

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONDENSADOS CONSOLIDADOS
TGLT URUGUAY S.A.
AL 31 DE MARZO DE 2019**

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Página

1.	CARÁTULA	
2.	ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS	
	▪ ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	4
	▪ ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS	5
	▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	6
	▪ ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	8
	▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	9
3.	INFORME DE REVISIÓN LIMITADA	27

TGLT URUGUAY S.A.

Domicilio Legal: Plaza Independencia 811 Planta Baja
Montevideo, Uruguay

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 9 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2019

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2019**

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 16)			
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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
ACTIVO			
Activo no corriente			
Activo por Impuestos	5	12.581	46.282
Activos intangibles	6	94	94
Propiedades, planta y equipo	7	189	187
Inventarios	8	1.229.176	1.322.458
Total del activo no corriente		1.242.040	1.369.021
Activo corriente			
Inventarios	8	927.273	794.047
Activos del contrato	9	1.815	959
Créditos con partes relacionadas	10	197.802	171.960
Otros créditos	11	350.956	312.969
Créditos por ventas	12	63.305	40.674
Otros activos financieros	20	-	2.718
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	66.063	53.228
Total del activo corriente		1.607.214	1.376.555
Total del activo		2.849.254	2.745.576
PATRIMONIO NETO			
Capital social	14	18.778	18.778
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		(200.005)	(146.930)
Atribuibles a los propietarios de la controladora		(181.227)	(128.152)
Participaciones no controladoras		-	-
Total de patrimonio		(181.227)	(128.152)
PASIVO			
Pasivo corriente			
Pasivos del contrato	16	1.241.735	1.336.015
SalDOS con partes relacionadas	17	846.378	727.338
Otras cuentas por pagar	18	7.525	6.543
Otras cargas fiscales	19	991	997
Préstamos	20	620.980	648.435
Remuneraciones y cargas sociales	21	7.219	10.152
Deudas comerciales	15	305.653	144.248
Total del pasivo corriente		3.030.481	2.873.728
Total del pasivo		3.030.481	2.873.728
Total del patrimonio y del pasivo		2.849.254	2.745.576

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	TRES MESES	
		Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Ingresos por actividades ordinarias	22	460.163	9.953
Costo de las actividades ordinarias	23	(426.850)	(9.139)
Resultado bruto		33.313	814
Gastos de comercialización	24	(4.713)	(1.904)
Gastos de administración	25	(6.686)	(7.656)
Resultado operativo		21.914	(8.746)
Otros gastos		(12)	(32)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	26	3.535	1.749
Ingresos financieros	26	1.182	2.114
Costos financieros	26	(20.671)	(8.248)
Otros ingresos y egresos, netos	27	211	44
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		6.159	(13.119)
Impuesto a las Ganancias	5	(36.636)	3.147
Resultado del período		(30.477)	(9.972)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión a efectos de presentación		(22.598)	(5.465)
Total Otro resultado integral		(22.598)	(5.465)
Resultado integral total del período		(53.075)	(15.437)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(30.477)	(9.972)
Participaciones no controladoras		-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período		(30.477)	(9.972)
Resultado integral total del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(53.075)	(15.437)
Participaciones no controladoras		-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período		(53.075)	(15.437)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	CAPITAL		Reservas	Resultados acumulados		Totales Mar 31, 2019
	Capital Social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(135.584)	(11.346)	(11.346)	(128.152)
Aporte de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	(30.477)	(30.477)	(30.477)
Otro resultado integral del período	-	-	(22.598)	-	-	(22.598)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(158.182)	(41.823)	(41.823)	(181.227)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Mar 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 período	-	-	-	(9.972)	(9.972)	(9.972)
Otro resultado integral del período neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	(5.465)	-	-	(5.465)
Resultado integral del período	-	-	(5.465)	(9.972)	(9.972)	(15.437)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(52.947)	(46.067)	(46.067)	(80.236)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Actividades de operación		
Resultado del período	(30.477)	(9.973)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	36.636	(3.147)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	23	11
Amortizaciones de activos intangibles	12	32
Efecto de la conversión de estados financieros	(22.598)	(5.465)
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(20)	(22)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Otros activos financieros	2.718	194
Créditos por ventas	(22.631)	(23.783)
Otros créditos	(37.987)	(56.103)
Créditos con partes relacionadas	(25.842)	10.748
Inventarios	(39.944)	(251.005)
Activos del contrato	(856)	-
Activos y pasivos por impuestos netos	(2.935)	(1.589)
Deudas comerciales	161.405	61.819
Remuneraciones y cargas sociales	(2.933)	394
Otras cargas fiscales	(6)	(1.145)
Deudas con partes relacionadas	119.040	30.503
Otras cuentas por pagar	982	-
Pasivos del contrato	(94.280)	199.150
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	40.307	(49.381)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de Propiedades, planta y equipo	(17)	-
Pagos por compra de activos intangibles	-	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(17)	-
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	(27.455)	77.234
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	(27.455)	77.234
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	12.835	27.853
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	53.228	69.639
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	66.063	97.492

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 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 marzo de 2019, 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 condensados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados

3.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los presentes estados financieros consolidados condensados corresponden al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2019 y terminado el 31 de marzo de 2019. 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 2018, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo, por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2019 y 2018.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante "los estados financieros") al 31 de marzo de 2019, 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.

Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2018, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 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 financiero al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

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

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

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

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

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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	31/03/2019	31/12/2018
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:

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 marzo de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Impuesto a las Ganancias	21.617	1.457
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(58.253)	1.690
Total del Impuesto a las Ganancias	(36.636)	3.147

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	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Quebrantos impositivos	44.364	38.568
Valuación inventarios	(91.095)	(63.186)
Valuación de propiedad, planta y equipo e intangibles	139	158
Ingresos diferidos	59.173	70.742
Saldos netos al cierre de cada período / ejercicio	12.581	46.282

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.

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	(22.565)
2020	(10.946)
2023	(26.225)
2024	(21.131)
Total	(80.867)

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

	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(1.540)	3.280
Gastos no deducibles y otros ajustes	9.702	(1.391)
Efecto de conversión	(44.798)	1.259
Impuesto a las Ganancias	(36.636)	3.147

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2019	1.258	49	1.307
Ajuste por conversión	189	7	196
Total al 31 de marzo de 2019	1.447	56	1.503
Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2019	(1.164)	(49)	(1.213)
Amortizaciones	(12)	-	(12)
Ajuste por conversión	(177)	(7)	(184)
Total al 31 de marzo de 2019	(1.353)	(56)	(1.409)
Valor residual al 31 de marzo de 2019	94	-	94

	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

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 2019	732	993	2.456	7.691	11.872
Adquisiciones	-	17	-	-	17
Ajuste por conversión	110	132	369	1.155	1.766
Total al 31 de marzo 2019	842	1.142	2.825	8.846	13.655
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2019	(650)	(888)	(2.456)	(7.691)	(11.685)
Depreciaciones	(8)	(15)	-	-	(23)
Ajuste por conversión	(98)	(136)	(369)	(1.155)	(1.758)
Total al 31 de marzo de 2019	(756)	(1.039)	(2.825)	(8.846)	(13.466)
Valor residual al 31 de marzo de 2019	86	103	-	-	189

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 7. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	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

Nota 8. Inventarios

	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
No corrientes		
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	927.273	1.322.458
Subtotal Inventarios – No corrientes	927.273	1.322.458
Corrientes		
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	1.229.176	794.047
Subtotal Inventarios – Corrientes	1.229.176	794.047
Total Inventarios	2.156.449	2.116.505

Nota 9. Activos del contrato

	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Corrientes			
Gastos administrativos	32	1.815	959
Total Activos del contrato		1.815	959

Nota 10. Créditos con partes relacionadas

	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Corrientes			
Otros créditos en moneda extranjera	28 y 32	197.802	171.960
Total Créditos con partes relacionadas		197.802	171.960

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Otros créditos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	32	9.458	8.222
Seguros a devengar en moneda extranjera	32	3	3
Depósitos en garantía en moneda extranjera	32	41.430	59.130
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	32	92.670	48.005
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	32	203.570	194.454
Gastos a rendir en moneda extranjera	32	3.814	3.146
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	32	11	9
Subtotal Otros créditos – Corrientes		350.956	312.969
Total Otros créditos		350.956	312.969

Nota 12. Créditos por ventas

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	32	67.415	44.314
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	32	208	88
Clientes por proyectos en moneda extranjera	32	1.765	-
Provisión para deudores incobrables en moneda extranjera	32	(6.083)	(3.728)
Total Créditos por ventas		63.305	40.674

Nota 13. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Efectivo en moneda extranjera	32	100	108
Valores a depositar en moneda extranjera	32	-	8.585
Bancos en moneda extranjera	32	65.963	44.535
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		66.063	53.228

Nota 14. Capital social

	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
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 marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 asciende a \$U 76.792.348 pesos uruguayos, equivalentes a \$ 18.778.236.

Al 31 de marzo 2019 y 31 de diciembre de 2018, TGLT S.A. es propietaria del 100% del paquete accionario de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Proveedores comunes en moneda extranjera	32	177.539	107.758
Cheques diferidos en moneda extranjera	32	3.044	7
Provisión para gastos en moneda extranjera	32	8.116	7.056
Provisión para obras en moneda extranjera	32	51.521	29.427
Fondo de reparo en moneda extranjera	32	65.433	-
Subtotal Deudas comerciales - Corrientes		305.653	144.248
Total Deudas Comerciales		305.653	144.248

Nota 16. Pasivos por contrato

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Cobros anticipados en moneda extranjera	32	1.238.867	1.329.671
Fondo de equipamiento en moneda extranjera	32	1.514	3.241
Fondo operativo en moneda extranjera	32	1.354	3.103
Total Pasivos por contrato		1.241.735	1.336.015

Nota 17. Saldos con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Deudas comerciales en moneda extranjera	28 y 32	11.291	9.854
Préstamos en moneda extranjera	28 y 32	835.087	717.484
Total Pasivos con partes relacionadas		846.378	727.338

Nota 18. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Depósitos en garantía en moneda extranjera	32	7.525	6.543
Total Otras cuentas por pagar		7.525	6.543

Nota 19. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	32	991	997
Total Otras cargas fiscales		991	997

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.1 y 32	611.092	648.435
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.2 y 32	-	-
Total Préstamos		611.092	648.435

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			
				Mar 31, 2019		Dic 31, 2018	
				Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
15.000	(a)	14.036	6.885	307.764	-	323.975	-
15.000	(a)	13.994	7.011	303.328	-	324.460	-
Total				611.092	-	648.435	-

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 Compraventa de todas las unidades hipotecadas.	

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos (continuación)

1.2 Otros activos y pasivos financieros

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

Al 31 de marzo de 2019, la posición neta fue un pasivo financiero por \$A 9.888 y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Mar 31, 2019
BBVA	TB USA	05/12/2019	3,07%	10.549	456.244
BBVA	BTB	05/12/2019	3,07%	(10.639)	(460.137)
ITAU	TB Londres	21/01/2020	3,88%	3.142	135.909
ITAU	BTB	14/01/2019	3,25%	(623)	(26.945)
ITAU	BTB	22/01/2019	3,27%	(2.410)	(104.233)
ITAU	BTB	28/02/2019	3,55%	(208)	(8.996)
ITAU	TB Londres	01/04/2019	3,12%	515	22.274
ITAU	BTB	01/04/2019	3,62%	(518)	(22.404)
ITAU	TB Londres	16/05/2019	3,11%	308	13.321
ITAU	BTB	16/05/2019	3,61%	(309)	(13.364)
ITAU	TB Londres	24/10/2019	3,67%	3.911	169.151
ITAU	BTB	24/10/2019	4,54%	(3.923)	(169.670)
Santander	TB USA	31/03/2019	2,20%	9.690	419.093
Santander	BTB	10/01/2019	2,75%	(9.714)	(420.131)
Total Otros pasivos financieros					(9.888)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

Corrientes	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Sueldos a pagar en moneda extranjera	32	4.174	8.636
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	32	435	576
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	32	2.610	940
Total Remuneraciones y cargas sociales		7.219	10.152

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Ingresos por entregas de bienes	459.621	9.953
Ingresos por servicios prestados	542	-
Total Ingresos por actividades ordinarias	460.163	9.953

Nota 23. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Existencia al inicio del ejercicio	2.116.505	1.160.222
Más:		
Costos activados en el ejercicio	466.794	260.145
Menos:		
Existencia al final del ejercicio	(2.156.449)	(1.411.228)
Total Costo de las actividades ordinarias	426.850	9.139

Nota 24. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Sueldos y cargas sociales	387	102
Honorarios profesionales	53	-
Gastos de consorcio	3.616	1.157
Gastos de ventas	194	501
Gastos de publicidad	463	144
Total Gastos de comercialización	4.713	1.904

Nota 25. Gastos de administración

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Sueldos y cargas sociales	4.341	1.644
Otros gastos del personal	6	54
Honorarios profesionales	236	510
Impuestos, tasas y contribuciones	137	4.745
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	23	11
Gastos de oficina	77	57
Movilidad y viáticos	244	11
Gastos de computación y servicios	-	36
Otros créditos incobrables	1.622	589
Total Gastos de administración	6.686	7.657

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 26. Resultados financieros

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	3.699	1.749
Egresos por diferencias cambiarias	(164)	-
Total Diferencias de cambio	3.535	1.749
Ingresos financieros		
Intereses	1.182	2.114
Total Ingresos financieros	1.182	2.114
Costos financieros		
Intereses	(18.785)	(7.446)
Subtotal Intereses	(18.785)	(7.446)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(127)	(13)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.759)	(789)
Subtotal Otros costos financieros	(1.886)	(802)
Total Costos financieros	(20.671)	(8.248)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
Recupero de gastos	211	44
Total Otros ingresos y egresos netos	211	44

Nota 28. Partes relacionadas

a) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre 2018, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
OTROS CRÉDITOS			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		197.802	171.960
Total Otros créditos con partes relacionadas	32	197.802	171.960
Total Créditos con partes relacionadas		197.802	171.960
DEUDAS COMERCIALES			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		11.291	9.854
Total Deudas comerciales con partes relacionadas	32	11.291	9.854
PRÉSTAMOS			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		835.087	717.484
Total Préstamos con partes relacionadas	32	835.087	717.484
Total Deudas con partes relacionadas		846.378	727.338

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de marzo 2019 y de 2018, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

COMPENSACIÓN PRÉSTAMO	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
TGLT S.A.	1.249	-
	1.249	-

COBRANZA DE CLIENTES POR TERCEROS	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
TGLT Argentina S.A.	-	696
	-	696

RESULTADOS FINANCIEROS NETOS		
TGLT S.A.	(9.952)	(4.445)
	(9.952)	(4.445)

SERVICIOS RECIBIDOS		
TGLT S.A.	40	99
	40	99

EFFECTO DE CONVERSIÓN		
TGLT S.A.	(84.536)	(37.403)
	(84.536)	(37.403)

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	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
A vencer		
Sin plazo	410.830	374.636
Hasta 3 meses	154.898	153.685
De 3 a 6 meses	46.335	-
Más de 12 meses	12.581	46.282
	624.644	574.603
Deudas		
A vencer		
Sin plazo	11.290	9.854
Hasta 3 meses	1.707.611	1.456.463
De 3 a 6 meses	65.433	35.698
De 6 a 9 meses	4.412	35.698
De 9 a 12 meses	-	-
Más de 12 meses	-	-
	1.788.746	1.537.713

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 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	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Devengan intereses	-	2.718
No devengan intereses	624.644	572.844
	624.644	575.562

Deudas	Mar 31, 2019	Dic 31, 2018
Devengan intereses	1.367.100	1.293.944
No devengan intereses	421.646	1.579.784
	1.788.746	2.873.728
Tasa promedio nominal anual:	5,60%	5,50%

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 8
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	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 intermedios condensados 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Mar 31, 2019			Dic 31, 2018	
	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	9.738	1,292	12.581	46.282
Total del activo no corriente				12.581	46.282
Activo corriente					
Activos del contrato	US\$	42	43,250	1.815	959
Créditos con partes relacionadas	US\$	4.573	43,250	197.802	171.960
Otros créditos:					
Impuesto al Patrimonio	\$U	7.320	1,292	9.458	8.222
Seguros a devengar	US\$	0,07	43,250	3	3
Depósito en garantía	US\$	957	43,250	41.404	59.107
	\$U	20	1,292	26	23
				41.430	59.130
Anticipos a proveedores	US\$	1.694	43,250	73.267	30.576
	\$U	15.018	1,292	19.403	17.429
				92.670	48.005
Impuesto al Valor Agregado	\$U	157.562	1,292	203.570	194.454
Gastos a rendir	\$U	-	1,292	-	3.076
	US\$	88	43,250	3.814	70
				3.814	3.146
Gastos a recuperar por expensas	US\$	0,3	43,250	11	9
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	1.559	43,250	67.415	44.314
Deudores por servicios prestados	US\$	5	43,250	208	88
Clientes por proyectos	US\$	41	43,250	1.765	-
Previsión para deudores incobrables	US\$	(141)	43,250	(6.083)	(3.728)
Otros activos financieros	US\$	-	43,250	-	2.718
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	0,46	43,250	20	25
	\$U	62	1,292	80	83
				100	108
Valores a depositar en moneda extranjera	US\$		43,250		8.585
Bancos	\$U	3.836	1,292	4.956	4.729
	US\$	1.411	43,250	61.007	39.806
				65.963	44.535
Total del activo corriente				679.941	582.508
Total del activo				692.522	628.790

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Rubro	Mar 31, 2019			Dic 31, 2018	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos
PASIVO					
Pasivo corriente					
Pasivos del contrato:					
Cobros anticipados	US\$	28.644	43,250	1.238.867	1.329.671
Fondo de equipamiento	US\$	35	43,250	1.514	3.241
Fondo operativo	US\$	31	43,250	1.354	3.103
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	\$U	8.739	1,292	11.291	9.854
Préstamos	US\$	19.308	43,250	835.087	717.484
Otras cuentas por pagar	US\$	174	43,250	7.525	6.543
Otras cargas fiscales:					
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	767	1,292	991	997
Préstamos:					
Otros pasivos financieros	US\$	229	43,250	9.888	-
Préstamos bancarios (gtia hipot)	US\$	14.129	43,250	611.092	648.435
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U	3.231	1,292	4.174	8.636
Cargas sociales a pagar	\$U	337	1,292	435	576
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	2.020	1,292	2.610	940
Deudas comerciales:					
Proveedores comunes	US\$	631.802	43,250	27.325	39.940
	\$U	116.264	1,292	150.213	67.818
				177.538	107.758
Cheques diferidos					
	\$U	12	1,292	16	7
	US\$	70	43,250	3.028	-
				3.044	7
Fondo de reparo	US\$	1.513	43,250	65.433	-
Provisión para gastos					
	US\$	185	43,250	7.983	6.940
	\$U	103	1,292	133	116
				8.116	7.056
Provisión para obras					
	US\$	322	43,250	13.932	1.021
	\$U	29.094	1,292	37.589	28.406
				51.521	29.427
Total del pasivo corriente				3.030.481	2.873.728
Total del pasivo				3.030.481	2.873.728

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 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 marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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	-	45.255	-	45.255
Créditos con partes relacionadas	-	197.802	-	197.802
Créditos por ventas	-	63.305	-	63.305
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	66.063	-	66.063
Totales activos al 31 de marzo de 2019	-	372.425	-	372.425

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	305.653	305.653
Saldos con partes relacionadas	-	846.378	846.378
Otras cuentas por pagar	-	7.525	7.525
Préstamos	9.888	611.092	620.980
Remuneraciones y cargas sociales	-	7.219	7.219
Totales pasivos al 31 de marzo de 2019	9.888	1.777.867	1.787.755

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
Créditos por ventas	-	40.674	-	40.674
Otros activos financieros	2.718	-	-	2.718
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
Saldos 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

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2019 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Determinación de valores razonables (continuación)

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.

A. 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 marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Al 31 de marzo de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos				
Otros pasivos financieros	-	9.888	-	9.888
Totales	-	9.888	-	9.888

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

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 marzo de 2019 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 descrita.

Nota 35. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de marzo de 2019 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión Limitada de fecha 8 de mayo de 2019
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

1. Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados de **TGLT URUGUAY S.A.** ("la Sociedad") con su Sociedad controlada FDB S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedia consolidada condensada al 31 de marzo de 2019, el estado de resultados integral intermedio consolidado condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019 y los estados de cambios en el patrimonio intermedio consolidado condensado y de flujo de efectivo intermedio consolidado condensado por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas. Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados financieros consolidados condensados 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 revisión.
3. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión Limitada 2410, "Revisión de información financiera intermedia desempeñada por el auditor independiente de la entidad" emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Una revisión de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones con el personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.
4. En base a la revisión que hemos efectuado, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios consolidados condensados que se acompañan no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada condensada de **TGLT URUGUAY S.A.** al 31 de marzo de 2019, los resultados de sus operaciones por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019, y los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").
5. Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar como se indica en la Nota 5 a los estados financieros intermedios consolidados condensados, la Sociedad ha reconocido un activo por impuesto diferido por \$A 12.581 que incluye \$A 44.364 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 financieros de **TGLT S.A.** de la República Argentina y no debe ser usado con otro propósito.

Montevideo, Uruguay
8 de mayo de 2019

Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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