

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONDENSADOS CONSOLIDADOS**
TGLT URUGUAY S.A.
AL 30 DE JUNIO DE 2020

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

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	28

TGLT URUGUAY S.A.

Domicilio Legal: Plaza Independencia 811 Planta Baja
Montevideo, Uruguay

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 10 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2020

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2020**

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 1º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Composición del Capital social (Nota 13)			
		Cifra en pesos uruguayos	
Acciones	Cantidad	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 de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
ACTIVO			
Activo no corriente			
Activos intangibles	6	44	75
Propiedades, planta y equipo	7	149	169
Otros créditos	8	32	465
Inventarios	9	381.928	453.495
Total del activo no corriente		382.153	454.204
Activo corriente			
Otros créditos	8	214.751	234.031
Inventarios	9	1.137.674	1.360.486
Créditos con partes relacionadas	10	321.788	273.447
Créditos por ventas	11	41.520	30.254
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	47.447	51.454
Total del activo corriente		1.763.180	1.949.672
Total del activo		2.145.333	2.403.876
PATRIMONIO NETO			
Capital social	13	18.778	18.778
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		(533.379)	(393.889)
Atribuibles a los propietarios de la controladora		(514.601)	(375.111)
Participaciones no controladoras		-	-
Total de patrimonio		(514.601)	(375.111)
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	14	175.730	167.543
Pasivos del contrato	15	417.292	796.510
Deudas con partes relacionadas	16	1.087.447	1.206.980
Otras cargas fiscales	17	228	2.903
Préstamos	18	977.574	598.751
Remuneraciones y cargas sociales	19	1.536	6.188
Pasivos por impuestos corrientes	20	127	112
Total del pasivo corriente		2.659.934	2.778.987
Total del pasivo		2.659.934	2.778.987
Total del patrimonio y del pasivo		2.145.333	2.403.876

Las Notas 1 a 36 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	21	608.276	750.838	297.622	290.675
Costo de las actividades ordinarias	22	(596.101)	(695.563)	(305.606)	(268.713)
Resultado bruto		12.175	55.275	(7.984)	21.962
Gastos de comercialización	23	(10.171)	(7.822)	(5.803)	(3.109)
Gastos de administración	24	(28.190)	(16.278)	(13.280)	(9.592)
Resultado operativo		(26.186)	31.175	(27.067)	9.261
Otros gastos		(40)	(26)	(21)	(14)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	25	7.088	5.331	9.472	1.796
Ingresos financieros	25	1.093	5.309	386	4.127
Costos financieros	25	(50.829)	(57.748)	(25.779)	(37.077)
Otros ingresos y egresos, netos	26	1.185	364	1.020	153
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(67.689)	(15.595)	(41.989)	(21.754)
Impuesto a las Ganancias	5	22	(38.667)	197	(2.031)
Resultado del período		(67.667)	(54.262)	(41.792)	(23.785)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión a efectos de presentación		(71.823)	(24.363)	(41.810)	(1.764)
Total Otro resultado integral		(71.823)	(24.363)	(41.810)	(1.764)
Resultado integral total del período		(139.490)	(78.625)	(83.602)	(25.549)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(67.667)	(54.262)	(41.792)	(23.785)
Participaciones no controladoras		-	-	-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período		(67.667)	(54.262)	(41.792)	(23.785)
Resultado integral total del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(139.490)	(78.625)	(83.602)	(25.549)
Participaciones no controladoras		-	-	-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período		(139.490)	(78.625)	(83.602)	(25.549)

Las Notas 1 a 36 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	CAPITAL		Reservas	Resultados acumulados		Totales Jun 30, 2020
	Capital Social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del período	18.778	18.778	(245.794)	(148.095)	(148.095)	(375.111)
Aporte de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	(67.667)	(67.667)	(67.667)
Otro resultado integral del período	-	-	(71.823)	-	-	(71.823)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(317.617)	(215.762)	(215.762)	(514.601)

Las Notas 1 a 36 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	CAPITAL		Reservas	Resultados acumulados		Totales Jun 30, 2019
	Capital Social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del período	18.778	18.778	(135.584)	(11.346)	(11.346)	(128.152)
Aporte de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	(54.262)	(54.262)	(54.262)
Otro resultado integral del período	-	-	(24.363)	-	-	(24.363)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(159.947)	(65.608)	(65.608)	(206.777)

Las Notas 1 a 36 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Actividades de operación		
Resultado del período	(67.667)	(54.262)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(22)	38.667
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	46	48
Amortizaciones de activos intangibles	40	26
Efecto de la conversión de estados financieros	(71.823)	(24.363)
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(35)	(34)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Otros activos financieros	-	2.718
Créditos por ventas	(11.266)	25.042
Otros créditos	19.713	47.035
Créditos con partes relacionadas	(48.341)	(21.785)
Inventarios	294.379	330.649
Activos del contrato	-	(819)
Activos y pasivos por impuestos netos	37	(2.749)
Deudas comerciales	8.187	30.939
Remuneraciones y cargas sociales	(4.652)	(3.730)
Otras cargas fiscales	(2.675)	(180)
Deudas con partes relacionadas	(119.533)	109.599
Otras cuentas por pagar	-	827
Pasivos del contrato	(379.218)	(361.211)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(382.830)	116.417
Actividades de inversión		
Pagos por compra de Propiedades, planta y equipo	-	(10)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	-	(10)
Actividades de financiación		
Aumento (disminución) de préstamos	378.823	(101.479)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	378.823	(101.479)
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	(4.007)	14.928
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	51.454	53.228
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	47.447	68.156

Las Notas 1 a 36 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 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. Además, la Sociedad participa en diversas licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras para terceros, principalmente obras civiles.

Al 30 de junio de 2020, 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 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 30 de junio de 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los presentes estados financieros consolidados condensados corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2020 y terminado el 30 de junio de 2020. 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 2019, 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 seis meses finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante “los estados financieros”) al 30 de junio de 2020, 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 2019, que pueden ser consultados en la página web www.tgl.com.ar.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 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 (aplicables a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2020)

- Modificaciones a la NIIF 3 – Definición de negocio
- Modificaciones a la NIC 1 y 8 – Definición de materialidad
- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 – Tasa de interés de referencia
- Marco conceptual para informes financieros

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 30 de junio de 2020, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad antes reportados.

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	30/06/2020	31/12/2019
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".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Activo por Impuestos

Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias	68.078	37.703
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(68.056)	(76.370)
Total del Impuesto a las Ganancias	22	(38.667)

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

Activo/(Pasivo) por Impuesto Diferido, Neto	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Quebrantos impositivos	85.073	55.496
Valuación inventarios	(106.018)	(96.650)
Valuación de propiedad, planta y equipo e intangibles	24	13
Ingresos diferidos	20.921	41.141
Saldo neto al cierre de cada período / ejercicio	-	-

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:

Año	Pesos
2020	(15.819)
2023	(35.759)
2024	(86.910)
Total	(138.488)

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

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	16.923	3.899
Gastos no deducibles y otros ajustes	27.264	1.673
Efecto de conversión	(44.165)	(44.239)
Impuesto a las Ganancias	22	(38.667)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 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 2020	2.001	77	2.078
Ajuste por conversión	354	14	368
Total al 30 de junio de 2020	2.355	91	2.446
Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2020	(1.926)	(77)	(2.003)
Amortizaciones	(40)	-	(40)
Ajuste por conversión	(345)	(14)	(359)
Total al 30 de junio de 2020	(2.311)	(91)	(2.402)
Valor residual al 30 de junio de 2020	44	-	44

	Software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2019	1.258	49	1.307
Ajuste por conversión	743	28	771
Total al 31 de diciembre de 2019	2.001	77	2.078
Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2019	(1.164)	(49)	(1.213)
Amortizaciones	(60)	-	(60)
Ajuste por conversión	(702)	(28)	(730)
Total al 31 de diciembre de 2019	(1.926)	(77)	(2.003)
Valor residual al 31 de diciembre de 2019	75	-	75

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 2020	1.164	1.592	3.905	12.230	18.891
Ajuste por conversión	205	282	690	2.162	3.339
Total al 30 de junio de 2020	1.369	1.874	4.595	14.392	22.230
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2020	(1.083)	(1.504)	(3.905)	(12.230)	(18.722)
Depreciaciones	(27)	(19)	-	-	(46)
Ajuste por conversión	(193)	(268)	(690)	(2.162)	(3.313)
Total al 30 de junio de 2020	(1.303)	(1.791)	(4.595)	(14.392)	(22.081)
Valor residual al 30 de junio de 2020	66	83	-	-	149

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 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 2019	732	993	2.456	7.691	11.872
Adquisiciones	-	14	-	-	14
Ajuste por conversión	432	585	1.449	4.539	7.005
Total al 31 de diciembre de 2019	1.164	1.592	3.905	12.230	18.891
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2019	(650)	(888)	(2.456)	(7.691)	(11.685)
Depreciaciones	(41)	(74)	-	-	(115)
Ajuste por conversión	(392)	(542)	(1.449)	(4.539)	(6.922)
Total al 31 de diciembre de 2019	(1.083)	(1.504)	(3.905)	(12.230)	(18.722)
Valor residual al 31 de diciembre de 2019	81	88	-	-	169

Nota 8. Otros créditos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Depósitos en garantía en moneda extranjera	31	32	465
Subtotal Otros créditos – No corrientes		32	465
Corrientes			
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	31	3.582	9.777
Seguros a devengar en moneda extranjera	31	5	99
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	31	64.620	56.554
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	31	142.175	163.192
Gastos a rendir en moneda extranjera	31	4.351	4.394
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	31	18	15
Subtotal Otros créditos – Corrientes		214.751	234.031
Total Otros créditos		214.783	234.496

Nota 9. Inventarios

No corrientes	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	381.928	453.495
Subtotal Inventarios – No corrientes	381.928	453.495
Corrientes		
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	1.137.674	1.360.486
Subtotal Inventarios – Corrientes	1.137.674	1.360.486
Total Inventarios	1.519.602	1.813.981

Nota 10. Créditos con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Otros créditos en moneda extranjera	27 y 31	321.788	273.447
Total Créditos con partes relacionadas		321.788	273.447

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Créditos por ventas

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	31	54.923	39.645
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	31	168	124
Provisión para deudores incobrables en moneda extranjera	31	(13.571)	(9.515)
Total Créditos por ventas		41.520	30.254

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Efectivo en moneda extranjera	31	108	113
Valores a depositar en moneda extranjera	31	1.055	-
Bancos en moneda extranjera	31	46.284	51.341
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		47.447	51.454

Nota 13. Capital social

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
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 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 asciende a \$U 76.792.348 pesos uruguayos, equivalentes a \$A 18.778.236.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, TGLT S.A. es propietaria del 100% del paquete accionario de la Sociedad.

Nota 14. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Proveedores comunes en moneda extranjera	31	109.503	110.781
Cheques diferidos en moneda extranjera	31	657	4.840
Provisión para gastos en moneda extranjera	31	13.056	11.095
Provisión para obras en moneda extranjera	31	52.514	40.827
Total Deudas Comerciales		175.730	167.543

Nota 15. Pasivos del contrato

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Cobros anticipados en moneda extranjera	31	414.977	794.542
Fondo de equipamiento en moneda extranjera	31	1.287	1.094
Fondo operativo en moneda extranjera	31	1.028	874
Total Pasivos del contrato		417.292	796.510

Nota 16. Deudas con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Deudas comerciales en moneda extranjera	27 y 31	14.304	13.700
Préstamos en moneda extranjera	27 y 31	1.073.143	1.193.280
Total Deudas con partes relacionadas		1.087.447	1.206.980

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	31	228	2.903
Total Otras cargas fiscales		228	2.903

Nota 18. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.1 y 31	977.574	598.023
Otros pasivos financieros	1.2 y 31	-	728
Total Préstamos		977.574	598.751

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

				Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
				Jun 30, 2020		Dic 31, 2019	
Préstamos		Desembolso de	Devolución de	Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
Monto US\$	Vencimiento	capital US\$	capital US\$				
15.000	(a)	15.002	1.109	977.574	-	598.023	-
Total				977.574	-	598.023	-

a) El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente :

Fecha de firma del contrato	6/12/2019
Bancos participantes	Banco Itaú Uruguay S.A.
Monto máximo del préstamo	US\$ 15.000.000
Comisión	0,6%
Plazo de vigencia	Hasta el 19 de enero de 2020 para la solicitud de desembolsos
Tasa de interés	Tasa de interés nominal anual fija de 5,25 %, equivalente a una tasa de interés efectiva anual de 5,35 %. Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 365 días por los días efectivamente transcurridos
Desembolsos	Único desembolso durante el Período de Disponibilidad
Amortización de capital e intereses	Mediante pagos con el producido de la enajenación de las Unidades del Proyecto según el siguiente esquema: (i) por el equivalente al 50 % del producido de la enajenación de cada Unidad, hasta que la suma de las Unidades enajenadas a partir de la fecha del contrato alcance la suma de USD 7.552.200, levantándose la hipoteca que grava dicha Unidad, contra dicho pago, aunque el mismo fuere menor al monto del gravamen sobre esa Unidad; y (ii) por el equivalente al 100 % del Producido Neto de cada enajenación, una vez que se hubiera enajenado a partir de la fecha del presente Unidades por un valor mayor o igual a USD 7.552.200, con hasta un máximo de un 5% del precio de venta de la Unidad.
Garantías	Se amplía la hipoteca a efectos de garantizar todas las Obligaciones Garantizadas por hasta la suma de US\$ 6.368.000 más un 50% sobre las Unidades. En todo momento del presente contrato, el monto de la Hipoteca vigente debe ser mayor o igual a la Deuda bajo el Contrato.
Cesión de créditos	En garantía los saldos de ocupación de las Unidades que se tienen contra los promitentes compradores de las Unidades vendidas al día de la fecha y aún no entregadas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. 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 diciembre de 2019, la posición neta fue un pasivo financiero por \$A 728, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Dic 31, 2019
BBVA	TB USA	02/01/2020	1,40%	10.549	630.715
BBVA	BTB	02/01/2020	2,24%	(10.547)	(630.605)
ITAU	TB Londres	21/01/2020	3,88%	3.233	193.300
ITAU	BTB	21/01/2020	4,38%	(3.248)	(194.198)
ITAU	TB Londres	24/04/2020	3,57%	527	31.509
ITAU	BTB	24/04/2020	4,07%	(513)	(30.672)
ITAU	TB Londres	05/06/2020	2,95%	304	18.176
ITAU	BTB	05/06/2020	3,45%	(306)	(18.296)
ITAU	TB Londres	21/01/2020	1,51%	3.854	230.431
ITAU	BTB	21/01/2020	4,38%	(3.865)	(231.088)
Total Otros pasivos financieros					(728)

Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Sueldos a pagar en moneda extranjera	31	308	4.038
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	31	42	873
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	31	1.186	1.277
Total Remuneraciones y cargas sociales		1.536	6.188

Nota 20. Pasivo por impuestos corrientes

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a la Renta a pagar	31	127	112
Total Pasivo por impuestos corrientes		127	112

Nota 21. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por entregas de bienes	608.276	750.296	297.622	290.675
Ingresos por servicios prestados	-	542	-	-
Total Ingresos por actividades ordinarias	608.276	750.838	297.622	290.675

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 22. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Existencia al inicio del ejercicio	1.813.981	2.116.505	-	-
Más:				
Costos activados en el período	301.722	364.914	148.744	(101.880)
Menos:				
Existencia al final del período	(1.519.602)	(1.785.856)	156.862	370.593
Total Costo de las actividades ordinarias	596.101	695.563	305.606	268.713

Nota 23. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	663	674	272	287
Honorarios profesionales	-	37	-	(16)
Gastos de publicidad	96	793	11	330
Gastos de ventas	449	326	-	132
Gastos de consorcio	8.963	5.992	5.520	2.376
Total Gastos de comercialización	10.171	7.822	5.803	3.109

Nota 24. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	3.294	8.112	(136)	3.771
Otros gastos del personal	761	12	518	6
Honorarios profesionales	11.108	3.042	5.060	2.806
Impuestos, tasas y contribuciones	9.117	1.461	8.392	1.324
Movilidad y viáticos	187	266	178	22
Gastos de computación y servicios	174	95	97	95
Depreciaciones de bienes de uso	46	48	24	25
Gastos de oficina	1.280	401	71	324
Seguros	320	-	183	-
Otros créditos incobrables	1.903	2.841	(1.107)	1.219
Total Gastos de administración	28.190	16.278	13.280	9.592

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 25. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	13.027	8.125	(4.399)	4.426
Egresos por diferencias cambiarias	(5.939)	(2.794)	13.871	(2.630)
Total Diferencias de cambio	7.088	5.331	9.472	1.796
Ingresos financieros				
Intereses	1.093	5.309	386	4.127
Total Ingresos financieros	1.093	5.309	386	4.127
Costos financieros				
Intereses	(50.925)	(54.266)	(27.137)	(35.481)
Subtotal Intereses	(50.925)	(54.266)	(27.137)	(35.481)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(111)	(185)	(26)	(58)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	207	(3.297)	1.384	(1.538)
Subtotal Otros costos financieros	96	(3.482)	1.358	(1.596)
Total Costos financieros	(50.829)	(57.748)	(25.779)	(37.077)

Nota 26. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Recupero de gastos	1.152	364	1.046	153
Venta de bienes de uso	33	-	(26)	-
Total Otros ingresos	1.185	364	1.020	153

Nota 27. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
OTROS CRÉDITOS			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		321.788	273.447
Total Otros créditos con partes relacionadas	31	321.788	273.447
Total Créditos con partes relacionadas		321.788	273.447
DEUDAS COMERCIALES			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		14.304	13.700
Total Deudas comerciales con partes relacionadas	31	14.304	13.700
PRÉSTAMOS			
Corriente			
En moneda extranjera			
TGLT Argentina S.A.		1.073.143	1.193.280
Total Préstamos con partes relacionadas	31	1.073.143	1.193.280
Total Deudas con partes relacionadas		1.087.447	1.206.980

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2020 y de 2019, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

PRÉSTAMOS RECIBIDOS	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
TGLT S.A.	261.287	-
	261.287	-
PAGO PRÉSTAMOS		
TGLT S.A.	(111.103)	2.439
	(111.103)	2.439
COBRANZA DE CLIENTES POR TERCEROS		
TGLT Argentina S.A.	(742.070)	-
	(742.070)	-
RESULTADOS FINANCIEROS NETOS		
TGLT S.A.	(18.167)	(20.672)
	(18.167)	(20.672)
SERVICIOS RECIBIDOS		
TGLT S.A.	-	45
	-	45
EFFECTO DE CONVERSIÓN		
TGLT S.A.	777.927	(69.626)
	777.927	(69.626)

Nota 28. 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	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Sin plazo	467.544	446.416
Hasta 3 meses	78.205	39.887
De 3 a 6 meses	32.310	43.492
De 6 a 9 meses	-	7.937
Más de 12 meses	32	465
	578.091	538.197
Deudas		
A vencer		
Sin plazo	14.303	13.700
Hasta 3 meses	2.146.273	1.909.696
De 3 a 6 meses	81.939	59.081
De 6 a 9 meses	127	-
	2.242.642	1.982.477

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. 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	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No devengan intereses	578.091	538.197
	578.091	538.197
Tasa promedio nominal anual:	3,34%	-

Deudas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Devengan intereses	1.838.738	1.630.583
No devengan intereses	403.904	351.894
	2.242.642	1.982.477
Tasa promedio nominal anual:	5,55%	5,50%

Nota 29. 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 – Propiedades, planta y equipo	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 22
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 31

Nota 30. 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 2019. 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 de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2020				Dic 31, 2019
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósito en garantía	US\$	0,4	70,360	32	465
Total del activo no corriente				32	465
Activo corriente					
Otros créditos:					
Impuesto al Patrimonio	\$U	2.149	1,667	3.582	9.777
Seguros a devengar	US\$	0,07	70,360	5	99
Anticipos a proveedores	US\$	577	70,360	40.562	32.747
	\$U	14.431	1,667	24.057	23.807
				64.620	56.554
Impuesto al Valor Agregado	\$U	85.288	1,667	142.175	163.192
Gastos a rendir	US\$	62	70,360	4.351	4.394
Gastos a recuperar por expensas	US\$	0,3	70,360	18	15
Créditos con partes relacionadas	US\$	4.573	70,360	321.788	273.447
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	781	70,360	54.923	34.645
Deudores por servicios prestados	US\$	2	70,360	168	124
Previsión para deudores incobrables	US\$	(193)	70,360	(13.571)	(9.515)
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	1,53	70,360	108	16
	\$U	-	1,667	-	97
				108	113
Bancos	\$U	465	1,667	772	350
	US\$	647	70,360	45.512	50.991
				46.284	51.341
Valores a depositar	US\$	15	70,360	1.055	-
Total del activo corriente				625.506	589.186
Total del activo				625.538	589.651

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Jun 30, 2020			Dic 31, 2019
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales:				
Proveedores comunes	US\$ 1.332	70,360	15.808	43.608
	\$U 9.483	1,667	93.695	67.173
			109.503	110.781
Cheques diferidos	US\$ 9	70,360	657	4.840
Provisión para gastos	US\$ 186	70,360	13.056	11.095
Provisión para obras	US\$ 38	70,360	2.701	38.505
	\$U 29.881	1,667	49.812	2.322
			52.514	40.827
Pasivos del contrato:				
Cobros anticipados	US\$ 5.898	70,360	414.977	794.542
Fondo de equipamiento	US\$ 18	70,360	1.287	1.094
Fondo operativo	US\$ 15	70,360	1.028	874
Deudas con partes relacionadas:				
Deudas comerciales	\$U 8.581	1,667	14.304	13.700
Préstamos	US\$ 15.252	70,360	1.073.143	1.193.280
Otras cargas fiscales:				
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 137	1,667	228	2.903
Préstamos:				
Otros pasivos financieros	US\$ -	70,360	-	728
Préstamos bancarios (gtia hipot)	US\$ 13.894	70,360	977.574	598.023
Remuneraciones y cargas sociales:				
Sueldos a pagar	\$U 185	1,667	308	4.038
Cargas sociales a pagar	\$U 25	1,667	42	873
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 711	1,667	1.186	1.277
Pasivo por impuestos corrientes	\$U 1.811	1,667	127	112
Total del pasivo corriente			2.659.934	2.778.987
Total del pasivo			2.659.934	2.778.987

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Créditos con partes relacionadas	-	321.788	-	321.788
Otros créditos	-	4.401	-	4.401
Créditos por ventas	-	41.520	-	41.520
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	47.447	-	47.447
Totales activos al 30 de junio de 2020	-	415.156	-	415.156

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	175.730	175.730
Deudas con partes relacionadas	-	1.087.447	1.087.447
Préstamos	-	977.574	977.574
Remuneraciones y cargas sociales	-	1.536	1.536
Totales pasivos al 30 de junio de 2020	-	2.242.287	2.242.287

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Otros créditos	-	4.874	-	4.874
Créditos con partes relacionadas	-	273.447	-	273.447
Créditos por ventas	-	30.254	-	30.254
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	51.454	-	51.454
Totales activos al 31 de diciembre de 2019		360.029	-	360.029

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	167.543	167.543
Deudas con partes relacionadas	-	1.206.980	1.206.980
Préstamos	728	598.023	598.751
Remuneraciones y cargas sociales	-	6.188	6.188
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2019	728	1.978.734	1.979.462

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 deudas con partes relacionadas se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. 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 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Al 30 de junio de 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Otros activos financieros	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos				
Otros pasivos financieros	-	(728)	-	(728)
Totales	-	(728)	-	(728)

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 33. Patrimonio neto negativo

Al 30 de junio de 2020 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. Impacto del COVID-19

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Uruguay está inmerso en una difícil situación derivada de la infección originada por el Coronavirus (COVID-19). Con fecha 11 de marzo, la Organización Mundial de la Salud calificó a dicha enfermedad como pandemia debido a su expansión a diferentes países de todo el mundo, incluido Uruguay.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, en base a la evidencia disponible y la operativa de la Sociedad no se estiman efectos económicos futuros significativos atribuibles al COVID-19 que puedan tener impacto en los presentes estados financieros.

Nota 35. Hechos posteriores

No existen otros hechos posteriores al 30 de junio de 2020 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

Nota 36. Estados financieros resumidos consolidados condensados en dólares

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS EN DÓLARES

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
ACTIVO		
Activo no corriente		
Activos intangibles	1	1
Propiedades, planta y equipo	2	2
Otros créditos	-	7
Inventarios	5.428	6.445
Total del activo no corriente	5.431	6.455
Activo corriente		
Otros créditos	3.052	3.326
Inventarios	16.169	19.336
Créditos con partes relacionadas	4.573	3.886
Créditos por ventas	590	430
Efectivo y equivalentes de efectivo	674	731
Total del activo corriente	25.059	27.710
Total del activo	30.491	34.165
PATRIMONIO NETO		
Capital social	267	267
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora	(7.581)	(5.598)
Atribuibles a los propietarios de la controladora	(7.314)	(5.331)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de patrimonio	(7.314)	(5.331)
PASIVO		
Pasivo corriente		
Deudas comerciales	2.498	2.381
Pasivos del contrato	5.931	11.320
Deudas con partes relacionadas	15.455	17.154
Otras cargas fiscales	3	41
Préstamos	13.894	8.510
Remuneraciones y cargas sociales	22	88
Pasivos por impuestos corrientes	2	2
Total del pasivo corriente	37.805	39.497
Total del pasivo	37.805	39.497
Total del patrimonio y del pasivo	30.491	34.165

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

Nota 36. Estados financieros resumidos consolidados condensados en dólares (continuación)

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	9.464	18.427
Costo de las actividades ordinarias	(9.254)	(17.072)
Resultado bruto	211	1.355
Gastos de comercialización	(177)	(322)
Gastos de administración	(420)	(259)
Resultado operativo	(386)	773
Otros gastos	(1)	(1)
Resultados financieros		
Diferencias de cambio	101	(17)
Ingresos financieros	17	124
Costos financieros	(789)	(1.375)
Otros ingresos y egresos, netos	18	9
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	(1.040)	(487)
Impuesto a las Ganancias	0	(986)
Resultado del período	(1.040)	(1.473)
Resultado integral total del período	(1.040)	(1.473)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(1.040)	(1.473)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período	(1.040)	(1.473)
Resultado integral total del período atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(1.040)	(1.473)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de la ganancia (pérdida) del período	(1.040)	(1.473)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 29 de julio de 2020
Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

Rafael Sánchez
C.J.P.U 74.976 – Socio

Teodoro Argerich
Presidente

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 30 de junio de 2020, el estado de resultados integral intermedio consolidado condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio intermedio consolidado condensado y de flujo de efectivo intermedio consolidado condensado por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas. Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019, 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 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 30 de junio de 2020, los resultados de sus operaciones por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, y los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período de seis 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 estimado recuperar \$A 85.075.935 asociados a quebrantos impositivos acumulados cuya recuperabilidad 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
29 de julio de 2020

Grant Thornton Uruguay Sociedad Civil

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