

TGLT URUGUAY S.A.
Informe dirigido a los accionistas
Referente a la Revisión Limitada de los
Estados Financieros Consolidados Intermedios
Condensados por el período de tres meses
finalizado el 31 de marzo de 2024

TGLT URUGUAY S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024

Índice

	Página
Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2024	3
Estado de Situación Financiera Consolidados Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2024	4
Estado de Resultados y Otro Resultado Integral Consolidados Intermedios Condensados por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedio Condensado por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	6
Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios Condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2024	9
Informe de Revisión Limitada Independiente	29

TGLT URUGUAY S.A.

Domicilio Legal: Plaza Independencia 811 Planta Baja
Montevideo, Uruguay

EJERCICIO ECONÓMICO N° 14 | INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2024**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE
MARZO DE 2024**

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: GCDI S.A. (Nota 1)
- 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: Miñones 2177 Piso 1 "B" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Composición del Capital social			
(Nota 10)			
		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 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
AL 31 DE MARZO 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31,2024	Dic 31, 2023
ACTIVO			
Activo corriente			
Otros créditos	6	956.018	780.784
Créditos con partes relacionadas	7	69	65
Inventarios	8	2.683.994	2.528.720
Créditos por ventas	9	353.589	333.134
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	6.428	18.827
Total del activo corriente		4.000.098	3.661.530
Total del activo		4.000.098	3.661.530
PATRIMONIO NETO			
Capital social	11	18.778	18.778
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		(6.855.475)	(6.240.444)
Atribuibles a los propietarios de la controladora		(6.836.697)	(6.221.666)
Total de patrimonio		(6.836.697)	(6.221.666)
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	12	1.288.636	1.106.499
Saldos con partes relacionadas	13	2.922.122	2.654.367
Préstamos	14	6.564.094	6.069.381
Remuneraciones y cargas sociales	15	23.644	17.651
Provisiones	16	38.299	35.298
Total del pasivo corriente		10.836.795	9.883.196
Total del pasivo		10.836.795	9.883.196
Total del patrimonio y del pasivo		4.000.098	3.661.530

Las Notas 1 a 30 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO INTERMEDIO
CONDENSADO POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Ingresos por actividades ordinarias	17	-	399
Costo de las actividades ordinarias	18	(1.178)	(23.891)
Resultado bruto		(1.178)	(23.492)
Gastos de comercialización	19	(15.326)	(5.734)
Gastos de administración	20	(37.252)	(6.350)
Resultado operativo		(53.756)	(35.576)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	21	(17.022)	(6.503)
Costos financieros	21	(177.825)	(36.645)
Otros ingresos y egresos, netos	22	22.062	(2.748)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(226.541)	(81.472)
Impuesto a las Ganancias	5	-	-
Resultado del período		(226.541)	(81.472)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión a efectos de presentación		(388.490)	(235.485)
Total Otro resultado integral		(388.490)	(235.485)
Resultado integral total del período		(615.031)	(316.957)
Pérdida del periodo atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(226.541)	(81.472)
Total de la pérdida del período		(226.541)	(81.472)
Resultado integral total del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(615.031)	(316.957)
Total de la pérdida del período		(615.031)	(316.957)

Las Notas 1 a 30 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
INTERMEDIO CONDENSADO POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE
MARZO DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Mar 31, 2024
	Capital social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(5.643.471)	(596.973)	(596.973)	(6.221.666)
Resultado del período	-	-		(226.541)	(226.541)	(226.541)
Otro resultado integral del período	-	-	(388.490)			(388.490)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(6.031.961)	(823.514)	(823.514)	(6.836.697)

Las Notas 1 a 30 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

TGLT URUGUAY S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
INTERMEDIO CONDENSADO POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE
MARZO DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Mar 31, 2023
	Capital social	Total	Diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(799.429)	(493.393)	(493.393)	(1.274.044)
Resultado del período	-	-	-	(81.472)	(81.472)	(81.472)
Otro resultado integral del período	-	-	(235.485)	-	-	(235.485)
Saldos al cierre del período	18.778	18.778	(1.034.914)	(574.865)	(574.865)	(1.591.001)

Las Notas 1 a 30 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

TGLT URUGUAY S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO
POR EL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
<u>Actividades de operación</u>		
Resultado del período	(226.541)	(81.472)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Efecto de la conversión de estados financieros	(388.490)	(235.485)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(20.455)	(4.751)
Otros créditos	(175.234)	(59.234)
Créditos con partes relacionadas	(4)	-
Inventarios	(155.274)	(118.068)
Deudas comerciales	182.137	58.767
Remuneraciones y cargas sociales	5.993	2.982
Otras cargas fiscales	-	(198)
Deudas con partes relacionadas	267.755	152.299
Provisiones	3.001	7.964
Pasivos del contrato	-	16.987
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(507.112)	(260.209)
<u>Actividades de financiación</u>		
Aumento de préstamos	494.713	239.245
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	494.713	239.245
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(12.399)	(20.964)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	18.827	25.706
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	6.428	4.742

Las Notas 1 a 30 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

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 GCDI S.A. (titular del 100 % del paquete accionario de la Sociedad) una sociedad anónima constituida en la República Argentina. GCDI 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.

A partir del día 23 de junio de 2022 los accionistas de TGLT S.A. han iniciado un nuevo camino de transformación pensando en el futuro y focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por esto por lo que decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería. El día 9 de agosto de 2022 los Accionistas de TGLT S.A aprobaron el cambio de marca en la Asamblea General Extraordinaria. El día 12 de septiembre de 2022, se inscribió ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la nueva denominación de la Sociedad y el día 30 de septiembre del corriente año la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ha dispuesto transferir, a partir del 03 de octubre de 2022, la autorización oportunamente otorgada a “TGLT S.A.” para el listado de sus valores negociables a su nueva denominación social “GCDI S.A.”.

1.2. Actividad de la Sociedad

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

Al 31 de marzo de 2024 al igual que al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantiene dos proyectos en curso:

1 - Forum Puerto del Buceo

Uno de los proyectos es realizado por **FDB S.A.** denominado Forum Puerto del Buceo situado en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. Este proyecto urbanístico en desarrollo se llevó a cabo sobre un terreno de aproximadamente 10.765 metros cuadrados y contempló la construcción de 336 viviendas, el cual actualmente se encuentra terminado.

Forum Puerto del Buceo fue diseñado por Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Al 31 de marzo de 2024 si bien la construcción se encuentra finalizada, restan únicamente detalles menores y la comercialización de algunas unidades.

2 - Ponte Armelina S.A.

Durante el 2020, TGLT Uruguay S.A. participó de una licitación privada internacional convocada por Blanvira S.A. y ha sido adjudicada para ejecutar las obras en el edificio principal de Blanvira S.A. Con fecha 18 de septiembre de 2020, TGLT Uruguay S.A. y Blanvira S.A. han suscripto el correspondiente acuerdo de construcción. Para llevar a cabo este proyecto la Sociedad ha adquirido el 100% de las acciones de **Ponte Armelina S.A.**, sociedad radicada en la Zona Franca de la República Oriental del Uruguay.

Este segundo proyecto refiere a la obra de construcción del Main Office Building en el proyecto denominado Taurus UPM2 correspondiente a la Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca UPM Paso de los Toros en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, curtain wall e instalaciones del edificio. El monto del contrato, incluyendo el pago de las leyes sociales locales del personal, asciende a la suma US\$ 9.784.800 y el plazo de ejecución establecido era de 12 meses.

El avance total del proyecto al 31 de marzo de 2024 es del 100% (100% al 31 de diciembre de 2023).

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Si bien al 31 de marzo de 2024 existe una incertidumbre material respecto al principio de empresa en marcha, los presentes Estados Financieros Consolidados preparados de conformidad con las NIIF, no difieren de los mismos preparados a valores de liquidación.

Nota 3. Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados intermedios condensados

3.1. Bases de preparación

El Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio Condensado al 31 de marzo de 2024 y los Estados de Resultados y Otro Resultado Integral Consolidado Intermedio Condensado, de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedio Condensado y de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio Condensado por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados corresponden al periodo de tres meses iniciado el 1° de enero 2024 y terminado el 31 de marzo de 2024. 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 2023, y presenta los estados de resultado del ejercicio y del Otro Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio neto y Flujos de Efectivo, por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023 respectivamente.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados (en adelante “los Estados Financieros”) al 31 de marzo de 2024, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de proporcionar a GCDI 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 2023, que pueden ser consultados en la página web www.cnv.gob.ar.

3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (aplicables a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024).

Las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB han entrado en vigencia en el presente ejercicio.

- Modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no corrientes con condiciones pactadas
- Modificación a la NIC 16 - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 - Acuerdo de Financiación a proveedores

La referida norma y/o modificación no tuvo impacto relevante para la Sociedad.

3.3. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, una serie de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas por el IASB pero no son efectivas para el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y tampoco han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

- Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad
- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros

Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas,

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados 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 Intermedios Condensados de la Sociedad, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

El importe de las inversiones en las sociedades controladas 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 las sociedades controladas. Los créditos y deudas y operaciones entre dichas 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 Intermedios Condensados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
FDB S.A.	Exclusivo	100%	100 %
Ponte Armelina S.A.	Exclusivo	100%	100 %

4.3. Moneda funcional

La Sociedad, y sus subsidiarias, 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 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Nota 5. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del “Impuesto a las Ganancias”, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Impuesto a las Ganancias	-	-
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	-	-
Total del Impuesto a las Ganancias	-	-

El Impuesto Diferido al cierre del periodo ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023 si bien existen diferencias temporarias deducibles las mismas no fueron objeto de reconocimiento dado que no existe certeza de su recuperabilidad.

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.

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

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	56.635	20.368
Gastos no deducibles y otros ajustes	(56.635)	(20.368)
Efecto de conversión	-	-
Impuesto a las Ganancias	-	-

Nota 6. Otros créditos

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Anticipos de Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	5.682	7.975
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	190.643	57.274
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	431.613	404.919
Depósitos en garantía en moneda extranjera	302.746	286.743

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
 ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Gastos a rendir en moneda extranjera	21.406	20.172
Otros créditos fiscales	3.928	3.701
Total Otros créditos	956.018	780.784

Nota 7. Créditos con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Otros créditos	26	69	65
Total Activos con partes relacionadas		69	65

Nota 8. Inventarios

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	2.683.994	2.528.720
Total Inventarios	2.683.994	2.528.720

Nota 9. Créditos por venta

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	49.012	46.177
Deudores por Servicios prestados en moneda extranjera	304.577	286.957
Total Créditos por ventas	353.589	333.134

Nota 10. Efectivo y equivalentes de efectivo

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Bancos en moneda extranjera	6.428	18.827
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	6.428	18.827

Nota 11. Capital social

	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
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).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El capital integrado de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$U 76.792.348 pesos uruguayos, equivalentes a \$A 18.778.236.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, GCDI S.A. es propietaria del 100% del paquete accionario de la Sociedad.

Nota 12. Deudas comerciales

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Proveedores comunes en moneda extranjera	994.884	822.726
Fondo reparo en moneda extranjera	69.640	63.297
Provisión para obras en moneda extranjera	224.112	220.476
Total Deudas Comerciales	1.288.636	1.106.499

Nota 13. Saldos con partes relacionadas

Corrientes	Notas	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Deudas comerciales en moneda extranjera	24	195.011	177.015
Préstamos en moneda extranjera	24	2.218.384	2.035.591
Otras cuentas por pagar	24	508.727	441.761
Total Pasivos con partes relacionadas		2.922.122	2.654.367

Nota 14. Préstamos

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	2.724.738	2.507.175
Préstamos recibidos en moneda extranjera	3.839.356	3.562.206
Total Préstamos	6.564.094	6.069.381

14.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Préstamos	Monto US\$	Vencimiento	Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
			Mar 31, 2024		Dic 31, 2023	
			Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
	10.037	(a)	2.507.175	-	2.507.175	-
Total			2.724.738	-	2.507.175	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 periodo de disponibilidad.
Amortización de capital e intereses (a)	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 US\$ 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 US\$ 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.

Con fecha 28 de julio de 2022 se suscribió un contrato de refinanciación con Banco Itaú Uruguay S.A. (el "Banco") y FDB S.A. (el "Deudor" y junto con el Banco, las "Partes"). Las cuales acuerdan refinanciar el Capital, el cual será cancelado totalmente por el Deudor antes del 30 de junio de 2023.

El Deudor se obliga a realizar amortizaciones mínimas que serán controladas en forma trimestral, en (o antes de) el día 30 de cada trimestre. El Capital devengará intereses compensatorios a una tasa de interés nominal anual fija del 4,50 %, equivalente a una tasa de interés efectiva anual de 4,58 % (la "Tasa de Interés Compensatorio"). En la medida que, en el trimestre correspondiente, el Deudor cumpla con las Amortizaciones Mínimas exigidas, los

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

intereses compensatorios devengados para el trimestre siguiente serán calculados a una tasa de interés nominal anual fija del 2.75 % (la “Tasa de Interés Compensatorio Bonificada”). Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 365 días por los días efectivamente transcurridos. Estos intereses serán pagaderos trimestralmente el día 30 de cada trimestre.

El Deudor y los Garantes ratifican que cada una de las garantías otorgadas al Banco continúan válidas y vigentes en todos sus términos. En particular, las hipotecas, las fianzas la cesión de créditos y las prendas de acciones. Así como cualquier otra garantía que haya podido ser otorgada a favor del Banco no se encuentre mencionada en el acuerdo que no se extinguen y continúan garantizando todas y cada una de las obligaciones que nacen del Crédito Actual.

A la fecha de los presentes estados financieros, el contrato de financiación se encuentra vencido, en proceso de renegociación entre las partes.

14.2 Préstamos recibidos

		Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
		Mar 31, 2024		Dic 31, 2023	
Préstamos		Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
Monto US\$	Vencimiento				
3.054.927	15/02/2024	3.839.356	-	3.562.206	-
Total		3.839.356	-	3.562.206	-

El día 2 de octubre de 2020, Ponte Armelina S.A. (como deudora) y TGLT Uruguay S.A. (como fiadora) (conjuntamente, las “Deudoras”; ambas sociedades, constituidas en la República Oriental del Uruguay), han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors LTD (los “Acreedores”) un contrato de financiamiento (el “Contrato de Financiamiento”).

Como consecuencia del Contrato de Financiamiento, y sujeto a las condiciones precedentes allí previstas, los Acreedores otorgarán a las Deudoras un financiamiento por hasta US\$ 900.000 (Dólares Estadounidenses novecientos mil), con vencimiento a quince meses desde la fecha de desembolso, con una tasa de interés nominal anual del 15% (quince por ciento) y una comisión de estructuración equivalente al 5% (cinco por ciento) del capital desembolsado; todo ello, pagadero al vencimiento de la financiación.

Los fondos desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento fueron aplicados principalmente a la constitución de un depósito en garantía a favor del banco HSBC Uruguay, con el fin de que esta entidad financiera emita la garantía bancaria requerida para el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de obra vigente con Blanvira S.A.

El Contrato de Financiamiento se encuentra garantizado mediante las siguientes garantías (las “Garantías”): (a) la cesión fiduciaria por parte de la Sociedad a un fideicomiso de ciertos boletos de compraventa, para beneficio de los Acreedores (b) una prenda sobre la totalidad de

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

las acciones de Ponte Armelina S.A.; y (c) la cesión en favor de los Acreedores del derecho a cobrar el reembolso del depósito en garantía constituido en HSBC Uruguay, para el momento en que esos fondos queden liberados. Los términos y condiciones del Contrato de Financiamiento y de las Garantías han sido considerados razonables y ajustados a las condiciones de mercado por el Comité de Auditoría de las Sociedad.

Con fecha 21 de octubre de 2021 se desafectó el depósito en garantía del banco HSBC Uruguay por un monto de US\$ 486.705 cancelando por la misma cifra el financiamiento otorgado. Con fecha 11 de enero de 2022 efectuó una nueva desafectación por US\$ 324.470 cancelando por la misma cifra el financiamiento otorgado.

Con fecha 3 de diciembre de 2021, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 280.000 a una tasa de interés anual del 8%.

Con fecha 23 de febrero de 2022, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 560.000 a una tasa de interés anual del 12%.

Con fecha 10 de marzo de 2022, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 1.940.000 a una tasa de interés anual del 12%, transfirieron al Banco HERITAGE la suma de US\$ 324.470 a los efectos de constituir un depósito en garantía a fin de que el Banco HERITAGE emita carta de crédito en favor de Blanvira S.A.

Con fecha 31 de marzo de 2022, suscribieron un contrato de refinanciación de los préstamos existentes otorgados por los Acreedores, en su carácter de prestamistas, a Ponte Armelina S.A., en su carácter de prestataria y TGLT Uruguay S.A., en su carácter de fiador, cuyos montos de capital e intereses adeudados al 31 de marzo de 2022 totalizaban US\$ 2.868.825 y US\$ 186.102, respectivamente, a los efectos de redocumentar dichos préstamos en una única facilidad común cuya fecha de vencimiento era el 31 de diciembre de 2022 y tendrá una tasa de interés fija del 12% nominal anual.

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ponte Armelina S.A., como deudora y TGLT Uruguay S.A., como fiadora han suscripto con sus Acreedores, una enmienda al contrato de refinanciación celebrado al 31 de marzo de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 1° de marzo de 2023.

El 28 de febrero de 2023 se celebra entre Ponte Armelina S.A., como deudora y TGLT Uruguay S.A., como fiadora el primer acuerdo de indulgencia con sus Acreedores en relación con el Acuerdo de Refinanciación de fecha 31 de marzo de 2022, celebrado entre los mismos, modificado el 21 de diciembre de 2022. Considerando que la situación financiera de Ponte Armelina S.A. no le permitirá hacer frente a la cancelación comprometida del

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Refinanciamiento. Bajo este escenario, con el fin de facilitar las discusiones y negociaciones entre Ponte Armelina S.A. y los Acreedores mencionados anteriormente, Ponte Armelina S.A. ha solicitado que los Acreedores se abstengan de ejercer todos y cada uno de los derechos y recursos derivados del Acuerdo de Refinanciación, hasta el 15 de marzo de 2023.

El 10 de marzo de 2023 se celebró una segunda enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 31 de marzo de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento del contrato de refinanciación hasta el 30 de mayo de 2023.

Con fecha 8 de septiembre de 2023 y 01 de febrero de 2024, se celebró una nueva enmienda al contrato de refinanciación, a los fines de extender la fecha de vencimiento hasta el 29 de septiembre de 2023 y 15 de febrero de 2024, respectivamente.

A la fecha de los presentes estados financieros, el contrato de financiación se encuentra vencido, en proceso de renegociación entre las partes.

Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Sueldos a pagar en moneda extranjera	6.590	4.859
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	5.969	3.756
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	11.085	9.036
Total Remuneraciones y cargas sociales	23.644	17.651

Nota 16. Provisiones

Corrientes	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
Provisiones judiciales	38.299	35.298
Total Provisiones	38.299	35.298

Nota 17. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Ingresos por servicios prestados	-	399
Total Ingresos por actividades ordinarias	-	399

Nota 18. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Existencia al inicio del periodo	2.528.720	658.427
Más:		
Costos activados en el periodo	156.452	141.959
Menos:		
Existencia al final del periodo	(2.683.994)	(776.495)
Total Costo de las actividades ordinarias	1.178	23.891

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 19. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Sueldos y cargas sociales	(7.519)	(1.702)
Expensas	(6.988)	(4.003)
Gastos de ventas	-	-
Gastos de publicidad	(819)	(29)
Total Gastos de comercialización	(15.326)	(5.734)

Nota 20. Gastos de administración

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Sueldos y cargas sociales	(22.165)	-
Honorarios profesionales	(6.199)	(2.679)
Impuestos, tasas y contribuciones	(67)	(3.133)
Movilidad y viáticos	(59)	(38)
Gastos de computación y servicios	(435)	(98)
Gastos de oficina	(8.106)	(375)
Seguros	(221)	(27)
Total Gastos de administración	(37.252)	(6.350)

Nota 21. Resultados financieros

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	26.594	6.133
Egresos por diferencias cambiarias	(43.616)	(12.636)
Total Diferencias de cambio	(17.022)	(6.503)
Costos financieros		
Intereses	(177.371)	(36.525)
Subtotal Intereses	(177.371)	(36.525)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(454)	(120)
Subtotal Otros costos financieros	(454)	(120)
Total Costos financieros	(177.825)	(36.645)

Nota 22. Otros ingresos y egresos, netos

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Recupero de gastos	21.166	-
Juicios y otras contingencias	(716)	(5.516)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Otros ingresos	1.612	2.768
Total Otros ingresos	22.062	(2.748)

Nota 23. Partes relacionadas

23.1 Saldos con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
PRÉSTAMOS		
Corriente		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	69	65
Total Créditos con partes relacionadas	69	65
DEUDAS COMERCIALES		
Corriente		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	195.011	177.015
Total Deudas comerciales con partes relacionadas	195.011	177.015
PRÉSTAMOS		
Corriente		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	2.218.384	2.035.591
Total Préstamos con partes relacionadas	2.218.384	2.035.591
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	508.727	441.761
Total Otras cuentas por pagar con partes relacionadas	508.727	441.761
Total Deudas con partes relacionadas	2.922.122	2.654.367

23.2 Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

PRÉSTAMOS RECIBIDOS	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
GCDI S.A.	(39.840)	(77.677)
	(39.840)	(77.677)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

INTERESES PRÉSTAMOS

GCDI S.A.	(56.198)	(11.035)
	(56.198)	(11.035)

RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

GCDI S.A.	(6.929)	(1.465)
	(6.929)	(1.465)

EFECTO DE CONVERSIÓN

GCDI S.A.	(164.784)	(62.122)
	(164.784)	(62.122)

Nota 24. 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 Intermedios Condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A - Bienes de uso	No corresponde
Anexo B - Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C - Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D - Otras inversiones	No corresponde
Anexo E - Provisiones	No corresponde
Anexo F - Costo de los bienes vendidos	Nota 18
Anexo G - Activos y Pasivos en moneda	No corresponde

Nota 25. Riesgos - gestión del riesgo financiero

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

Los estados financieros Consolidados Intermedios Condensados 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 2023 de GCDI Argentina S.A. 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.

Nota 26. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Activos financieros al valor razonable con cambios en Otro Resultado integral	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Otros créditos	-	324.152	-	324.152
Créditos con partes relacionadas	-	69	-	69
Créditos por ventas	-	353.589	-	353.589
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	6.428	-	6.428
Totales activos al 31 de marzo de 2024	-	684.238	-	684.238

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	1.288.636	1.288.636
Saldos con partes relacionadas	-	2.922.122	2.922.122
Préstamos	-	6.564.094	6.564.094
Remuneraciones y cargas sociales	-	23.644	23.644
Totales pasivos al 31 de marzo de 2024	-	10.798.496	10.798.496

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Activos financieros al valor razonable con cambios en Otro Resultado integral	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Otros créditos	-	306.915	-	306.915
Créditos con partes relacionadas	-	65	-	65
Créditos por ventas	-	333.134	-	333.134
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	18.827	-	18.827
Totales activos al 31 de diciembre	-	658.941	-	658.941

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

de 2023			
Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	1.106.499	1.106.499
Saldos con partes relacionadas	-	2.654.367	2.654.367
Préstamos	-	6.069.381	6.069.381
Remuneraciones y cargas sociales	-	17.651	17.651
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2023	-	9.847.898	9.847.898

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese periodo.

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.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 la compañía no mantiene activos ni pasivos que son medidos a su valor razonable.

Nota 27. Patrimonio neto negativo

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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.

Como se indica en la Nota 1.2, TGLT Uruguay S.A. mantiene a través de sus subsidiarias dos proyectos: uno desarrollado por Ponte Armelina S.A. que se encuentra próximo a su finalización, y otro a través de FDB S.A. que se encuentra comercializando sus últimas unidades.

La entidad ha recurrido al financiamiento de sus operaciones a través del financiamiento de terceros según lo indicado en la nota 15.2.

Nota 28. Contingencias

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarlas de posibilidad de ocurrencia remota.

Nota 29. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de marzo de 2024 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

30. Estados financieros resumidos Consolidados Intermedios Condensados en dólares

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO EN DÓLARES
(cifras expresadas en miles de dólares)

	Mar 31, 2024	Dic 31, 2023
ACTIVO		
Activo corriente		
Otros créditos	1.116	967
Inventarios	3.134	3.134
Créditos por ventas	413	413
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	23
Total del activo corriente	4.671	4.537
Total del activo	4.671	4.537
PATRIMONIO NETO		
Capital social	314	314
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora	(8.296)	(8.024)
Atribuibles a los propietarios de la controladora	(7.982)	(7.710)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de patrimonio	(7.982)	(7.710)
PASIVO		
Pasivo corriente		
Deudas comerciales	1.504	1.371
Saldos con partes relacionadas	3.412	3.289
Préstamos	7.664	7.521
Remuneraciones y cargas sociales	28	22
Provisiones	45	44
Total del pasivo corriente	12.653	12.247
Total del pasivo	12.653	12.247
Total del patrimonio y del pasivo	4.671	4.537

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

TGLT URUGUAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO INTERMEDIO EN DÓLARES
(cifras expresadas en miles de dólares)

	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023
Ingresos por actividades ordinarias	-	2
Costo de las actividades ordinarias	(1)	(124)
Resultado bruto	(1)	(122)
Gastos de comercialización	(27)	(29)
Gastos de administración	(35)	(35)
Resultado operativo	(63)	(186)
Resultados financieros		
Diferencias de cambio	(21)	(34)
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(214)	(191)
Otros ingresos y egresos, netos	26	(14)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	(272)	(425)
Impuesto a las Ganancias	-	-
Resultado del período	(272)	(425)
Pérdida del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(272)	(425)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de la pérdida del período	(272)	(425)
Resultado integral total del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(272)	(425)
Participaciones no controladoras	-	-
Total de la pérdida del período	(272)	(425)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de Revisión de fecha 04 de Mayo de 2024
ESTUDIO KAPLAN

Victoria Buzetta
CJPPU 66.795

Juan Manuel Bianco
Representante Legal

Informe de Revisión Limitada Independiente

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos revisado los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados adjuntos de TGLT URUGUAY S.A. ("la Sociedad") con sus entidades controladas FDB S.A. y Ponte Armelina S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio Condensado al 31 de marzo de 2024, el Estado del Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidado Intermedio Condensado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedio Condensado y el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio Condensado correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, son parte integrante de los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos Estados Financieros.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de conformidad 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.

Responsabilidad del profesional ejerciente

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados adjuntos.

Hemos realizado nuestra revisión de conformidad con 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 Consolidados Intermedios Condensados comprende fundamentalmente la realización de indagaciones con el personal de la entidad, básicamente con aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de estados financieros de conformidad con la NIER 2410 es un encargo de seguridad limitada. El profesional ejerciente aplica procedimientos que consisten principalmente en la realización de indagaciones ante la dirección y, en su caso, ante otros dentro de la entidad y en la aplicación de procedimientos analíticos y valora la evidencia obtenida.

Los procedimientos aplicados en una revisión son sustancialmente inferiores a los que se aplican en una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados no presentan razonable, en todos los aspectos materiales la situación financiera consolidada intermedia condensada de la sociedad al 31 de marzo de 2024, así como sus resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al periodo de tres meses finalizado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Párrafo de énfasis

Como se indica en la Nota 1.2, TGLT URUGUAY S.A. mantiene a través de sus subsidiarias dos proyectos: uno desarrollado a través de FDB S.A. y otro por Ponte Armelina S.A. ambos se encuentran próximos a su finalización. A la fecha no hay planificados otros proyectos que permitan estimar que la Sociedad pueda seguir operando y realizar sus activos y liquidar sus pasivos como una empresa en funcionamiento.

De acuerdo a lo indicado en la Nota 2 si bien hay incertidumbre material respecto al principio de empresa en marcha, los Estados Financieros Consolidados preparados de acuerdo a NIIF no difieren de los mismos preparados a valores de liquidación.

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2024, la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo de Miles \$A 6.836.697 manteniendo un pasivo con instituciones bancarias y no bancarias por Miles \$A 6.564.094 cuya cancelación dependerá fundamentalmente de la capitalización de la entidad por parte de sus accionistas.

Otros asuntos: Restricciones al uso

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

Montevideo, Uruguay
04 de Mayo de 2024

Cra. Victoria Buzetta
CJPPU 66.795