la participación en sus resultados y flujos de efectivo han sido reemplazados por la totalidad de los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad controlada. Los créditos y deudas y operaciones entre ambas sociedades se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre las sociedades consolidadas y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

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

Sociedad	Tipo de control	31/12/2018	31/12/2017
FDB S.A.	Exclusivo	100%	100 %

4.3. Moneda funcional

La Sociedad, y su subsidiaria, preparan sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional o de medición.

A los efectos de la presentación de los estados financieros en pesos argentinos, ambas sociedades aplicaron el siguiente criterio de conversión establecido en la NIC 21:

- Los activos y pasivos han sido convertidos a pesos argentinos empleando el tipo de cambio de cierre entre ambas monedas.
- Los resultados han sido convertidos a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o aproximados.
- Las diferencias de conversión han sido imputadas directamente en el patrimonio neto en el rubro "Diferencia de conversión".

4.4. Impuestos

El cargo por Impuesto a las Ganancias representa la suma del Impuesto a las Ganancias corriente, generado por quebrantos impositivos, y el Impuesto Diferido originado por las diferencias transitorias entre las mediciones contables e impositivas.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.5. Impuestos corrientes

El cargo por impuesto corriente se basó en los quebrantos fiscales registrados durante el ejercicio. El resultado fiscal difirió del resultado reportado en el estado consolidado del resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y a las partidas que nunca serán gravables o deducibles.

El cargo en concepto del impuesto corriente se calculó utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio. Los impuestos corrientes se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

4.6. 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.

Los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos se midieron empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final de cada ejercicio sobre los que se informan hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación.

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

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

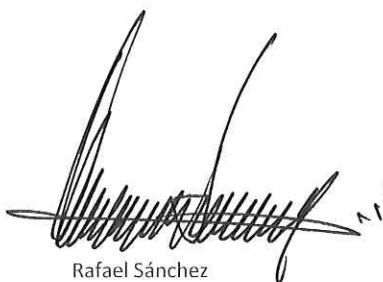
4.7. Impuesto al patrimonio

El Impuesto al Patrimonio es un tributo anual que grava, con una tasa de 1,5%, los bienes y derechos situados, colocados o utilizados económicamente en el país.

Cuando existen activos en el exterior el pasivo sólo se computa por el importe que excede el valor de dichos activos. Los bienes y derechos exentos sólo se computarán a efectos de deducirlos del pasivo deducible.

El monto imponible se determina por diferencia entre activo gravado y pasivo deducible (únicamente los indicados en una lista taxativa entre los cuales se encuentran el promedio de pasivos con bancos locales, deudas comerciales, deudas por impuestos, excepto Impuesto al Patrimonio, entre otros).

Existe un abatimiento de hasta el 1% de lo pagado por este impuesto con lo pagado por el Impuesto a las Ganancias.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.8. 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.

Para los componentes significativos de propiedades, planta y equipo que se deban reemplazar periódicamente, la Sociedad reconoce 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.

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

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.19 (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 esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes Propiedades, planta y equipo se expone en Nota 7.

4.9. Activos intangibles

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

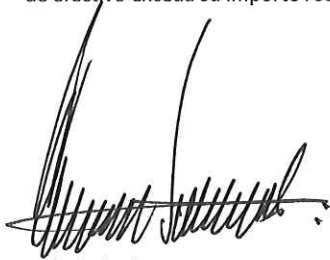
La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en Nota 6.

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

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

4.10. 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, 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.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.10. Prueba de deterioro de activos no financieros (continuación)

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.

La Dirección basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo 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.

4.11. Inventarios

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso).

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

El costo de construcción de la 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 todo el Proyecto, calculado al momento en que la unidad es entregada, considerando los edificios ya lanzados y de esa forma minimizando el uso de estimaciones.

4.12. 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.

Al 31 de diciembre 2018, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

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.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.13. 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 especifica cómo y cuándo 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. Si surgieron cambios en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos del contrato que deberán mantenerse y reconocer su ingreso o gasto al mismo momento que se reconocerá el ingreso derivado del contrato. Otro impacto que la Sociedad reconoció en sus estados financieros, fue el reconocimiento del componente financiero de sus anticipos de clientes.

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.

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de compra venta de unidades funcionales mediante el proyecto urbanístico en desarrollo en el que participa denominado Forum Puerto del Buceo.

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

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

Considerando su único proyecto vigente disponible para entrega; Forum Puerto del Buceo, 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.

La Sociedad reconoce los ingresos por prestación de servicios en función del grado de avance de la prestación del servicio, con independencia del momento de facturación de los mismos.

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.

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.14. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

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

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

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

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

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 estados financieros finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad decidió considerar para su ciclo normal de la operación, la apertura entre corriente y no corriente de acuerdo al plazo esperado de recuperar o cancelar después de los doce meses cada partida de activo o pasivo, considerando que la información de esta forma es más fiable para el lector de los estados financieros.

4.15. Provisiones

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

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

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

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

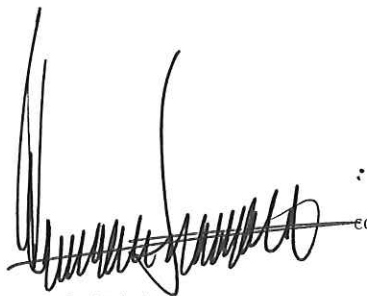
Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero medido a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

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

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad. Los riesgos crediticios fueron analizados y no surge efectos sobre los estados financieros, además de los ya contabilizados por la Sociedad en base a su política de provisiones.

4.17. Remuneraciones y cargas sociales

Los beneficios de empleados, a corto plazo, incluyendo el derecho a vacaciones, son pasivos corrientes incluidos en las pensiones y otras obligaciones con empleados, medidas al monto descontado que la Sociedad espera pagar como resultado de sus beneficios no usados.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.18. Cuentas de Patrimonio Neto

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

4.18.1. Capital social

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

4.18.2. Resultados Acumulados

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

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:

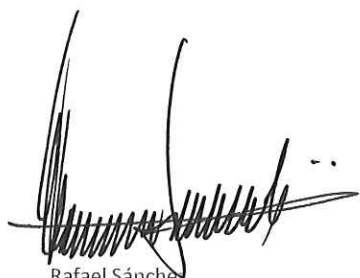
- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) contribuciones de capital;
- c) primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);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

4.19. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

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

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

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre 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.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)**4.19. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)****a) Estimación de vidas útiles**

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

Muebles y útiles	5 años
Mejoras en inmuebles de terceros	4 años
Hardware	5 años
Marcas	5 años
Software	5 años
Showroom	(1)

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

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

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 la Sociedad aún no se ha 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

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

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

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal. La Sociedad ha reconocido un Activo por Impuesto Diferido neto de \$A 46.282 al 31 de diciembre de 2018.

En la Nota 5 se incluye información más detallada sobre el Impuesto a las Ganancias.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)**4.20. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprende a efectivo, depósitos bancarios e inversiones altamente liquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor. El efectivo y equivalentes de efectivo se expone:

En moneda nacional: a su valor nominal.

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.

4.21. Costos por préstamos

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

Nota 5. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	22.710	331
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(17.598)	(7.387)
Total del Impuesto a las Ganancias	5.112	(7.056)

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

Activo/(Pasivo) por Impuesto Diferido, Neto	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Quebrantos impositivos	38.568	15.959
Valuación inventarios	(63.186)	(33.039)
Valuación de propiedad, planta y equipo e intangibles	158	150
Ingresos diferidos	70.742	35.402
Saldos netos al cierre de cada ejercicio	46.282	18.472

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes y decretos que norman el Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales en Uruguay. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización y entrega de las unidades pendientes en un plazo de dos años.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

Los quebrantos impositivos acumulados pueden ser utilizados hasta la fecha descripta a continuación aplicando la tasa impositiva vigente al momento de su utilización:

Año	Pesos
2019	19.540
2020	9.479
2023	22.709
Total	51.728

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

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(4.909)	(10.921)
Gastos no deducibles y otros ajustes	7.255	(587)
Efecto de conversión	2.766	4.451
Impuesto a las Ganancias	5.112	(7.057)

Nota 6. Activos intangibles

	Software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2018	622	24	646
Ajuste por conversión	636	25	661
Total al 31 de diciembre de 2018	1.258	49	1.307

Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2018	(452)	(24)	(476)
Amortizaciones	(187)	-	(187)
Ajuste por conversión	(525)	(25)	(550)
Total al 31 de diciembre de 2018	(1.164)	(49)	(1.213)
Valor residual al 31 de diciembre de 2018	94	-	94

	Software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2017	530	20	550
Ajuste por conversión	92	4	96
Total al 31 de diciembre de 2017	622	24	646

Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2017	(279)	(16)	(295)
Amortizaciones	(111)	(4)	(115)
Ajuste por conversión	(62)	(4)	(66)
Total al 31 de diciembre de 2017	(452)	(24)	(476)
Valor residual al 31 de diciembre de 2017	170	-	170



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 7. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Equipos informáticos	Mejoras en inmuebles arrendados	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2018	362	477	1.214	3.804	5.857
Adquisiciones	-	15	-	-	15
Ajuste por conversión	370	501	1.242	3.887	6.000
Total al 31 de diciembre de 2018	732	993	2.456	7.691	11.872
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(304)	(414)	(1.214)	(3.804)	(5.736)
Depreciaciones	(26)	(39)	-	-	(65)
Ajuste por conversión	(320)	(435)	(1.242)	(3.887)	(5.884)
Total al 31 de diciembre de 2018	(650)	(888)	(2.456)	(7.691)	(11.685)
Valor residual al 31 de diciembre de 2018	82	105	-	-	187

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles arrendados	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2017	308	406	1.034	3.240	4.988
Ajuste por conversión	54	71	180	564	869
Total al 31 de diciembre de 2017	362	477	1.214	3.804	5.857
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2017	(214)	(273)	(1.034)	(2.568)	(4.089)
Depreciaciones	(46)	(83)	-	(719)	(848)
Ajuste por conversión	(44)	(58)	(180)	(517)	(799)
Total al 31 de diciembre de 2017	(304)	(414)	(1.214)	(3.804)	(5.736)
Valor residual al 31 de diciembre de 2017	58	63	-	-	121

Nota 8. Otros créditos

No corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Depósitos en garantía en moneda extranjera	32	-	12
Subtotal Otros créditos – No corrientes		-	12
Corrientes			
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	32	8.222	7.244
Seguros a devengar en moneda extranjera	32	3	115
Depósitos en garantía en moneda extranjera	32	59.130	-
Impuesto a la renta en moneda extranjera	32	-	81
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	32	48.005	52.790
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	32	194.454	124.217
Gastos a rendir en moneda extranjera	32	3.146	1.061
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	32	9	-
Subtotal Otros créditos – Corrientes		312.969	185.508
Total Otros créditos		312.969	185.520



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 9. Inventarios

No corrientes	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	1.322.458	-
Subtotal Inventarios – No corrientes	1.322.458	-
Corrientes		
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	794.047	1.160.223
Total Inventarios	794.047	1.160.223

Nota 10. Activos del contrato

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Gastos administrativos	32	959	-
Total Activos del contrato		959	-

Nota 11. Créditos con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Otros créditos en moneda extranjera	28 y 32	171.960	107.105
Total Créditos con partes relacionadas		171.960	107.105

Nota 12. Créditos por venta

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	32	44.314	8.561
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	32	88	8
Previsión para deudores incobrables en moneda extranjera	32	(3.728)	(761)
Total Créditos por ventas		40.674	7.808

Nota 13. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Efectivo en moneda extranjera	32	108	40
Valores a depositar en moneda extranjera	32	8.585	387
Bancos en moneda extranjera	32	44.535	13.154
Bonos y títulos en moneda extranjera	32	-	56.058
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		53.228	69.639

Nota 14. Capital social

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Capital en acciones	18.778	18.778
Total Capital social	18.778	18.778

El capital autorizado de la Sociedad asciende a \$U 100.000.000 (pesos uruguayos cien millones).

El capital integrado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 asciende a \$U 76.792.348 pesos uruguayos, equivalentes a \$ 18.778.236.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, TGLT S.A. es propietaria del 100% del paquete accionario de la Sociedad.



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Deudas comerciales

No Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo en moneda extranjera	32	-	17.542
Subtotal Deudas comerciales - No corrientes		-	17.542
Corrientes			
Proveedores comunes en moneda extranjera	32	107.758	22.461
Cheques diferidos en moneda extranjera	32	7	184
Provisión para gastos en moneda extranjera	32	7.056	2.459
Provisión para obras en moneda extranjera	32	29.427	21.387
Subtotal Deudas comerciales - Corrientes		144.248	46.491
Total Deudas Comerciales		144.248	64.033

Nota 16. Pasivos por contrato

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Cobros anticipados en moneda extranjera	32	1.329.671	912.105
Fondo de equipamiento en moneda extranjera	32	3.241	3.146
Fondo operativo en moneda extranjera	32	3.103	3.078
Total Pasivos por contrato		1.336.015	918.329

Nota 17. Saldos con partes relacionadas

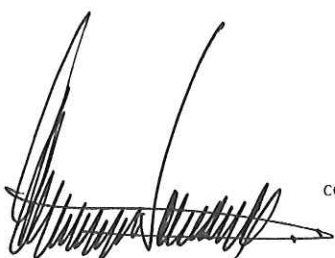
Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Deudas comerciales en moneda extranjera	28 y 32	9.854	5.273
Préstamos en moneda extranjera	28 y 32	717.484	319.930
Total Pasivos con partes relacionadas		727.338	325.203

Nota 18. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Depósitos en garantía en moneda extranjera	32	6.543	-
Total Otras cuentas por pagar		6.543	-

Nota 19. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto al Patrimonio a pagar en moneda extranjera	32	-	8
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	32	997	1.423
Total Otras cargas fiscales		997	1.431



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.1 y 32	648.435	246.057
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.2 y 32	-	56.250
Total Préstamos		648.435	302.307

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Préstamos Monto US\$	Vencimiento	Desembolso de capital US\$	Devolución de capital US\$	Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
				Dic 31, 2018		Dic 31, 2017	
				Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
15.000	(a)	14.036	5.437	323.975	-	122.985	-
15.000	(a)	13.994	5.438	324.460	-	123.072	-
Total				648.435	-	246.057	-

a)

Fecha de firma del contrato	18/12/2015	24/01/2017
Bancos participantes	Banco Bilbao Viscaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A.	
Monto máximo del préstamo	U\$S 16.000.000	U\$S 14.000.000
Participación de los Bancos	U\$S 8.000.000 cada uno	U\$S 7.000.000 cada uno
Comisión	1,0%	0,6%
Plazo de vigencia	Hasta el 30 de abril de 2017 para la solicitud de desembolsos.	Hasta el 1° de abril de 2018 para la solicitud de desembolsos
Tasa de interés	Tasa variable equivalente a Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, con una tasa mínima del 5% efectiva anual.	
Desembolsos	En función del avance de la construcción	
Amortización de capital e intereses	Mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida.	
Garantías:	Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 16.000.000 , sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.	Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 14.000.000 , sobre la totalidad de las unidades que componen la Etapa II del proyecto Forum Puerto del Buceo.
Cesión de créditos	En garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de los Compromisos de Compra de todas las unidades hipotecadas.	

1.2 Préstamos recibidos en moneda extranjera

Saldos en moneda extranjera						Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Dic 31, 2018		Dic 31, 2017	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso de capital US\$	Devolución de capital US\$	Tasa anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Itaú (b)	3.000.000	22/10/2018	3.000.000	-	2,94%	-	-	56.250	-
Total						-	-	56.250	-

(b) Son préstamos tomados por FDB con dichas entidades bancarias.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos (continuación)**1.3 Otros activos y pasivos financieros**

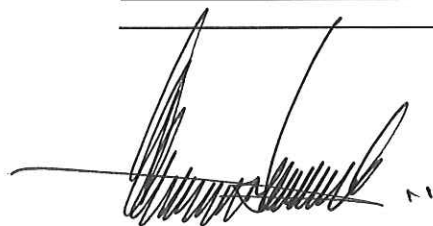
En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta.

Al 31 de diciembre de 2018, la posición neta fue un activo financiero por \$A 2.718 y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Dic 31, 2018
BBVA	TB USA	05/12/2019	3,07%	10.582	397.874
BBVA	BTB	05/12/2019	3,07%	(10.549)	(396.625)
ITAU	TB Londres	14/01/2019	2,75%	617	23.209
ITAU	BTB	14/01/2019	3,25%	(617)	(23.212)
ITAU	TB Londres	22/01/2019	2,77%	2.387	89.768
ITAU	BTB	22/01/2019	3,27%	(2.386)	(89.728)
ITAU	TB Londres	28/02/2019	3,05%	207	7.769
ITAU	BTB	28/02/2019	3,55%	(206)	(7.728)
ITAU	TB Londres	01/04/2019	3,12%	513	19.275
ITAU	BTB	01/04/2019	3,62%	(512)	(19.256)
ITAU	TB Londres	16/05/2019	3,11%	306	11.523
ITAU	BTB	16/05/2019	3,61%	(306)	(11.512)
ITAU	TB Londres	24/10/2019	3,67%	3.887	146.160
ITAU	BTB	24/10/2019	4,54%	(3.872)	(145.603)
Santander	Depósito a Plazo Fijo	10/01/2019	2,20%	9.684	364.109
Santander	BTB	10/01/2019	2,75%	(9.662)	(363.305)
Total Otros activos financieros					2.718

Al 31 de diciembre de 2017, la posición neta fue un activo financiero por \$A 194, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Dic 31, 2017
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,43%	9.508	176.839
BBVA	BTB	06/12/2018	2,13%	(9.509)	(176.866)
ITAU	CD Itau Londres	09/02/2018	2,44%	203	3.784
ITAU	BTB	09/02/2018	2,94%	(202)	(3.750)
ITAU	CD Itau Londres	25/01/2018	2,47%	669	12.446
ITAU	BTB	25/01/2018	2,96%	(675)	(12.555)
ITAU	CD Itau Londres	25/01/2018	2,44%	154	2.860
ITAU	BTB	25/01/2018	2,94%	(153)	(2.845)
ITAU	CD Itau Londres	22/01/2018	2,13%	507	9.436
ITAU	BTB	22/01/2018	2,62%	(507)	(9.427)
ITAU	CD Itau Londres	10/01/2018	2,07%	607	11.283
ITAU	BTB	10/01/2018	2,57%	(608)	(11.316)
ITAU	CD Itau Londres	19/01/2018	1,87%	1.007	18.729
ITAU	BTB	19/01/2018	2,37%	(1.009)	(18.763)
ITAU	CD Itau Londres	25/10/2018	2,07%	605	11.252
ITAU	BTB	25/10/2018	2,99%	(603)	(11.219)
ITAU	Depósito a plazo	25/01/2018	0,85%	16	303
Santander	Depósito a plazo	11/01/2018	1,14%	9.653	179.530
Santander	BTB	11/01/2018	1,90%	(9.653)	(179.527)
Total Otros activos financieros					194



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

Corrientes	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar en moneda extranjera	32	8.636	1.582
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	32	576	255
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	32	940	911
Total Remuneraciones y cargas sociales		10.152	2.748

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Ingresos por entregas de bienes	1.083.118	653.110
Ingresos por servicios prestados	1.214	1.931
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.084.332	655.041

Nota 23. Costo de las actividades ordinarias

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Existencia al inicio del ejercicio	1.160.223	1.276.059
Más:		
Costos activados en el ejercicio	1.941.877	445.005
Menos:		
Existencia al final del ejercicio	(2.116.505)	(1.160.223)
Total Costo de las actividades ordinarias	985.595	560.841

Nota 24. Gastos de comercialización

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	705	423
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	-	719
Honorarios profesionales	2.211	-
Gastos de consorcio	5.858	5.032
Gastos de ventas	2.674	1.724
Gastos de publicidad	4.721	2.135
Total Gastos de comercialización	16.169	10.033

Nota 25. Gastos de administración

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos y cargas sociales	14.377	5.271
Otros gastos del personal	117	288
Alquileres y expensas	-	121
Honorarios profesionales	6.875	4.101
Impuestos, tasas y contribuciones	454	1.783
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	65	128
Gastos de oficina	525	4.054
Seguros	113	269
Movilidad y viáticos	223	119
Gastos de computación y servicios	214	219
Otros créditos incobrables	5.931	746
Total Gastos de administración	28.894	17.099



Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Resultados financieros

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	24.739	16.245
Egresos por diferencias cambiarias	(31.948)	(3.376)
Total Diferencias de cambio	(7.209)	12.869
Ingresos financieros		
Intereses	14.375	7.647
Total Ingresos financieros	14.375	7.647
Costos financieros		
Intereses	(43.733)	(40.810)
Subtotal Intereses	(43.733)	(40.810)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(297)	(263)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.688)	(2.812)
Subtotal Otros costos financieros	(4.985)	(3.075)
Total Costos financieros	(48.718)	(43.885)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Recupero de gastos	7.702	98
Total Otros ingresos y egresos netos	7.702	98

Nota 28. Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS	Notas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		171.960	107.105
Total Otros créditos con partes relacionadas	32	171.960	107.105
Total Créditos con partes relacionadas		171.960	107.105

DEUDAS COMERCIALES

Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		9.854	5.273
Total Deudas comerciales con partes relacionadas	32	9.854	5.273

PRÉSTAMOS

Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		717.484	319.930
Total Préstamos con partes relacionadas	32	717.484	319.930
Total Deudas con partes relacionadas		727.338	325.203



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoria de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Partes relacionadas (continuación)

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

PRÉSTAMOS RECIBIDOS	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
TGLT S.A.	(32.623)	(90.728)
	(32.623)	(90.728)

COBRANZA DE CLIENTES POR TERCEROS

TGLT Argentina S.A.	741	7.378
	741	7.378

RESULTADOS FINANCIEROS NETOS

TGLT S.A.	(24.894)	(7.339)
	(24.894)	(7.339)

DEVOLUCIÓN DE COBRANZAS POR TERCEROS

TGLT S.A.	5.226	-
	5.226	-

SERVICIO RECIBIDOS

TGLT S.A.	6.094	(759)
	6.094	(759)

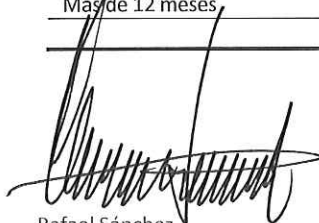
EFFECTO DE CONVERSIÓN

TGLT S.A.	(291.824)	(8.135)
	(291.824)	(8.135)

Nota 29. Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos, activo por impuesto, deudas e instrumentos financieros

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activo por impuesto, deudas e instrumentos financieros:

Créditos / Otros activos financieros / Activo por impuesto	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
Sin plazo	374.636	238.647
Hasta 3 meses	154.644	61.968
Más de 12 meses	46.282	18.484
	575.562	319.099
Deudas		
A vencer		
Sin plazo	17.537	8.898
Hasta 3 meses	2.784.795	475.437
De 3 a 6 meses	35.698	7.363
De 6 a 9 meses	35.698	728.623
De 9 a 12 meses	-	376.188
Más de 12 meses	-	17.542
	2.873.728	1.614.051



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos, activo por impuesto, deudas e instrumentos financieros (continuación)

b) Los saldos de créditos, activo por impuesto, deudas e instrumentos financieros que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

Créditos / Activo financiero / Activo por impuesto	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	2.718	194
No devengan intereses	572.844	318.905
	575.562	319.099

Deudas	Dic 31, 2018	Dic 31, 2017
Devengan intereses	1.293.944	601.127
No devengan intereses	1.579.784	1.012.924
	2.873.728	1.614.051

Tasa promedio nominal anual:	5,50%	4,88%
------------------------------	-------	-------

Nota 30. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 32

Nota 31. Riesgos – gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Los estados financieros consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Dic 31, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo no corriente					
Activos por impuestos	\$U	39.898	1,160	46.282	18.472
Otros créditos:					
Depósito en garantía	\$U	-	1,160	-	12
Total del activo no corriente			46.282	18.484	
Activo corriente					
Activos del contrato	US\$	26	37,60	959	-
Créditos con partes relacionadas	US\$	4.573	37,60	171.960	107.105
Otros créditos:					
Impuesto al Patrimonio	\$U	7.088	1,160	8.222	7.326
Seguros a devengar	US\$	0,07	37,60	3	115
Depósito en garantía	US\$	1.572	37,60	59.107	-
	\$U	20	1,160	23	-
			59.130	-	
Anticipos a proveedores	US\$	813	37,60	30.576	33.774
	\$U	15.025	1,160	17.429	19.016
			48.005	52.790	
Impuesto al Valor Agregado	\$U	167.633	1,160	194.454	124.217
Gastos a rendir	\$U	2.652	1,160	3.076	975
	US\$	2	37,60	70	86
			3.146	1.061	
Gastos a recuperar por expensas	US\$	0,2	37,60	9	-
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	1.179	37,60	44.314	8.561
Deudores por servicios prestados	US\$	2	37,60	88	8
Provisión para deudores incobrables	US\$	(99)	37,60	(3.728)	(761)
Otros activos financieros	US\$	72	37,60	2.718	194
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	1	37,60	25	13
	\$U	72	1,160	83	27
			108	40	
Valores a depositar en moneda extranjera	US\$	228	37,60	8.585	387
Bancos	\$U	4.077	1,160	4.729	425
	US\$	1.059	37,60	39.806	12.729
			44.535	13.154	
Bonos y Títulos en moneda extranjera	US\$	-	37,60	-	56.058
Total del activo corriente			582.508	370.255	
Total del activo			628.790	388.739	

US\$: dólares estadounidenses \$U: pesos uruguayos.


Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – SocioFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoria de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad CivilFederico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Dic 31, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Fondo de reparo	\$U	-	1,160	-	15.886
	US\$	-	37,60	-	1.656
Total del pasivo no corriente		-		-	17.542
Pasivo corriente					
Pasivos del contrato:					
Cobros anticipados	US\$	35.364	37,60	1.329.671	912.104
Fondo de equipamiento	US\$	86	37,60	3.241	3.146
Fondo operativo	US\$	83	37,60	3.103	3.078
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	\$U	8.495	1,160	9.854	5.273
Préstamos	US\$	19.082	37,60	717.484	319.930
Otras cuentas por pagar	US\$	174	37,60	6.543	-
Otras cargas fiscales:					
Impuesto al Patrimonio a pagar	\$U	-	1,160	-	8
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	859	1,160	997	1.423
Préstamos:					
Préstamos bancarios	US\$	-	37,60	-	56.250
Préstamos bancarios (gtia hipot)	US\$	17.246	37,60	648.435	246.057
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U	7.445	1,160	8.636	1.582
Cargas sociales a pagar	\$U	497	1,160	576	255
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	810	1,160	940	911
Deudas comerciales:					
Proveedores comunes	US\$	1.062	37,60	39.940	18.768
	\$U	58.463	1,160	67.818	3.693
				107.758	22.461
Cheques diferidos	\$U	6	1,160	7	184
Provisión para gastos	US\$	185	37,60	6.940	2.212
	\$U	100	1,160	116	247
				7.056	2.459
Provisión para obras	US\$	27	37,60	1.021	2.190
	\$U	24.488	1,160	28.406	19.197
				29.427	21.387
Total del pasivo corriente				2.873.728	1.596.508
Total del pasivo				2.873.728	1.614.050

US\$: dólares estadounidenses \$U: pesos uruguayos


Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – SocioFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoria de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad CivilFederico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Determinación de valores razonables**A. Instrumentos financieros por categoría**

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

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

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Otros créditos	-	62.285	-	62.285
Créditos con partes relacionadas	-	171.960	-	171.960
Otros activos financieros	2.718	-	-	2.718
Créditos por ventas	-	40.674	-	40.674
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	53.228	-	53.228
Totales activos al 31 de diciembre de 2018	2.718	328.147	-	330.865

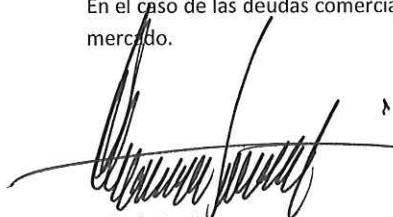
Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	144.248	144.248
Saldo con partes relacionadas	-	727.338	727.338
Otras cuentas por pagar	-	6.543	6.543
Préstamos	-	648.435	648.435
Remuneraciones y cargas sociales	-	10.152	10.152
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2018	-	1.536.716	1.536.716

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Otros créditos	-	1.073	-	1.073
Créditos con partes relacionadas	-	107.105	-	107.105
Créditos por ventas	-	7.808	-	7.808
Otros activos financieros	194	-	-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	69.639	-	69.639
Totales activos al 31 de diciembre de 2017	194	185.625	-	185.819

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	64.033	64.033
Saldo con partes relacionadas	-	325.203	325.203
Préstamos	-	302.307	302.307
Remuneraciones y cargas sociales	-	2.748	2.748
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2017	-	694.291	694.291

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

En el caso de las deudas comerciales y saldos con partes relacionadas se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Determinación de valores razonables (continuación)**B. Determinación del valor razonable**

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La NIIF 7 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1- Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos. Un mercado se considera activo si las transacciones se llevan a cabo con cierta frecuencia y se dispone de suficiente información de precios de forma permanente. Debido a que un precio de cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. Los activos y pasivos financieros que la Sociedad asigna a este nivel comprenden los instrumentos financieros para los cuales están disponibles los precios de cotización en mercados activos. No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigna a este nivel.

Nivel 2- Informaciones diferentes a precios de referencia incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos y pasivos, bien sea directamente (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivado de precios). Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período.

Nivel 3- Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable). No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigne a este nivel.

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

Al 31 de diciembre de 2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos				
Otros activos financieros	-	2.718	-	2.718
Totales	-	2.718	-	2.718

Al 31 de diciembre de 2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Otros activos financieros	-	194	-	194
Totales	-	194	-	194

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 13, no es necesario que los requerimientos de información solicitados (información sobre valores razonables) se apliquen a información comparativa proporcionada para períodos anteriores a la aplicación inicial de la mencionada NIIF (vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2013).

Nota 34. Patrimonio neto negativo

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo, lo que constituye causal de disolución, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 159 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060 de la República Oriental del Uruguay. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación descripta.

Nota 35. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2018 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de marzo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Federico Nicolás Weil
Presidente

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de
TGLT URUGUAY S.A.
Presente

1. Hemos efectuado un examen de auditoría de los estados financieros consolidados de TGLT URUGUAY S.A. ("la Sociedad") con su Sociedad controlada FDB S.A. al 31 de diciembre de 2018 que comprenden, el estado de situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estado de resultados y otro resultado integral consolidado, estado de cambios en el patrimonio consolidado y de flujo de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado en dicha fecha y notas explicativas. Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017, son parte integrante de los estados financieros consolidados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
2. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, para que dichos estados financieros no incluyan distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basados en nuestra auditoría.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) adoptadas con la vigencia establecida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quien a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados financieros, originadas en errores o irregularidades. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos brindan una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el apartado 1., presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera consolidada de TGLT URUGUAY S.A. al 31 de diciembre de 2018, los resultados integrales consolidados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio consolidado y el flujo de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

5. Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar:

Como se indica en la Nota 5 a los estados financieros consolidados, la Sociedad ha reconocido un activo por impuesto diferido por \$A 46.282 que incluye \$A 38.568 asociados a quebrantos impositivos acumulados.

La recuperabilidad del activo por impuesto diferido, dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que incluyen estimaciones de costos, precios de venta y plazos de comercialización y entrega de las unidades.

6. Este informe se emite al sólo efecto de su utilización en el proceso de consolidación con los estados contables de TGLT S.A. de la República Argentina y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, Uruguay
6 de marzo de 2019

Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil



Rafael Sánchez
C.J.P.P.U 74.976 – Socio

