



ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	165.683	207.912
Activos intangibles	6	2.324	2.360
Propiedades de inversión	7	60.046	75.124
Inversiones en sociedades	8	4.630.861	8.555.354
Plusvalía	9	2.263.862	2.263.862
Inventarios	11	3.363.793	3.732.068
Créditos con partes relacionadas	32	893.627	854.900
Activos por Impuesto	12	123.023	281.610
Activos del contrato		4.174	4.174
Otros créditos	13	146.236	8.593
Créditos por ventas	14	393.924	498.328
Total del activo no corriente		12.047.553	16.484.285
Activo corriente			
Inventarios	11	1.005.067	213.733
Otros créditos	13	2.211.522	1.336.630
Créditos con partes relacionadas	32	578.748	1.156.402
Créditos por ventas	14	2.015.158	2.210.186
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	114.303	234.068
Total del activo corriente		5.924.798	5.151.019
Total del activo		17.972.351	21.635.304
PATRIMONIO		4.497.164	7.506.708
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas con partes relacionadas	32	22	127.366
Otras cuentas por pagar	17	48.488	26.457
Pasivos del contrato	16	4.380.149	4.703.915
Préstamos	18	2.821.992	4.364.037
Otras cargas fiscales	19	25.719	57.370
Deudas comerciales	22	44.764	-
Total del pasivo no corriente		7.321.134	9.279.145
Pasivo corriente			
Provisiones	20	309.483	409.977
Otras cuentas por pagar	17	46.033	166.656
Pasivos del contrato	16	831.775	558.550
Deudas con partes relacionadas	32	1.050.694	912.678
Préstamos	18	1.485.628	758.625
Otras cargas fiscales	19	67.030	100.740
Remuneraciones y cargas sociales	21	358.746	323.027
Deudas comerciales	22	2.004.664	1.619.198
Total del pasivo corriente		6.154.053	4.849.451
Total del pasivo		13.475.187	14.128.596
Total del patrimonio y del pasivo		17.972.351	21.635.304

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

136

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	24	6.399.575	4.452.134
Costo de las actividades ordinarias	25	(4.991.072)	(3.436.875)
Resultado bruto		1.408.503	1.015.259
Gastos de comercialización	27	(385.360)	(271.506)
Gastos de administración	28	(813.168)	(672.948)
Otros gastos operativos	26	(309.875)	(262.628)
Otros gastos		(36)	(73.530)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(15.078)	(27.212)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(149.186)	(254.297)
Resultado operativo		(264.200)	(546.862)
Resultado de inversiones en sociedades		(2.812.366)	(691.640)
Resultado por ventas de sociedades		202.483	-
Resultados financieros y por tenencia netos		-	-
Diferencias de cambio	30	(508.118)	(440.906)
Ingresos financieros	30	452.556	754.030
Costos financieros	30	(1.390.656)	(3.636.201)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		1.377.015	1.641.504
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(2.943.286)	(2.920.075)
Impuesto a las Ganancias	31	(55.224)	(907.334)
Resultado del ejercicio		(2.998.510)	(3.827.409)
Otros resultados integrales			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(11.034)	(219.711)
Total Otro resultado integral		(11.034)	(219.711)
Resultado integral total del ejercicio		(3.009.544)	(4.047.120)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(3,23)	(4,86)
Diluido		(3,23)	(2,34)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

137

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2021	915.238	2.286.859	9.752	26.787.409	(506)	13.570	30.012.322	(118.347)	(1.113.863)	1.275	24.256	(21.298.935)	(7.506.708)
Absorción pérdidas acumuladas (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Absorción pérdidas acumuladas	-	-	-	(21.259.834)	-	(13.570)	(21.273.404)	-	-	(1.275)	(24.256)	21.298.935	-
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.034)	-	-	(2.998.510)	(3.009.544)
-Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.034)	-	-	(2.998.510)	(3.009.544)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	915.238	2.286.859	9.752	5.527.575	(506)	-	8.738.918	(118.347)	(1.124.897)	-	-	(2.998.510)	4.497.164

(2) Con fecha 2 de septiembre de 2021 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2020 y los resultados no asignados acumulados.

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2020	250.733	1.657.584	9.752	25.469.834	(506)	181.708	27.569.105	(118.347)	(894.152)	1.275	24.256	(17.471.524)	9.110.613
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	580.979	-	(850.922)	-	-	344.762	-	-	-	-	-	344.762
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	48.296	-	2.000.359	-	-	2.098.455	-	-	-	-	-	2.098.455
Canje de acciones	-	-	-	168.138	-	(168.138)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.827.411)	(3.827.411)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(219.711)	-	-	-	(219.711)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(219.711)	-	-	(3.827.411)	(4.047.122)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	915.238	2.286.859	9.752	26.787.409	(506)	13.570	30.012.322	(118.347)	(1.113.863)	1.275	24.256	(21.298.935)	7.506.708

Las notas que se acompañan forman parte de los estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 de DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	(2.998.510)	(3.827.409)
Impuesto a las ganancias	55.224	907.334
Resultado de inversiones permanentes	2.812.366	911.351
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	43.661	49.630
Amortizaciones activos intangibles	36	73.528
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	15.078	27.212
Diferencia de cambio e intereses devengados	92.317	2.359.186
Valor actual de activos y pasivos	(142.337)	(3.813)
Previsión juicios	(43.974)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(11.034)	(219.711)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(78.996)	(1.935.313)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	299.432	570.075
Otros créditos	(75.262)	456.473
Créditos con partes relacionadas	538.927	2.425.751
Inventarios	(423.059)	(176.499)
Activos por impuestos	158.587	979.647
Deudas comerciales	430.230	(834.839)
Remuneraciones y cargas sociales	35.719	(70.866)
Otras cargas fiscales	(120.585)	(656.136)
Saldos con partes relacionadas	10.672	(501.295)
Pasivos del contrato	(50.541)	(62.861)
Provisiones	(56.520)	347.148
Otras cuentas por pagar	(98.592)	1.433.763
Flujo neto de efectivo aplicado a / (generado por) las actividades de operación	392.839	2.252.356
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3.138)	(8.752)
Pagos por compras de activos intangibles	-	(743)
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(3.326.616)
Cobros por propiedades, planta y equipo	1.706	-
Cobros de ventas de otros activos	-	147.097
Cobros por venta de sociedades	179.644	-
Cobro de dividendos de sociedades asociadas	137.547	156.981
Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado a) las actividades de inversión	315.759	(3.032.033)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 18)	(907.359)	(386.836)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	(907.359)	(386.836)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(198.761)	(1.166.513)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	78.996	293.809
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	234.068	1.106.770
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (ver Nota 15)	114.303	234.066

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

139

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
 (cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros separados conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros separados corresponden al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2021 y terminado el 31 de diciembre de 2021. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2020, y presenta información comparativa de los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020.

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

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de marzo de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2021	12.332	8.198	94.412	43.853	4.352	265.840	39.240	468.227
Adquisiciones	-	3.138	-	-	-	-	-	3.138
Bajas	-	-	-	(1.706)	-	-	-	(1.706)
Total	12.332	11.336	94.412	42.147	4.352	265.840	39.240	469.659
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2021	(8.549)	(4.984)	(76.440)	(33.482)	(4.352)	(108.039)	(24.469)	(260.315)
Depreciaciones	(912)	(2.049)	(6.298)	(5.299)	-	(24.502)	(6.307)	(45.367)
Disminuciones	-	-	-	1.706	-	-	-	1.706
Total	(9.461)	(7.033)	(82.738)	(37.075)	(4.352)	(132.541)	(30.776)	(303.976)
Valor residual Dic 31, 2021	2.871	4.303	11.674	5.702	-	133.299	8.464	165.683

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	12.332	5.134	94.412	44.792	4.352	265.840	33.553	460.415
Adquisiciones	-	3.064	-	-	-	-	5.687	8.751
Bajas	-	-	-	(939)	-	-	-	(939)
Total	12.332	8.198	94.412	43.853	4.352	265.840	39.240	468.227
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2020	(7.186)	(3.624)	(70.105)	(27.008)	(4.065)	(82.974)	(16.483)	(211.445)
Depreciaciones	(1.363)	(1.360)	(6.335)	(7.233)	(287)	(25.065)	(7.986)	(49.629)
Disminuciones	-	-	-	759	-	-	-	759
Total	(8.549)	(4.984)	(76.440)	(33.482)	(4.352)	(108.039)	(24.469)	(260.315)
Valor residual Dic 31, 2020	3.783	3.214	17.972	10.371	-	157.801	14.771	207.912

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

141

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2021	17.487	983	199.734	218.204
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	17.487	983	199.734	218.204
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(15.874)	(236)	(199.734)	(215.844)
Amortizaciones	(32)	(4)	-	(36)
Total	(15.906)	(240)	(199.734)	(215.880)
Valor residual Dic 31, 2021	1.581	743	-	2.324

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos Contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	17.487	240	199.734	217.461
Adquisiciones	-	743	-	743
Total	17.487	983	199.734	218.204
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(14.996)	(216)	127.104	(215.844)
Amortización	(878)	(20)	72.630	(73.528)
Disminuciones	-	-	-	-
Total	(15.874)	(236)	199.734	(215.844)
Valor residual Dic 31, 2020	1.613	747	-	2.360

Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2021	75.124	75.124
Ajustes por medición a valor razonable	(15.078)	(15.078)
Ventas del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2021	60.046	60.046

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	102.336	102.336
Ajustes por medición a valor razonable	(27.212)	(27.212)
Ventas del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2020	75.124	75.124

(1) Técnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad de Inversión

Se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado. El precio representa el valor de la propiedad sin la inclusión de financiamiento u otro componente novedoso especial o innovador a las condiciones normales de venta en la plaza.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.232	7.331
Grupo Farallón – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E.		37	-
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE		467	-
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	2.015.666	1.897.113
La Malteria S.A.U.	10	1.319.092	2.312.031
Limp Ar Rosario S.A.	10	164.733	226.044
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	272.933	205.656
Marina Río Luján S.A.	10	852.701	1.126.129
SES S.A.	10	-	2.781.050
Total Inversiones en sociedades		4.630.861	8.555.354

La sociedad ha registrado al 31 de diciembre de 2021 un pasivo por \$ 22 GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE y \$ 275.647 con TGLT Uruguay S.A., dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 32).

La Sociedad durante el ejercicio ha vendido sus participaciones en SES S.A., América Pavilion S.A. y Newbery 3421 S.A., ver Nota 43.4 de los estados financieros consolidados.

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Marina Río Luján S.A.	La Malteria S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Bicentenario
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1° de enero de 2021	1.126.129	2.312.031	2.781.050	205.656	1.897.113	226.044	7.331	-	-
Movimientos del ejercicio:									
Resultado de	(334.410)	(743.496)	(18.951)	67.277	20.831	33.682	(2.099)	6	142
Inversiones permanentes	-	-	-	-	7.107	-	-	31	325
Ajustes de ejercicios anteriores	60.982	(249.443)	-	-	90.615	-	-	-	-
Ajuste de Normas contables	-	-	(42.554)	-	-	(94.993)	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(1.492.253)	-	-	-	-	-	-
Desvalorización del ejercicio	-	-	(1.227.292)	-	-	-	-	-	-
Transf Activos destinados a la Venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total inversiones al 31 de diciembre de 2021	852.701	1.319.092	-	272.933	2.015.666	164.733	5.232	37	467

Nota 9. Plusvalía

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2020	2.263.862	2.263.862
Pérdida por deterioro	-	-
Valor residual Dic 31, 2021	2.263.862	2.263.862

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Información sobre el ente emisor										
Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido								Porcentaje de participación
		Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)		2.015.666	1.897.113	Desarrollos inmobiliarios	25 de Mayo 359, piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	993.361	4.410	3.650.982	47,753%
Marina Río Luján S.A. (1) y (4)	\$100 de 1 voto c/u	852.701	1.126.129	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2021	384.539	(733.813)	1.753.137	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(275.646)	(28.146)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2021	18.778	(216.056)	(275.646)	100%
SES S.A. (1)	\$ de 1 voto c/u	-	2.781.050	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	-	-	-	0%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	164.733	226.044	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2021	5.680	(59.791)	669.538	40%
América Pavilion S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	-	(91.196)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2021	400	-	-	0%
Newbery 3431 S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	-	(6.198)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	400	(10.952)	(12.395)	0%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	272.933	205.656	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2021	45.406	131.916	535.162	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.319.092	2.312.031	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	30/06/2021	195.955	(564.071)	966.123	100%

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26.

(2) Sociedades vendidas al 31 de diciembre 2021. Saldos al 31 de diciembre 2020 expuestos en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

No corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	3.056.339	2.869.953
Metra Puerto Norte	556.482	1.163.239
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(76.192)	(301.124)
Astor San Telmo	(172.836)	-
Subtotal Inventarios – No corrientes	3.363.793	3.732.068
Corrientes		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	17.632	19.663
Forum Alcorta	21.490	36.279
Metra Puerto Norte	1.277.296	-
Otros Proyectos	1.278	1.278
Proyectos en Construcción		
Metra Puerto Norte	-	452.005
Deterioros		
Forum Alcorta	(21.490)	(36.279)
Metra Puerto Norte	(291.139)	(259.213)
Subtotal Inventarios – Corrientes	1.005.067	213.733
Total Inventarios	4.368.860	3.945.801

(*) Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados.

La evolución de los inventarios por proyecto al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	2.869.953	862.115
Traspaso a Corriente	-	(517.269)
Altas del ejercicio		
Servicios Contratados	23.754	85.919
Gastos generales de obra	136.729	758
Provisiones del Comitente	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	23.272	4.494
Otros conceptos	2.631	15
Recupero/(Pérdida) por actualización de deterioros	(172.836)	44.258
Total Inventarios no corrientes al 31 de diciembre de 2021	2.883.503	480.290

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	19.663	192.792	-	1.278
Traspaso a Corriente	-	-	517.269	-
Altas del ejercicio				
Servicios Contratados	299	884	128.232	-
Gastos generales de obra	497	7	1.137	-
Provisiones del Comitente	929	-	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	1.822	-	6.741	-
Otras conceptos	-	-	23	-
Entregas del ejercicio	(5.578)	(9.677)	-	-
Recupero del deterioro	-	82.362	66.387	-
Total Inventarios corrientes al 31 de diciembre de 2021	17.632	266.368	719.789	1.278

145

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a las Ganancias		97.562	143.918
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.847	62.854
Impuesto diferido	31	19.614	74.838
Total Activos por Impuestos		123.023	281.610

Nota 13. Otros créditos

No corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		98.114	-
Depósitos en garantía en moneda nacional		-	382
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	-	8.211
Unidades recibidas por canje		86.804	-
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(38.682)	-
Subtotal Otros créditos – No corrientes		146.236	8.593
Corrientes			
Anticipos a proveedores en moneda nacional		689.289	952.956
Anticipos a proveedores en moneda extranjera		-	-
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta moneda extranjera	35	36.874	40.907
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		669.024	-
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión		61.625	80.879
Crédito por canjes		-	110.689
Créditos impositivos UTES		16.871	8.309
Créditos varios UTES		13.778	41.972
Depósitos en garantía moneda extranjera	35	5.129	-
Depósitos en garantía en moneda nacional		2.101	3
Depósitos judiciales		33.738	19.085
Depósitos judiciales en moneda extranjera	35	1.030	1.555
Diversos en moneda nacional		12.582	19.141
Diversos en moneda extranjera	35	25.630	31.680
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	2
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	17
Gastos a recuperar		23.524	20.200
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		25.862	37.752
Gastos a rendir en moneda nacional		4.305	45
Gastos a rendir en moneda extranjera	35	760	1.147
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		-	32.421
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	35	-	2.088
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		9.310	14.261
Impuestos Previsionales		9.029	18.170
Préstamos otorgados		-	213
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	-	186
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		-	(97.048)
Unidades recibidas por canje		571.049	-
Subtotal Otros créditos – Corrientes		2.211.522	1.336.630
Total Otros créditos		2.357.758	1.345.223

146

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

 Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

 Fernando Torós (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

 Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		53.762	80.380
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		340.162	417.948
Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes		393.924	498.328
Corrientes			
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.609.783	1.938.471
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE		202.084	98.295
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	10	12
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		259.002	226.261
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	2.178	2.693
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional		(57.899)	(55.030)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	35	-	(516)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes		2.015.158	2.210.186
Total Créditos por ventas		2.409.082	2.708.514

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
A vencer		
Hasta 3 meses	1.188.726	1.464.316
De 3 a 6 meses	127.720	10.838
De 6 a 9 meses	6.065	26.433
De 9 a 12 meses	7.072	27.770
Más de 12 meses	393.924	80.379
Sin plazo establecido	1.370	12
Vencido		
Hasta 3 meses	437.281	234.255
De 3 a 6 meses	28.616	27.633
De 6 a 9 meses	38.590	29.025
De 9 a 12 meses	33.406	25.352
Más de 12 meses	146.312	782.501
Total	2.409.082	2.708.514

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Caja en moneda nacional		1.249	1.405
Bancos en moneda nacional		22.916	38.561
Bancos en moneda extranjera	35	12.559	2.124
Bonos y títulos en moneda nacional		8.947	39.722
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		68.632	152.256
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		114.303	234.068

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 16. Pasivos del contrato

No corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Cobros anticipados	4.402.574	4.787.161
Impuesto al valor agregado	(121.964)	(181.830)
Fondo de equipamiento	8.505	7.562
Fondo operativo	15	3
Otros pasivos del contrato	91.019	91.019
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	4.380.149	4.703.915
Corrientes		
Cobros anticipados	834.394	537.742
Impuesto al valor agregado	(16.322)	(5.647)
Fondo de equipamiento	10.989	22.339
Fondo operativo	2.714	4.116
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	831.775	558.550
Total Pasivos del contrato	5.211.924	5.262.465

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

No corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Astor San Temo	4.002.485	3.848.305
Metra Puerto Norte 2	377.664	855.610
Subtotal Pasivos del contrato no corrientes	4.380.149	4.703.915
Corrientes		
Metra Puerto Norte 2	566.497	-
Metra Puerto Norte 1	13.771	45.432
Astor Palermo	10.803	16.310
Segmento Construcción	240.704	496.808
Total Pasivos del contrato corrientes	831.775	558.550

Nota 17. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Acreedores varios en moneda extranjera	35	11.071	26.457
Ingresos diferidos		34.303	-
Otros pasivos		3.114	-
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		48.488	26.457
Corrientes			
Acreedores varios en moneda nacional		6.579	9.930
Acreedores varios en moneda extranjera	35	15.241	65.995
Provisión honorarios al Directorio		5.886	12.854
Dividendos a pagar en efectivo		-	445
Aportes a suscribir		7	-
Otros pasivos		6.746	31.265
Otros pasivos – UTES		11.574	38.341
Ingresos diferidos		-	7.826
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		46.033	166.656
Total Otras cuentas por pagar		94.521	193.113

148

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. Préstamos

No corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	1.992.956	2.403.004
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		827.247	1.959.287
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	1.789	1.746
Subtotal Préstamos – No Corrientes		2.821.992	4.364.037
Corrientes			
Adelantos en cuenta corriente		14.429	62.099
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera	35	-	359
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.468.353	415.844
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	877	277.799
Arrendamiento financiero en moneda nacional		-	689
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	1.969	1.835
Subtotal Préstamos – Corrientes		1.485.628	758.625
Total Préstamos		4.307.620	5.122.662

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

POR EL EJERCICIO	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	5.122.659	6.823.280
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.731.234)	(1.811.346)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	66.960	2.543.157
Cambio Pasivo ON	(251.098)	-
Intereses devengados	1.085.698	1.169.041
Efectos de la variación del tipo de cambio	451.991	811.314
Adelantos en cuenta corriente	(22.943)	62.458
Pagos de capital	(230.780)	(142.041)
Pagos de intereses	(118.365)	(631.851)
Retenciones según contratos	(65.268)	-
Conversión de Obligaciones Negociables	-	(3.701.350)
Saldos al cierre	4.307.620	5.122.662

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

Nota 19. Otras cargas fiscales

No corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos impuestos municipales	248	2.592
Plan de pagos impuestos nacionales	25.471	54.778
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	25.719	57.370

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales (continuación)

Corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Retenciones y percepciones a depositar	23.483	21.177
Impuesto sobre los Bienes Personales	8.155	12.726
Impuesto al valor agregado	1.485	-
Impuesto a los Ingresos Brutos	16.261	9.620
Impuesto a los Sellos	-	2.228
Impuestos provinciales	2.025	3.057
Plan de pagos impuestos nacionales	4.659	15.284
Plan de pagos impuestos provinciales	-	-
Plan de pagos impuestos municipales	1.499	2.969
Otras cargas fiscales UTEs	1.522	762
Provisión impuestos nacionales	7.941	32.917
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	67.030	100.740
Total Otras cargas fiscales	92.749	158.110

Nota 20. Provisiones

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
En moneda nacional		
Saldos al inicio	409.977	231.169
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(138.365)	-
Altas (I)	102.224	208.091
Recuperos (I)	-	-
Utilización durante el ejercicio	(64.353)	(29.283)
Total Provisiones	309.483	409.977

(I) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales, en otros gastos operativos, y en juicios y otras contingencias en otros ingresos y egresos, netos.

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar	138.642	98.557
Cargas sociales a pagar	69.769	72.988
Provisión para vacaciones	97.088	92.049
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	55.542	59.675
Anticipos al personal	(2.295)	(242)
Total Remuneraciones y cargas sociales	358.746	323.027

Nota 22. Deudas comerciales

No Corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Provisión para gastos en moneda extranjera 35	44.764	-
Subtotal Deudas Comerciales– No Corrientes	44.764	-

150

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 22. Deudas comerciales (continuación)

Corrientes		Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional		534.612	343.437
Proveedores en moneda extranjera	35	42.192	66.620
Cheques diferidos		449.967	234.701
Provisión para gastos en moneda nacional		198.051	18.483
Provisión para gastos en moneda extranjera	35	35.989	65.246
Provisión para obras en moneda nacional		663.243	720.810
Provisión para obras en moneda extranjera	35	34.374	1.986
Deudas comerciales – UTES		16.111	32.591
Fondo de reparo en moneda nacional		30.125	135.324
Total Deudas comerciales– Corrientes		2.004.664	1.619.198
Total Deudas Comerciales		2.049.428	1.619.198

Nota 23. Capital social

El capital social se distribuye entre los accionistas según las tablas que siguen:

Accionistas	Dic 31, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	491.972.072	53,19%	575.750.432	62,24%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	41,73%	363.839.790	39,33%
-Otros tenedores de ADRs	105.950.477	11,45%	211.910.642	22,91%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	257.321.010	27,82%	279.502.815	30,22%
TGLT S.A. ⁽²⁾	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	165.945.378	17,94%	59.985.213	6,48%
Total Acciones Ordinarias	924.990.514	100%	924.990.514	100%

(1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.

(2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.

(3) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.

(4) Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ha recibido y procederá a cancelar 9.752.054 acciones ordinarias de la Sociedad, recibidas bajo la oferta de canje de acciones ordinarias por acciones preferidas B. Para mayor información véase el hecho relevante #2556217 publicado por la Sociedad en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF") con fecha 11 de diciembre de 2019.

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Ingresos por entrega de inventario	20.601	36.582
Ingresos por venta de bienes de cambio	122.092	149.656
Ingresos por servicios prestados	6.256.882	4.265.896
Total Ingresos por actividades ordinarias	6.399.575	4.452.134

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Costos por entrega de inventario	14.793	34.391
Costo por venta de inventario	28.937	84.736
Costos por servicios prestados	4.947.342	3.317.748
Total Costo de las actividades ordinarias	4.991.072	3.436.875

Nota 26. Otros gastos operativos

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Acuerdos contractuales	252	57.380
Gastos bancarios	19.243	14.860
Gastos de consorcio	19.610	12.382
Otros créditos incobrables	51.479	68.261
Otros gastos no deducibles	11.480	9.183
Vicios ocultos	207.811	100.562
Total Otros gastos operativos	309.875	262.628

Nota 27. Gastos de comercialización

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	178.490	103.049
Otros gastos del personal	546	5.084
Alquileres y expensas	14.801	23.428
Honorarios profesionales	8.417	5.976
Impuestos, tasas y contribuciones	160.243	116.320
Movilidad y viáticos	747	607
Gastos de computación y servicios	4.121	4.823
Gastos de ventas	9.885	2.817
Gastos de publicidad	5.886	4.107
Gastos de oficina	2.224	5.295
Total Gastos de comercialización	385.360	271.506

Nota 28. Gastos de administración

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	427.631	361.538
Otros gastos del personal	1.683	12.904
Alquileres y expensas	34.667	31.409
Honorarios profesionales	159.323	69.764
Honorarios al Directorio	9.972	14.118
Honorarios a la Sindicatura	6.639	7.393
Impuestos, tasas y contribuciones	2.730	506
Gastos de oferta pública	9.873	15.610
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	45.367	49.630
Movilidad y viáticos	2.373	1.474
Gastos de computación y servicios	25.292	18.083
Gastos de oficina	8.604	16.510
Gastos de mantenimiento de equipos	1.604	1.168
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	-	456
Gastos generales	2.748	7.518
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	65.356	53.051
Seguros	9.306	11.816
Total Gastos de administración	813.168	672.948

152

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

(Pérdida)/ Ganancia por:	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Venta de bienes de uso	1.689	128
Recupero de gastos	(62.324)	19.917
Juicios y otras contingencias	(43.974)	(251.885)
Alquileres ganados	1.228	-
Donaciones	-	(106)
Diversos	8.579	419
Impuestos no recuperables	(54.384)	(22.770)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(149.186)	(254.297)

Nota 30. Resultados financieros

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	290.563	1.103.174
Egresos sobre diferencias cambiarias	(798.681)	(1.544.080)
Total Diferencias de cambio	(508.118)	(440.906)
Ingresos financieros		
Intereses - Ingresos financieros	202.955	483.217
Resultado por venta de acciones	-	-
Resultado por venta de IT	70.178	230.661
Resultado por tenencia de IT	471	213
Valor actual de créditos	140.033	5.360
Actualizaciones índices	38.919	34.579
Total Ingresos financieros	452.556	754.030
	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Costos financieros		
Intereses-Costos financieros	(1.392.960)	(2.219.752)
Subtotal Intereses	(1.392.960)	(2.219.752)
Otros costos financieros		
Condonación de deuda	-	(1.414.902)
Valor actual de créditos	2.304	(1.547)
Subtotal Otros costos financieros	2.304	(1.416.449)
Total Costos financieros	(1.390.656)	(3.636.201)
Total Resultados financieros	(1.446.218)	(3.323.077)

Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(55.224)	(907.334)
Total del Impuesto a las Ganancias	(55.224)	(907.334)

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto fiscal de fuente nacional	853.162	1.319.431
Valuación Inversiones transitorias	5.297	919
Costos financieros	(27.593)	(41.649)
Propiedades, planta y equipo	(16.294)	(13.496)
Intangibles	6.863	(5.870)
Leasing	(194)	(397)
Créditos incobrables	(46.402)	(57.652)
Valuación Propiedades de Inversión	5.762	12.048
Valuación inventarios	(896.207)	(759.956)
Valuación moneda extranjera	26.679	40.270
Obligaciones negociables	(2.433)	-
Otros créditos	(209.363)	(176.415)
Resultados UTES	(135)	(204)
Gratificaciones	37.603	22.958
Pasivos del contrato	515.695	405.168
Provisiones Varias	252.005	298.267
Pasivo por ajuste impositivo	(491.824)	(979.139)
Ingresos diferidos	6.993	10.555
Posición neta de Activo por Impuesto Diferido	19.614	74.838

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

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(830.340)	1.054.001
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	-	(42.175)
Amortización rodados	176	(331)
Autónomos	56	-
Condonación	-	(424.471)
Consumo ajuste por inflación impositivo	357.875	(284.128)
Provisión de quebrantos	-	(605.801)
Donaciones	-	(15)
Gastos no deducibles	14.562	(2.749)
Gastos de Rodados	49	(26)
Impuestos no deducibles	-	(5.700)
Honorarios al Directorio	2.241	(3.608)
Incobrables	-	(771)
Inversiones permanentes	614.462	(177.770)
Inversiones transitorias	(5)	238
Prescripción Quebrantos	9.401	(70.970)
Propiedades, planta y equipos	(4.124)	3.683
Provisiones	6.540	-
Intangibles	-	4.481
Intereses	857	(854)

154

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Defecto provisión ejercicios anteriores	-	70.497
Obligaciones Negociables Convertibles	-	138.656
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(263.161)	(421.939)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	(74)	-
Venta de sociedades	36.261	-
Venta de Activos	-	(137.582)
Impuesto a las Ganancias	(55.224)	(907.334)

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. La recuperabilidad de los quebrantos dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del ejercicio, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual. El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 31 de diciembre de 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	643.329
2025	209.923
Total	853.162

Nota 32. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS- No corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		37.144	20.489
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		856.483	472.377
Newbery 3431 S.A.		-	362.034
Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes		893.627	854.900

155

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes (continuación):

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
CRÉDITOS POR VENTAS		
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	17.122	32.615
FDB S.A. en moneda nacional	2.461	3.715
FDB S.A. en moneda extranjera	5.691	7.035
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	248	610
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera	2.654	1.668
Subtotal	28.176	45.643
OTROS CRÉDITOS		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	4.831	6.198
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	54.359	290
Eleprint S.A.	415	626
FDB S.A. en Moneda Nacional	816	1.232
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	31.014	48.741
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	-	11.034
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	-	124.347
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	364.743	472.378
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional	29.144	445.913
Ponte Armelina en moneda nacional (1)	65.250	-
Subtotal	550.572	1.110.759
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes	578.748	1.156.402
Total Créditos con partes relacionadas	1.472.375	2.011.302
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES		
America Pavilion S.A	-	91.198
Newbery 3431 S.A.	22	6.197
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	-	1.825
TGLT Uruguay S.A.	-	28.146
Subtotal	22	127.366
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	22	127.366

156

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

- a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Marina Río Luján S.A.		13.409	433
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		157	507
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	35	-	15.244
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	43.301
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		-	4.287
Limp Ar Rosario S.A.		405	430
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		502	-
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (2)		732.077	848.476
TGLT Uruguay S.A.		275.547	-
Subtotal		1.050.694	912.678
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		1.050.694	912.678
Total Deudas con partes relacionadas		1.050.716	1.040.044

- (1) Con fecha 14 de septiembre y 9 de diciembre de 2021, se suscribió un préstamo con Ponte Armelina S.A por la suma de US\$ 140.000 y US\$ 250.000 respectivamente, con conversión a pesos argentinos, devengando intereses compensatorios a una tasa de interés variable badlar nominal anual equivalente al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA.

- (2) Ver Nota 30 (a) (1), a los estados financieros consolidados.

- b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	Aportes financieros	(724)	-
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(2.840)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	33.224	11.445
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	20.643	(6.283)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(33.224)	(79.470)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(35.756)	45.660
FDB S.A.	Cobros recibidos	-	434
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	(17.325)	(20.571)
Fideicomiso Catalinas I	Aportes Financieros	-	-
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	(974)	(1.673)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.921)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	(678)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Pagos a terceros	-	5.549
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes financieros	1.276	(1.989)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	7.310	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	98.500	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	(179)	509
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Cobros recibidos	(7.263)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Pagos efectuados	(4.786)	-

157

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes (continuación):

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	6.055
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	25.060	-
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	120	68
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	-	23.119
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Gastos a recuperar	502	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(99.170)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	323	9.653
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(17.632)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	(37.564)	(14.261)
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo compra inmuebles	9.610	75.540
Marina Río Luján S.A.	Compensaciones	-	21.006
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	13.122	-
Newbery 3431 S.A.	Venta de sociedad	326.124	-
Point argentum Master Fund	Cobros recibidos	(102.054)	-
Point argentum Master Fund	Préstamos recibidos	-	827.710
Ponte Armelina S.A.	Préstamos otorgados	(61.856)	-
SES S.A.	Cobros recibidos	54.248	-
SES S.A.	Dividendos	-	126.916
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	-	452.223
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	-	(21.106)
Totales		250.112	1.340.133

- Transacciones y sus efectos en resultados

		(Pérdida) / Ganancia	
Nombre de la empresa	Transacción	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	2.840	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(33.224)	(11.445)
FDB S.A.	Resultados financieros	1.031	(17.788)
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(6.754)	(24)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	974	1.673
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(1.951)	(5.171)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	16.119	38.834
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.921
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	678
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(7.310)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	-	4.570
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	2.333	2.928
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(120)	(68)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	6.055
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	(4.403)	30.052
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	-	14.261
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	(9.610)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	133.268	271.956
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	(22.100)

158

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

- b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes (continuación):

Nombre de la empresa	Transacción	(Pérdida) / Ganancia	
		Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(272.010)	(23.183)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	3.393	-
SES S.A.	Dividendos	54.248	126.916
TGLT Uruguay S.A	Resultados financieros	-	480.132
Totales		(135.776)	901.197

Con fecha 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mediante un acuerdo de compensación y condonación con TGLT Uruguay S.A. y FDB S.A., decidió compensar los saldos existentes al 31 de diciembre de 2020, entre créditos por préstamos otorgados y deuda por cobranzas por cuenta y orden de Uruguay, por un saldo de U\$S 4.572.019, y condonar el saldo remanente de capital e intereses, por un saldo total de U\$S 11.165.966.

Nota 33. 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 Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 20
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 30

Nota 34. Reclamos

34.1 “Reclamos – “Acción civil en Nueva York”, ver Nota 32 de los estados financieros consolidados presentes.

34.2 “Reclamos – “Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo”, ver Nota 42 de los estados financieros consolidados presentes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Dic 31, 2021			Dic 31, 2020	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de propiedad de inversión	US\$	-	102,52	-	-
Depósitos en garantía	US\$	-	102,52	-	8.211
Diversos	US\$	-	102,52	-	-
Créditos con partes relacionadas:					
Otros Créditos	US\$	7.639	102,52	783.174	492.867
Total del activo no corriente				783.174	501.078
Activo corriente					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	US\$	-	102,52	-	2.088
Crédito a cobrar por venta de propiedad de inversión	US\$	601	102,52	61.625	80.879
Crédito a cobrar por venta de activos	US\$	360	102,52	36.874	40.907
Seguros a devengar	US\$	-	102,52	-	186
Gastos a rendir	US\$	7	102,52	760	1.147
Depósitos garantía	US\$	50	102,52	5.129	-
Depósitos judiciales	US\$	10	102,52	1.030	1.555
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	102,52	-	-
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	-	102,52	-	-
Diversos	US\$	250	102,52	25.630	31.680
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	81	102,52	8.346	8.703
Otros créditos	US\$	-	102,52	-	596.726
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	0,10	102,52	10	12
Deudores por ventas de unidades	US\$	21	102,52	2.178	2.693
Previsión deudores incobrables	US\$	-	102,52	-	(516)
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$	123	102,52	12.559	2.124
Bonos y títulos	US\$	-	102,52	-	-
Total del activo corriente				154.141	768.184
Total del activo				937.315	1.269.262

160

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Dic 31, 2021			Dic 31, 2020	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Deudas Comerciales					
Pasivo por compra de inmueble	US\$	-	102,72	-	
Provisión para gastos	US\$	436	102,72	44.764	
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	108	102,72	11.071	26.457
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	19.402	102,72	1.992.956	2.403.004
Arrendamiento financiero	US\$	17	102,72	1.789	1.746
Total del pasivo no corriente				2.050.580	2.431.207
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	-	102,72	-	-
Acreedores varios	US\$	148	102,72	15.241	65.995
Deudas con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$	-	102,72	-	8.892
Otras cuentas por pagar	US\$	7.127	102,72	732.078	848.476
Provisión para gastos	US\$	-	102,72	-	6.352
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	9	102,72	877	277.799
Arrendamiento financiero	US\$	19	102,72	1.969	1.835
Adelanto en cuenta corriente	US\$	-	102,72	-	359
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	411	102,72	42.192	66.620
Provisión para gastos	US\$	350	102,72	35.989	65.246
Provisión para obras	US\$	335	102,72	34.374	1.986
Total del pasivo corriente				862.720	1.343.560
Total del pasivo				2.913.300	3.774.767

US\$ (dólares estadounidenses) / U\$ (pesos uruguayos)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

Créditos / Activos por impuestos	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
A vencer		
Hasta 3 meses	1.920.478	1.967.609
De 3 a 6 meses	722.781	281.897
De 6 a 9 meses	643.908	297.483
De 9 a 12 meses	701.390	757.537
Más de 12 meses	1.556.810	1.643.431
Sin plazo establecido	74.007	724.547
Vencido		
Hasta 3 meses	437.282	234.255
De 3 a 6 meses	28.616	27.633
De 6 a 9 meses	38.590	29.025
De 9 a 12 meses	33.405	25.352
Más de 12 meses	204.971	357.880
	6.362.238	6.346.649

Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
A vencer		
Hasta 3 meses	(2.523.880)	2.868.563
De 3 a 6 meses	(101.977)	192.771
De 6 a 9 meses	(1.191.403)	448.011
De 9 a 12 meses	(1.392.157)	143.363
Más de 12 meses	(2.940.985)	4.575.230
Sin plazo establecido	(111.596)	637.363
Vencido		
Hasta 3 a 6 meses	(1.265)	830
	(8.263.263)	8.866.131

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

Créditos / Activos por impuestos	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020
Devengan intereses	1.180.297	1.090.427
No devengan intereses	5.181.941	5.256.222
	6.362.238	6.346.649
Tasa promedio nominal anual en pesos:	23,88%	32%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	8%	0,22%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	(4.484.346)	5.971.207
No devengan intereses	(3.778.917)	2.894.924
	(8.263.263)	8.866.131
Tasa promedio nominal anual en pesos:	23,50%	46,96%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	44,95%	8,90%

162

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio, así como también en los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza estos riesgos periódicamente e informa al Directorio acerca de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para mitigarlos, controlando que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las mismas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

36.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, tanto en Argentina como en Uruguay, entre los cuales se encuentran:

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la sociedad se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los contratos de venta y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Por otro lado la Sociedad, cuando contrata obras privadas con terceros, lo hace mediante el sistema de ajuste alzado o por el sistema de coste y costas. En los contratos por ajuste alzado, se prevén cláusulas de ajuste del precio de venta básico con diversas fórmulas polinómicas, las cuales son adecuadas para compensar los incrementos de los insumos que componen el costo, de forma tal de mantener en todo momento el margen de utilidad sobre ventas en moneda constante. En lo que respecta a obras públicas, existen leyes nacionales y provinciales que prevén ajustes en el precio de venta cuando se supera cierto tope.

En los contratos de coste y costas el riesgo de pérdidas es acotado solamente al de gerenciamiento, dado que los costos son asumidos por el comitente.

Independientemente de lo antedicho, durante la etapa de presupuestación, la Sociedad estudia y analiza con detenimiento los posibles efectos económicos de la inflación sobre los contratos, tomando las suficientes coberturas de margen en caso de considerarlo necesario.

Riesgo de demanda de nuestro producto

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como la macroeconomía y las condiciones del mercado. En el segmento de Real Estate en particular, estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

Riesgo de incumplimiento de los contratistas

Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

36.2. Riesgos financieros*Riesgos de acceso al financiamiento*

La Sociedad participa activamente en los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para sus proyectos, así como también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes. Habiéndose consumado el plan de recapitalización que redundó en la emisión de acciones preferidas clase A y B un valor equivalente a US\$ 39.033.842 y US\$ 140.796.732, respectivamente, la Sociedad ha mejorado sensiblemente su perfil de deuda y reconstituido su patrimonio neto logrando así mantener una estructura de capital acorde a la envergadura de sus operaciones que se espera facilite el acceso al crédito en condiciones favorables a la Sociedad.

Riesgos relacionados al tipo de cambio

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos inmobiliarios tanto en Argentina como en Uruguay, por lo que estamos expuestos al impacto de fluctuaciones del tipo de cambio sobre nuestras posiciones en moneda extranjera.

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de US\$ 28,3 millones, la cual se componía principalmente por la deuda de las Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII por un total de US\$ 19,4 y una obligación negociable privada por US\$ 7,1 millones. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre la

163

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

moneda local y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, por cada depreciación de 1 peso en el tipo de cambio peso argentino - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera arrojará un saldo negativo de aproximadamente \$ 27,8 millones, que irían a resultados antes de impuestos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Riesgos asociados con tasas de interés

Merced al acuerdo acordado con Banco Itaú (véase la sección “III.1.3 Acuerdo con Banco Itaú Argentina S.A.” bajo el título “III.1. Hechos relevantes del ejercicio” de la Memoria), la Sociedad ha contraído líneas de crédito a tasas BADLAR Bancos Privados corregida por un total de \$2.295,6 millones que, sumado a otros préstamos a tasa variable, representa un 40% de nuestros pasivos financieros.

Así, estimamos que, ante cada suba de 100 puntos básicos en las tasas de referencia, se enviarán a pérdida \$ 15,7 millones. Pero en cuanto a esta deuda, considerar que, con fecha posterior al cierre, tal como se menciona en la Nota 47 a los estados financieros consolidados, ha sido cancelada en su totalidad.

Riesgos crediticios

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está estrechamente ligada a la capacidad financiera tanto de sus clientes como de los proveedores a los que otorga anticipos para cumplir con sus compromisos contractuales. La Sociedad realiza un análisis exhaustivo de la capacidad financiera de sus contrapartes a fines de resguardarse de este tipo de riesgos.

En lo que respecta a nuestros contratos de compraventa de Real Estate, los mismos contemplan un plan de pagos que comienza el día que se celebra el mismo, y que finaliza con la entrega final del producto (con excepción de Metra Puerto Norte que cuenta con cuotas post-posición ajustadas por CAC o UVA), con cuotas durante la construcción del proyecto, e incluyen las correspondientes multas para los clientes en caso de incumplimiento de los mismos. Asimismo, en los contratos del segmento Construcción, la velocidad de ejecución de las obras depende generalmente de la capacidad del cliente. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pagos. A la fecha de la presente reseña, el 3% de nuestros créditos por ventas son clasificados como incobrables.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría. La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios.

Riesgo de Liquidez

La gerencia procura mantener un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y honrar su deuda financiera. Creemos que las renegociaciones de pasivos y venta de activos serán factores claves para conseguir un adecuado acceso al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo, así como también generar las herramientas necesarias para tomar deuda a largo plazo. Ver Nota 45.

Nota 38. Guarda de documentación

En cumplimiento del artículo 5° inciso a. 3) Sección I del Capítulo V del Título II de las N.T. 2013 y sus modificaciones, la Sociedad encomienda la guarda de la documentación que reviste antigüedad en la Empresa ADDOC S.A., dirección Av. Luis Lagomarsino N° 1750 (Ex RN 8 Km 51,200), B1629AAN Pilar, Buenos Aires. Asimismo, la sociedad también encomienda la guarda de la documentación restante en la empresa Iron Mountain Incorporated, en la cual posee 1069 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 958 cajas en la localidad de Carlos Espigazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 73 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

Nota 39. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad

Ver Nota 44 a los estados financieros consolidados presentes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 40. Capital de trabajo negativo, situación financiera y operativa de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 229.255. Como se menciona en la Nota 47 a los presentes estados financieros, la Sociedad transfirió la Participación Catalinas a Banco Itaú e Itaú Asset Management; cancelando la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú en el marco del Contrato de Líneas de Crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, con fecha 19 de diciembre de 2019, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021 (el "Contrato de Líneas de Crédito"); luego la Sociedad recibió de Itaú Asset Management \$748.279; con lo que la Sociedad canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000 (conforme fueron modificadas y reemplazadas por la obligación negociable privada emitida el 6 de abril de 2021, las "Obligaciones Negociables Privadas", y la cancelación parcial de capital e intereses realizada por la Sociedad, la "Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas"), por lo que, luego de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas, el monto adeudado bajo las mismas por la Sociedad es de US\$544.087 en concepto de capital y US\$ 162.015 en concepto de intereses devengados. Al 31 de diciembre dichos pasivos se encontraban registrados dentro del rubro "Prestamos" y "Saldo con partes relacionadas" y ascendía a \$ 2.200.430 y \$ 827.247 expuestos como pasivos corrientes y no corrientes respectivamente. Por otra parte, producto del acuerdo descripto, la Sociedad deberá afrontar en el 11 de agosto de 2022 el pago del 10% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, por un monto aproximado de US\$ 2.121.064 (con una quita del 10% por pronto pago).

La Sociedad cuenta con pérdidas recurrentes y su negocio se ve afectado por la evolución de la pandemia del Covid -19 y las condiciones económicas vigentes en la Argentina, que en principio podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Sin embargo, la Sociedad estima que las negociaciones realizadas en los últimos meses, como la mencionada en el párrafo anterior, las renegociaciones por las Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII, las ventas de activos realizadas junto con las nuevas ventas de activos esperadas y la alta probabilidad de éxito de algunos proyectos de obras potenciales, permitirán cancelar ciertas pasivos corrientes y flujos de caja positivos, que junto al financiamiento recibido por parte de empresas relacionadas a los accionistas en Ponte Armelina por US\$ 1.940.000, efectuado el 7 de marzo de 2022, son suficientes para mitigar dichas incertidumbres y cumplir con los planes de negocios esperados para el próximo año.

Nota 41. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros, además de los mencionados en la Nota 47 de los estados financieros consolidados presentes, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, ni el resultado del ejercicio finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2022
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)