



**MEMORIA, ESTADOS FINANCIEROS,
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES,
RESEÑA INFORMATIVA,
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA)



ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

MEMORIA	3
1. Contexto del mercado	3
2. Principales acontecimientos del Ejercicio 2017	4
3. Resultado económico financiero al 31 de diciembre de 2017	7
4. Responsabilidad social empresaria	10
5. Política ambiental y sustentabilidad	11
6. Gobierno societario	12
7. Otros.....	12
ANEXO I - Informe sobre el Código de Gobierno Societario.....	14
ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	28
RESEÑA INFORMATIVA.....	130
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO III, TÍTULO IV DEL TO 2013 DE LA CNV	137

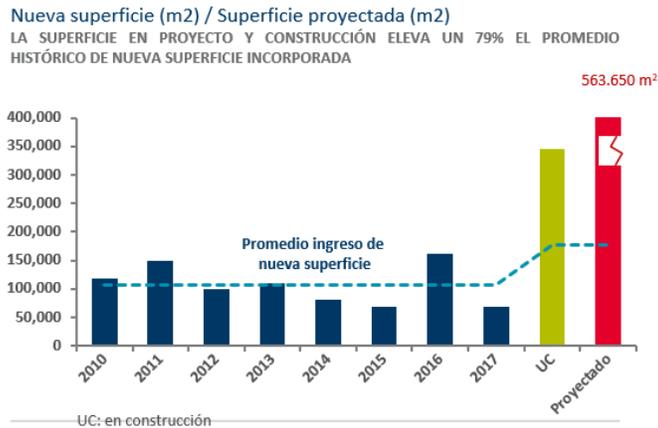
MEMORIA

Información no cubierta por el informe del auditor

1. Contexto del mercado

Nota: Los párrafos contemplados en esta sección están basados en opiniones de equipos profesionales independiente a la Sociedad.

Según el informe “Marketbeat de Industrias S2 2017” confeccionado por Cushman & Wakefield publicado marzo de 2018, el mercado de centros logísticos continúa activo. El espacio de crecimiento que ofrece el mercado ha llevado a algunos inversores a construir superficie especulativa, reduciendo su dependencia de construcciones “built to suit”.



Además, se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo, caracterizado por el buen desempeño de los centros logísticos allí ubicados.

La incipiente mejora de la economía, la consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

Indicadores del mercado

	S1 17	S2 17	Previsiones 12 meses
Índice de vacancia	9,2%	7,7%	▼
Absorción neta (m2)	28.000	65.490	■
En construcción (m2)	387.000	345.000	▲
Precio de renta pedido (*) (USD/m2/mes)	7,6	7,3	▲

(*) corresponde al promedio de los submercados de zona Norte

Durante el segundo semestre de 2017 la absorción neta se mantuvo en terreno positivo, alcanzando los 93.480 m², la entrada de superficie “built to suit” y el alquiler de superficie que llevaba tiempo en el mercado hizo descender la vacancia hasta el 7,7%.

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Precio de renta pedido (USD/m²/mes) / Vacancia (%)

LA VACANCIA ASCENDIÓ LEVEMENTE RESPECTO DEL PERÍODO ANTERIOR



La producción de centros Premium continua activa. Se observa que el submercado Triángulo San Eduardo, que concentra el 40% de la superficie en construcción, está cediendo participación en favor de la zona Sur-Oeste que aumentó su producción hasta los 128.000 m², cifra que supone el 37% de total. Concretamente el partido de Esteban Echeverría parece ser la nueva apuesta geográfica de los grandes desarrolladores donde actualmente se construyen 73.000 m² de centros logísticos clase A.

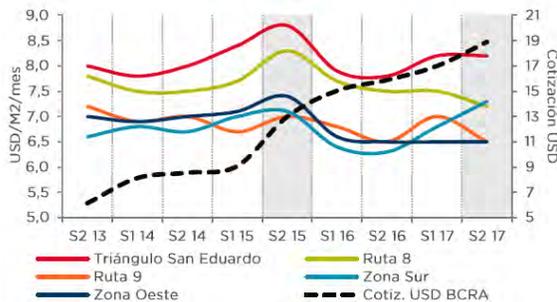
SUBMERCADO	INVENTARIO CLASE A	SUPERFICIE VACANTE (M ²)	RATIO DE VACANCIA	PRECIO DE RENTA PEDIDO (USD/M ² /MES)	EN CONSTRUCCION (M ²)	EN PROYECTO (M ²)
GBA Norte	1.127.190	90.440	8,0	7,3	217.000	485.650
- Triángulo San Eduardo	829.300	66.980	8,1	8,2	137.500	301.650
- Ruta 8	124.940	7.000	5,6	7,2	35.000	169.000
- Ruta 9	172.950	16.460	9,5	6,5	44.500	15.000
GBA Sur	358.110	26.270	7,3	7,3	128.040	78.000
GBA Oeste	26.000	-	-	6,5	-	-
Total CLASE A	1.511.300	116.710	7,7	7,0	345.040	563.650

Los precios de renta medidos en dólares registraron un descenso generalizado en torno al 4% durante el segundo semestre del año, frente a la mayor apreciación del Dólar respecto de la moneda local.

La excepción es la zona Sur donde la oferta futura “built to suit” comienza a presionar al alza el precio de alquiler, que en el último semestre del año consiguió superar al corredor de la Ruta 9, situándose en 7,3 USD/m²/mes.

Precio de renta pedido por submercado

EL PRECIO DE RENTA PEDIDO MUESTRA UN LEVE DESCENSO FRENTE A LA APRECIACIÓN DEL DÓLAR



Vacancia por submercado (%)

LA VACANCIA MUESTRA UN DESCENSO GENERALIZADO EN TODOS LOS SUBMERCADOS



2. Principales acontecimientos del Ejercicio 2017

La Sociedad es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente y en términos de *landbank* (metros cuadrados potenciales a ser desarrollados en inmuebles propiedad de la Sociedad o sobre los que posea derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus

actividades desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano (“*turn-key*”) con las principales constructoras de la Argentina (Hormetal, Constructora Sudamericana, Bautech, Tecnipisos, entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a **adquirir** los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multiclente, **administrar** los servicios comunes de los parques logísticos (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, *facility management*, seguros, entre otras), y a **alquilar** espacio de depósito y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, *e-commerce* y operadores logísticos (“3PLs”) locales e internacionales.

Además de los depósitos que ya posee actualmente en alquiler, la Sociedad continúa desarrollando su plan de inversiones. En este sentido, se destaca el desarrollo de obras en sus Parques de Pilar y Tortugas:

- Parque Pilar: desarrollo y posterior locación de una segunda nave de 35.000 m², para su cliente Kimberly-Clark, con un contrato a 10 años. Fecha estimada de finalización, primer trimestre de 2018 (fin del período de locación marzo de 2028).
- Parque Tortugas: desarrollo de una segunda nave en dicho parque de 42.000 m². A la fecha la Sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales.

Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 el Grupo recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati pertenecientes a TMF Trust Company (Argentina) S.A (“TMF”).

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de ARS 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio lo cual se estima que ocurrirá antes del 31 de marzo de 2018.

El Grupo desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m² aproximadamente. A la fecha la Sociedad tiene firmada una carta de intención con DHL Global Forwarding para el desarrollo y posterior locación de aproximadamente 15.000 m² aproximadamente de superficie de depósito y se encuentra en conversaciones con diverso grado de avance con otros potenciales clientes para la superficie remanente.

Con relación a los contratos comerciales, la Sociedad celebró los siguientes contratos durante el año 2017:

- En marzo de 2017, se firmó un contrato de locación a 3 años con la posibilidad de extensión 2 años más (3+2) con DHL Global Forwarding por 4.000 m² para el Predio ubicado en Pacheco.
- En marzo de 2017, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación de 5+5 años con Bridgestone Argentina SAIC por 41.000 m² para el Predio propiedad de nuestra relacionada PL Tigre S.R.L. ubicado en Esteban Echeverría, actualmente en construcción, y que la Sociedad planea entregar al cliente en el segundo trimestre de 2018.

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, durante el ejercicio 2017 el Grupo junto con su sociedad relacionada PL Tigre S.R.L. (PLTI) aprobaron fusionarse por absorción el 15 de noviembre de 2017, siendo la sociedad absorbente Plaza Logística S.R.L., con fecha efectiva a partir del 1° de enero de 2018 la cual fue inscripta en la IGJ el día 5 de marzo de 2018.

La mencionada fusión tiene como finalidad una reorganización empresaria tendiente a consolidar las inversiones y participaciones accionarias y permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. Es importante mencionar que esta fusión incorporó desde la fecha efectiva *landbank* con capacidad para el desarrollo de dos parques logísticos, en los municipios de Esteban Echeverría (Plaza Echeverría, en desarrollo) y Tigre (Plaza Tigre,

terreno para futuros desarrollos) que representan entre ambos aproximadamente 240.000 m² desarrollables. En el caso del *landbank* situado en Tigre, la Sociedad asume también la deuda con los vendedores por el saldo de precio sobre la tierra, que al 31 de diciembre de 2017 ascendió a USD16,7 millones.

En lo referente al financiamiento, durante este ejercicio, el Grupo y PLTI (como fiadora), han celebrado en noviembre de 2017 junto a un sindicato de bancos locales (liderados por los Bancos Santander Río S.A., Hipotecario S.A. y BACS de Crédito y Securitización S.A.) un contrato de préstamo por hasta ARS 1.113.228.900 o el equivalente en pesos a USD 60 millones (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo (“UVA”) actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia (“CER”) – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. Este préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales existiendo un período de gracia de 15 meses y un vencimiento a 5 años con un *balloon* (última cuota de capital) del 20%.

Los fondos obtenidos en el primer desembolso durante noviembre de 2017 por ARS 530.109.000 del Préstamo Sindicado en UVAs se aplicaron íntegramente a la pre cancelación voluntaria de los Préstamos OPIC I, OPIC II y BID, y del Préstamo Sindicado en pesos línea productiva que poseía el Grupo. A fines de mayo de 2017 la Sociedad había desembolsado los últimos USD 12 millones disponibles bajo el Préstamo BID destinado al desarrollo de la segunda nave en el Predio de Pilar, que también fue pre cancelado anticipadamente con los fondos obtenidos del Préstamo Sindicado en UVAs antes mencionado.

Adicionalmente, y con relación a la estrategia de financiamiento de la Sociedad, el 1 de diciembre de 2017, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables (“ON”) por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad emitir diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación.

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase I, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento de la totalidad del capital a 36 meses (“*bullet*”) a tasa fija. El Grupo emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por un monto de USD 27.062.528 a una tasa de interés del 6,25% nominal anual.

Situaciones relevantes posteriores al cierre del ejercicio

Nuevos desarrollos

El 24 de enero de 2018 el Grupo firmó un contrato de concesión de obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires por la concesión de 8,7 hectáreas, por un plazo de 30 años prorrogable 2 años más, para el desarrollo y construcción de un nuevo parque logístico que será denominado Plaza Mercado. El contrato de concesión también otorga la opción durante 24 meses al Grupo de recibir 2 concesiones sobre 5,8 y 6,6 hectáreas adicionales.

A la fecha de emisión de la presente memoria los trabajos de movimiento de suelo en Plaza Mercado ya se encuentran en ejecución.

Nuevos clientes y / o contratos comerciales

En enero de 2018, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación por 10 años con ABB S.A. para el Predio ubicado en la localidad de Esteban Echeverría (actualmente en construcción) que, al 31 de diciembre de 2017, pertenecía a PLTI (sociedad absorbida).

En enero de 2018, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación a 10 años con Meli Log S.R.L. por 39.000 m² para el Predio ubicado en Mercado Central (ver “Plaza Mercado” más arriba).

En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años con Furlong Equipos y Vehículos S.A. por 4.000 m² para el Predio ubicado en Pacheco.

Derivados financieros

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, el Grupo realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero de 2018 y diciembre 2018 (ambos inclusive). Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Grupo realizó operaciones por un notional de USD 56,3 millones y con un tipo de cambio promedio ponderado de ARS 21,56 por USD. La Sociedad busca mitigar el riesgo de aumento de sus costos de desarrollo (medidos en dólares) toda vez que los aportes de capital que comprometen sus accionistas indirectos al igual que parte de su financiación, se originan en dólares.

3. Resultado económico financiero al 31 de diciembre de 2017**Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):**

	31-12-2017	31-12-2016	Variación
Activo corriente	1.078.506.161	119.319.337	959.186.824
Activo no corriente	3.675.895.810	2.538.757.786	1.137.138.024
Total del activo	4.754.401.971	2.658.077.123	2.096.324.848
Pasivo corriente	130.098.432	123.860.149	6.238.283
Pasivo no corriente	1.741.244.862	936.499.397	804.745.465
Total del pasivo	1.871.343.294	1.060.359.546	810.983.748
Patrimonio neto controlante	2.659.731.952	1.461.996.156	1.197.735.796
Patrimonio neto no controlante	223.326.725	135.721.421	87.605.304
Patrimonio neto total	2.883.058.677	1.597.717.577	1.285.341.100

El incremento en el activo corriente con respecto al ejercicio anterior por 959 millones está dado principalmente por mayores inversiones transitorias por 472 millones, otros créditos por 306 millones, en su mayoría compuestos por el saldo con sociedades relacionadas por aportes de capital pendientes de integración al cierre del ejercicio 2017 y el saldo de otros créditos con PLTI, además de un mayor saldo en caja por 168 millones por la disponibilidad de fondos en dólares producto de las últimas integraciones de capital por 128 millones cercanas al cierre del ejercicio, más la reserva de fondos requerida por el préstamo sindicado en UVAS por 40 millones.

El incremento de 1.137 millones en el activo no corriente está dado principalmente por el mayor valor de las propiedades de inversión con respecto al ejercicio anterior por 1.105 millones, además de un incremento en otros activos por 19 millones asociado a los gastos activados por el desarrollo de nuevos proyectos – Plaza Ciudad y Plaza Mercado principalmente.

La variación del pasivo por 811 millones está dada por mayores deudas comerciales asociadas a las obras en construcción y nuevos desarrollos por 87 millones, mayor saldo de cargas fiscales por 11 millones (principalmente por el impuesto a las ganancias a pagar) y mayores préstamos por 207 millones, este incremento fue generado principalmente por el último desembolso de USD 12 millones del BID, los cuales junto con los saldos al 31 de diciembre de 2016 de los Préstamos OPIC I, OPIC II, BID, y Sindicado en pesos línea productiva fueron precancelados voluntariamente con fondos del préstamo Sindicado en UVAs. Como consecuencia del período de gracia de 15 meses de esta refinanciación se produjo una reclasificación entre saldos corrientes y no corrientes de deudas financieras comparativamente con el ejercicio anterior. Adicionalmente, en diciembre de 2017, se obtuvo un nuevo financiamiento a través de la emisión de la Clase 1 de obligaciones negociables por 499 millones (monto neto de costos diferidos) clasificadas como no corrientes debido a que las mismas amortizan su capital al vencimiento (36 meses).

El patrimonio neto controlante se incrementó en 1.198 millones debido a la ganancia del ejercicio de 744 millones y a aportes de capital por 454 millones.

La porción no controlante se incrementó como consecuencia del resultado del ejercicio de la participación minoritaria por 53 millones y a los aumentos de capital recibidos que totalizaron 35 millones.

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016	Variación
Ganancia operativa	855.299.525	685.562.927	169.736.598
Resultados financieros	(36.951.752)	(82.439.021)	45.487.269
Impuesto a las ganancias	(20.656.040)	(211.262.623)	190.606.583
Resultado neto del ejercicio - Ganancia (a)	797.691.733	391.861.283	405.830.450
Otro resultado integral luego de impuesto a las ganancias (Pérdida) (b)	-	(1.341.451)	1.341.451
Resultado integral total del ejercicio (a) + (b)	797.691.733	390.519.832	407.171.901

La ganancia operativa se vio incrementada en 170 millones con respecto al ejercicio anterior producto del incremento en el valor de los alquileres por 29 millones, mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión por 148 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración y comercialización por 9 millones.

Los resultados financieros negativos disminuyeron 45 millones como consecuencia de mayores ganancias financieras por 93 millones explicadas principalmente por ganancias de instrumentos derivados (contratos de futuros sobre dólar estadounidense en ROFEX) e inversiones transitorias de liquidez (LEBACs), parcialmente compensados por mayores pérdidas financieras por 47 millones (principalmente consecuencia de revaluación de deudas financieras por 21 millones, mayores intereses por 14 millones y mayores impuestos y honorarios asociados a la refinanciación de deudas por aproximadamente 15 millones).

El cargo por impuesto a las ganancias disminuyó 191 millones como consecuencia de un resultado positivo de 213 millones generado en la variación del pasivo por impuesto diferido, producto de aplicar el cambio de tasa establecido en la reforma tributaria (Ley 27.430), parcialmente compensado por un mayor impuesto corriente por 23 millones debido al mejor resultado impositivo del Grupo en 2017.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 no se generaron otros resultados integrales, mientras que durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, otras ganancias integrales se reclasificaron contra reversión de la reserva para derivados financieros por instrumentos de cobertura por 1 millón.

Estructura del flujo de efectivo comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016	Variación
Fondos generados por las actividades operativas	26.139.242	121.445.370	(95.306.128)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(713.458.435)	(108.359.210)	(605.099.225)
Fondos generados por las actividades de financiación	842.241.062	29.733.189	812.507.873
Total de fondos generados durante el ejercicio	154.921.869	42.819.349	112.102.520

Los fondos generados en las actividades operativas sufrieron una disminución de 95 millones, principalmente por la variación de activos operativos por 94 millones en comparación con el ejercicio anterior, como consecuencia de mayores créditos con sociedades relacionadas por 106 millones, mayores pagos de anticipos y créditos fiscales por 19 millones y como contrapartida la variación negativa en los créditos por ventas por 32 millones, y por el aumento en los pasivos operativos por 7 millones, contrarrestado con el impuesto a las ganancias pagado en el ejercicio por 17 millones más que el ejercicio anterior.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión aumentaron 605 millones, principalmente como consecuencia de un aumento de pagos por adquisición de inversiones transitorias por 467 millones, neto de mayores ingresos por derivados financieros y resultados por inversiones transitorias por 90 millones y mayores pagos para adquirir propiedades de inversión por 229 millones con respecto al 2016.

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas se incrementaron en 812 millones, principalmente por los mayores ingresos netos de fondos de préstamos por 661 millones (incluye desembolsos, pagos de préstamos e intereses, gastos) y por el mayor ingreso de aportes de capital por 170 millones con respecto al ejercicio anterior, como contrapartida se registraron pagos por adquisición de cuotas partes de subsidiarias y pagos por constitución por reserva de fondos de relacionada a deuda financiera por 3 y 7 millones respectivamente también hubo 9 millones de ingresos de fondos menos que el ejercicio anterior correspondientes a aportes de participaciones no controladas.

Datos estadísticos (en unidades físicas) comparativos con ejercicio anterior:

Métricas Operativas	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016
Total de hectáreas (1) (2)	132,3	104,0
M ² de depósito en alquiler	126.337	133.162
M ² de depósito en desarrollo	228.000	77.000
M ² de depósito en desarrollo para entregar durante 2018 (1)	147.000	-
M ² de depósito en desarrollo para entregar de 2019 en adelante (1) (2)	81.000	77.000
M ² de landbank (1) (2)	375.400	364.400
Cantidad de localizaciones (3)	7	5
Cantidad de clientes en el Predio Pacheco	4	5
Cantidad de clientes en el Predio Pilar	1	1
Cantidad de clientes en el Predio Tortugas	2	2

(1) incluye PL Tigre S.R.L.

(2) asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas

(3) incluye concesiones mencionadas en hechos posteriores

Índices comparativos con el ejercicio anterior:

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016
Activo corriente/Pasivo corriente	8,29	0,96
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,54	1,51
Activo no corriente/Total del Activo	0,77	0,96
Resultado neto del ejercicio (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,36	0,29

Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

Como se mencionó en el informe “Marketbeat de Industrias S2 2017” confeccionado por Cushman & Wakefield, el mercado de centros logísticos continúa activo. Se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo. La incipiente mejora de la economía, la consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

En línea con este contexto, la Sociedad continúa llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Predios ubicados en Pilar, Echeverría y Tortugas, y avanzar con las nuevas obras en los Predios ubicados en Ciudad y Mercado Central. Al mismo tiempo, se avanzará en la obtención de los permisos para construir en el Predio de Tigre.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en zona Norte del Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística.

Desde el punto de vista comercial, la Sociedad seguirá trabajando en la expansión de su *pipeline* de clientes / obras para colocar los metros adicionales de depósito que están en desarrollo y aún no tienen un cliente identificado.

La Sociedad dispone de aproximadamente ARS 600 millones bajo el Préstamo Sindicado en UVAs para ser desembolsados durante 2018 en línea con sus necesidades de inversión. Adicionalmente, la Sociedad podrá acceder al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables y cuenta con el respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión.

4. Responsabilidad social empresarial

La estrategia de responsabilidad social empresarial (RSE) del Grupo se basa en el compromiso de la organización con el desarrollo sostenible y en la implementación de acciones que promuevan valor para todos nuestros grupos de interés.

Las iniciativas fundamentales de la estrategia de RSE surgen de la identificación de los aspectos relevantes en las comunidades en las que opera la Sociedad y de la vinculación con sus grupos de interés prioritarios. Estas iniciativas se implementan de acuerdo con los lineamientos de la Norma de adhesión voluntaria ISO 26.000:2010 y los principios del Pacto Global de las Naciones Unidas, del cual la Sociedad es firmante, desde el año 2016.

La Sociedad considera como ejes centrales de RSE los siguientes aspectos:

Educación e Inclusión Social:

- Promover el desarrollo de las comunidades locales, considerando a la educación como herramienta fundamental de la inclusión social. En este aspecto, desde el año 2013, la Sociedad impulsa en alianza con la Asociación Argentina de Logística Empresaria (ARLOG) el primer Centro de Capacitación para Operarios Logísticos, ubicado en el Predio de Pacheco. El objetivo principal del proyecto es cerrar la brecha de capacitación en el sector y promover oportunidades laborales para jóvenes y mujeres que se encuentran fuera del mercado laboral formal. Una de las características principales del proyecto es que se implementa de acuerdo con el enfoque de Valor Compartido (“Shared Value”) en virtud del cual el proyecto debe generar valor para todos los grupos de interés.
- Jornadas con Profesionales: Actividad realizada en alianza con Organizaciones de la sociedad civil, con el fin de contribuir a resolver la brecha existente entre el ámbito educativo y el ámbito laboral y promover la inclusión social de jóvenes en situación de vulnerabilidad. En el año 2017, participamos de la actividad “Socios por un Día” de la Fundación Junior Achievement y recibimos a jóvenes provenientes de las carreras universitarias de Ciencias Económicas, quienes compartieron un día de trabajo con nuestros colaboradores de áreas afines.

Desarrollo de la Comunidad Local:

- Colaborar en el desarrollo de la comunidad en la que operamos promoviendo alianzas con las organizaciones locales.
- Voluntariado Corporativo: Comenzamos con esta actividad en el año 2013, siendo el quinto año consecutivo en 2017. Consiste en el relevamiento de las necesidades de instituciones y organizaciones que se encuentran en nuestra comunidad de impacto y que se alinean con los que consideramos nuestros ejes estratégicos. Hecho el relevamiento, se dedica un día completo a trabajar físicamente en una institución aportando además de los materiales, la mano de obra necesaria. Desde el 2013 a la fecha, las Instituciones en las que realizamos la actividad se ubican en los Municipios de Tigre y Pilar, de la Provincia de Buenos Aires.

Transparencia y ética corporativa:

- Promover la ética empresarial como aspecto esencial para garantizar el éxito y sostenibilidad de nuestro negocio. En el año 2017, se llevó a cabo la implementación del Código de Ética y Política Anticorrupción de la Sociedad. Ambos documentos y políticas asociadas promueven el buen gobierno corporativo y el cumplimiento de estándares éticos y de conducta.
- Para garantizar el cumplimiento de los estándares mencionados, la Sociedad implementa mecanismos de reclamación formal, denominados Canales de Denuncia, que permiten a colaboradores, proveedores y terceros que se relacionen con Plaza Logística, denunciar de modo anónimo y confidencial posibles irregularidades.
- Asimismo, se desarrollan estructuras de gobierno que tienen por objetivo primordial velar por el cumplimiento del programa de integridad de la Sociedad, estos son: Comité de Ética y designación del Oficial de Cumplimiento.

5. Política ambiental y sustentabilidad

El respeto por el medio ambiente es un pilar fundamental para la Sociedad. En este sentido, se han obtenido una serie de certificaciones relacionadas con el cumplimiento de las principales normas de calidad, incluyendo ISO 9001 (Gestión de Calidad), ISO 14001 (Gestión Ambiental) y OHSAS 18001 (Seguridad y Salud Laboral) y LEED¹ Gold (Predio Tortugas). Además, la Sociedad ha contratado a una firma de consultoría para certificar semestralmente que sus instalaciones contra incendio se encuentran en buenas condiciones y en cumplimiento de las regulaciones de la NFPA (National Fire Protection Association)².

¹ Leadership in Energy & Environmental Design certificado por United States Green Building Council.

² Las normas NFPA no son obligatorias en Argentina. Sin embargo, la Sociedad mantiene los estándares NFPA en todos sus parques.

6. Gobierno societario

Ver ANEXO I - Informe sobre el Código de Gobierno Societario del presente documento (“Resoluciones Generales No. 606/12 y 622/13 de la comisión nacional de valores”).

7. Otros

Reserva Especial

El saldo inicial de resultados no asignados bajo NIIF excedía en 1.165.446.154 el determinado bajo las normas contables aplicadas anteriormente. De acuerdo con la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, dicho monto debe ser transferido a una reserva especial. La reunión General de Socios que apruebe estos estados financieros consolidados, constituirá dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los socios de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados.

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Saldos		
Activo Corriente		
PL Tigre S.R.L.	106.484.786	-
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	199.594.746	-
Personal clave del Grupo	182.567	272.564
PL Ciudad S.R.L.	-	235
Total	<u>306.262.099</u>	<u>272.799</u>
Pasivo Corriente		
Personal clave del Grupo	44.778	122.662
Total	<u>44.778</u>	<u>122.662</u>
	Por el ejercicio finalizado el	
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Operaciones		
Servicios administrativos, netos de costos		
PL Tigre S.R.L.	72.000	-
Intereses por préstamos otorgados:		
PL Tigre S.R.L.	242.028	-
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave del Grupo	(104.874)	(100.176)

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
PL Tigre S.R.L.	139.126	-
PL Ciudad S.R.L.	-	235
	348.280	(99.941)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad tenía una participación efectiva en Plaza Logística Tortugas S.R.L. del 73,48% y 73,38%, respectivamente.

Finalmente, queremos expresar nuestro agradecimiento a socios, inversores, proveedores, inquilinos, instituciones bancarias, profesionales, asesores y personal por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2018

Por la **Gerencia**

Eduardo Bastitta Harriet
Gerente Representante

ANEXO I - Informe sobre el Código de Gobierno Societario

RESOLUCIONES GENERALES CNV NO. 606/12 y 622/13 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En cumplimiento de las Resoluciones Generales N° 606/12 y 622/13 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), se adjunta a modo de Anexo I a la presente Memoria el Código de Gobierno Societario (en adelante el “Código de Gobierno Societario”) de Plaza Logística S.R.L. (“PLSRL” o la “Sociedad”) individualizado como Anexo IV del Título IV “Régimen Informativo Periódico” de las nuevas Normas de la CNV de conformidad con la Resolución General 622/13 (t.o. 2013, en adelante y conjuntamente con toda otra normativa emitida por la CNV, denominadas las “Normas”) correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017.

PRINCIPIO I: TRANSPARENTAR LA RELACION ENTRE LA EMISORA, EL GRUPO ECONÓMICO QUE ENCABEZA Y/O INTEGRA Y SUS PARTES RELACIONADAS

Recomendación I.1: Garantizar la divulgación por parte del Órgano de Administración de políticas aplicables a la relación de la Emisora con el grupo económico que encabeza y/o integra y con sus partes relacionadas

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad realiza operaciones con compañías relacionadas y las mismas son expuestas en los Estados Financieros, en virtud de lo establecido por las Normas Internacionales emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad o International Accounting Standards Board (“IASB”). Asimismo, lista las compañías sobre las cuales ejerce control en los Estados Financieros.

La Sociedad no cuenta con una norma interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas independiente del marco normativo aplicable a tal tipo de operaciones pues la Gerencia entiende que dicho marco normativo cubre todos los requerimientos necesarios para una protección acabada del interés de la Sociedad y sus socios.

Recomendación I.2: Asegurar la existencia de mecanismos preventivos de conflictos de interés

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un “Código de Ética” (ver VIII.1) y ha adoptado como política propia seguir y cumplir todos los procedimientos específicos previstos en la normativa vigente en materia de identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre los miembros de la Gerencia, gerentes de primera línea o miembros de la comisión fiscalizadora en su relación con la Sociedad o con personas relacionadas con la misma. Adicionalmente, y como parte de su Código de Ética, la Sociedad cuenta con mecanismos para la identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre sus empleados, proveedores y clientes, incluyendo políticas de regalos y atenciones específicas, además de adherir en los casos en que le es requerido a políticas similares de sus principales clientes y proveedores.

Recomendación I.3: Prevenir el uso indebido de información privilegiada.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas internas que previenen el uso indebido de la información privilegiada por parte de todos los empleados. Estas políticas se encuentran estructuradas sobre la base de un Código de Ética y convenios de protección de Información Confidencial o privilegiada, sobre las cuales son dictadas capacitaciones periódicas que tienen el objetivo de prevenir la utilización inapropiada de la información que agrega valor a su competitividad y que pueda causar impacto en su desempeño financiero, en su participación en el mercado, en su imagen o en sus relaciones con las partes interesadas.

PRINCIPIO II: SENTAR LAS BASES PARA UNA SÓLIDA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LA EMISORA

Recomendación II. 1: Garantizar que el Órgano de Administración asuma la administración y supervisión de la Emisora y su orientación estratégica.

II.1.1 el Órgano de Administración aprueba:

II.1.1.1 el plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia es, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias (“LGS”) y en el Contrato Social, el máximo órgano de administración y representación de la Sociedad, estando facultado, en consecuencia, para realizar en el ámbito comprendido en el objeto social, cualesquiera actos o negocios jurídicos de administración y disposición, por cualquier título jurídico, salvo aquellos reservados por la LGS o el Contrato Social a la competencia exclusiva del órgano de gobierno de la Sociedad. En este sentido, la Gerencia establece los lineamientos estratégicos y de planeamiento de negocios, y aprueba el presupuesto anual y los objetivos organizacionales de desempeño. En lo que se refiere a presupuesto anual, la Gerencia aprueba las premisas utilizadas y el detalle de inversiones, así como también la superficie en alquiler consolidada y demás volúmenes de negocios, estado de resultados y flujo de fondos y aprueba los objetivos organizacionales. De conformidad con lo previsto en el artículo quinto del Contrato Social, ciertos actos requieren de la aprobación previa de la Reunión de Socios.

II.1.1.2 la política de inversiones (en activos financieros y en bienes de capital), y de financiación,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia establece y aprueba las políticas de inversiones en activos financieros y de financiación. Asimismo, la Gerencia aprueba el presupuesto de inversiones y presupuesto financiero anual, al momento de aprobar el presupuesto anual. En virtud de ciertas limitaciones previstas en el contrato social de la Sociedad a la asunción de endeudamiento y a la realización de inversiones que excedan de determinados montos expresamente previstos en el contrato social, algunas de decisiones relativas a inversiones y financiación de la Sociedad que excedan los montos previstos en el Contrato Social se encuentran reservados a la competencia del órgano de gobierno de la Sociedad.

II.1.1.3 la política de gobierno societario (cumplimiento Código de Gobierno Societario),

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia establece y aprueba la política de gobierno societario, manifestada en el Contrato Social de la Sociedad, que tiene su sustento en la interacción de la normativa vigente en materia de gobierno societario dictada por la CNV y los demás mercados autorregulados en los que la Sociedad cotiza o negocia sus valores negociables.

II.1.1.4 la política de selección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia es quien aprueba la política de recursos humanos de la Sociedad y quien se encarga de determinar la elección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea. Sin perjuicio de ello, compete a la Reunión de Socios determinar la remuneración de los miembros de la Gerencia y de la Comisión Fiscalizadora.

II.1.1.5 la política de asignación de responsabilidades a los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia funciona principalmente como un órgano de administración, supervisión y control y la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad es llevada adelante por ciertos gerentes que a su vez son empleados de la Sociedad

y la descripción del rol de cada uno de ellos establece las responsabilidades y roles conforme el cargo para el cual han sido designados.

Dichos gerentes son miembros de la Gerencia y responden ante la Sociedad y los terceros por el desempeño de su cargo en la misma extensión y forma que los miembros de la Gerencia. Sin perjuicio de ello, ciertos miembros de la gerencia cuentan con funciones específicas dentro de la gerencia.

II.1.1.6 la supervisión de los planes de sucesión de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

De acuerdo con lo mencionado en el punto anterior, la gerencia de recursos humanos mantiene actualizados descriptivos de cada uno de los puestos destacando las responsabilidades y perfiles de cada uno de estos gerentes. Si bien los gerentes de primera línea no cuentan con edades en las cuales sea previsible su retiro o jubilación, los mismos trabajarán en el desarrollo de los planes para su sucesión durante el año 2018.

II.1.1.7 la política de responsabilidad social empresaria,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia establece y aprueba las políticas de responsabilidad social empresaria de la Sociedad, cuyos principales lineamientos de la misma se destacan: (a) la actuación corporativa, la cual procura asegurar que el gobierno corporativo se comprometa con la ética y transparencia en la relación con los públicos de interés; (b) el desarrollo e inversión sostenible, por la cual se procura conducir los negocios y actividades con responsabilidad social; y (c) los derechos humanos, la diversidad y el compromiso con la fuerza de trabajo, sobre los cuales se busca respetar y apoyar los derechos humanos reconocidos internacionalmente, la promoción del trabajo decente (apoyando la erradicación del trabajo infantil, esclavo y degradante) y el respeto a la diversidad humana y cultural de la fuerza de trabajo, buscando comprometerla con la responsabilidad social de la Sociedad.

II.1.1.8 las políticas de gestión integral de riesgos y de control interno, y de prevención de fraudes,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia ha aprobado y mantiene un Código de Ética que tiene por objeto la detección, mitigación y corrección de eventuales fraudes que podrían cometerse en el curso de sus negocios y políticas referidas a riesgos, a control interno y a prevención de fraudes.

Asimismo, la Gerencia recibe, si las hubiera, información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la Sociedad o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

II.1.1.9 la política de capacitación y entrenamiento continuo para miembros del Órgano de Administración y de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia, a través de la Gerencia General, promueve e incentiva a sus miembros y a los gerentes de primera línea que se capaciten continuamente mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

Los miembros no ejecutivos participan en actividades de orientación y apoyo, a efectos de disponer de las mejores herramientas para la toma de decisiones.

II.1.2 De considerar relevante, agregar otras políticas aplicadas por el Órgano de Administración que no han sido mencionadas y detallar los puntos significativos.

Entendemos que no existen políticas que no hayan sido mencionadas que consideremos relevante mencionar y detallar.

II.1.3 La Emisora cuenta con una política tendiente a garantizar la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones de su Órgano de Administración y una vía de consulta directa de las líneas gerenciales, de un modo que resulte simétrico para todos sus miembros (ejecutivos, externos e independientes) por igual y con una antelación suficiente, que permita el adecuado análisis de su contenido. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad garantiza la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones del Órgano de Administración.

La responsabilidad sobre la realización de las convocatorias de la Gerencia, así como la disponibilidad de la información relativa a las mismas, es responsabilidad de la Gerencia General de la Sociedad que se encuentra a disposición de los miembros de la Gerencia para que éstos puedan realizar las consultas que estimen pertinentes sobre los temas a tratarse en las reuniones de Gerencia, dándose intervención a las demás gerencias de primera línea según los temas a tratar.

II.1.4 Los temas sometidos a consideración del Órgano de Administración son acompañados por un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas, teniendo en cuenta el nivel de riesgo empresarial definido como aceptable por la Emisora. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: Total

Todos los temas sometidos a consideración de la Gerencia cuentan con un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas. Para ello, cada área responsable emite, en caso de ser pertinente, su análisis y opinión sobre el ámbito que le compete, a los fines de contemplar todos los riesgos asociados a la decisión, considerando el nivel de riesgo aceptable por la Sociedad.

Recomendación II.2: Asegurar un efectivo Control de la Gestión empresarial.

El Órgano de Administración verifica:

II.2.1 el cumplimiento del presupuesto anual y del plan de negocios,

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia ha creado un sistema para el control de los desvíos presupuestarios, en los cuales interviene directamente o por intermedio de las gerencias de primera línea, según la magnitud de dichos desvíos.

Asimismo, la Gerencia comparte y revisa mensualmente el informe de control presupuestario y las perspectivas futuras, y si de dicha revisión surgen temas que ameriten ser tratados por la Gerencia, se elevan a este ámbito para su tratamiento.

El control presupuestario tiene como foco principal el seguimiento de las más importantes variables económico-financieras y operacionales de la Sociedad que son objeto de seguimiento en forma mensual.

II.2.2 el desempeño de los gerentes de primera línea y su cumplimiento de los objetivos a ellos fijados (el nivel de utilidades previstas versus el de utilidades logradas, calificación financiera, calidad del reporte contable, cuota de mercado, etc.).

Hacer una descripción de los aspectos relevantes de la política de Control de Gestión de la Emisora detallando técnicas empleadas y frecuencia del monitoreo efectuado por el Órgano de Administración.

Grado de Cumplimiento: Total

El seguimiento de los objetivos de desempeño de los gerentes de primera línea es revisado por la Gerencia periódicamente.

Recomendación II.3: Dar a conocer el proceso de evaluación del desempeño del Órgano de Administración y su impacto.

II.3.1 Cada miembro del Órgano de Administración cumple con el Estatuto Social y, en su caso, con el Reglamento del funcionamiento del Órgano de Administración. Detallar las principales directrices del Reglamento. Indicar el grado de cumplimiento del Estatuto Social y Reglamento.

Grado de Cumplimiento: Total

Los miembros de la Gerencia cumplen en su totalidad con el Contrato Social. Cabe mencionar que la Gerencia de la Sociedad no cuenta con un reglamento para su funcionamiento.

II.3.2 El Órgano de Administración expone los resultados de su gestión teniendo en cuenta los objetivos fijados al inicio del período, de modo tal que los socios puedan evaluar el grado de cumplimiento de tales objetivos, que contienen tanto aspectos financieros como no financieros. Adicionalmente, el Órgano de Administración presenta un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1.y II.1.2.

Detallar los aspectos principales de la evaluación de la Asamblea General de Accionistas sobre el grado de cumplimiento por parte del Órgano de Administración de los objetivos fijados y de las políticas mencionadas en la Recomendación II, puntos II.1.1 y II.1.2, indicando la fecha de la Asamblea donde se presentó dicha evaluación.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia expone los resultados de su gestión anualmente en la Memoria, la cual es analizada y aprobada por los socios de la Sociedad en oportunidad de tratar y resolver los asuntos contemplados en el inciso 1º y 2º del artículo 234 de la LGS.

Para este ejercicio la Gerencia no realizó un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1.y II.1.2, pero lo realizará para el informe que corresponda al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Recomendación II.4: Que el número de miembros externos e independientes constituyan una proporción significativa en el Órgano de Administración.

II.4.1 La proporción de miembros ejecutivos, externos e independientes (éstos últimos definidos según la normativa de esta Comisión) del Órgano de Administración guarda relación con la estructura de capital de la Emisora. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: No Aplica

La Sociedad no hace oferta pública de títulos valores representativos de su capital social. En virtud de ello, la Sociedad no debe designar miembros independientes a su órgano de administración.

Recomendación II.5: Comprometer a que existan normas y procedimientos inherentes a la selección y propuesta de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.

II.5.1 La Emisora cuenta con un Comité de Nombramientos:

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nombramientos y no considera necesaria su implementación debido a que las funciones a cargo de éste, con el alcance establecido en la normativa vigente, son desarrolladas efectivamente por la Gerencia, con el soporte de las gerencias de primera línea.

II.5.2 En caso de contar con un Comité de Nombramientos, el mismo:

Por lo mencionado en II.5.1, los puntos II.5.2.1 a II.5.2.7 del Anexo IV de Resolución General CNV 622/2013, no resultan aplicables.

II.5.3 De considerar relevante agregar políticas implementadas realizadas por el Comité de Nombramientos de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.

Por lo mencionado en II.5.1, este punto no resulta aplicable.

Recomendación II.6: Evaluar la conveniencia de que miembros del Órgano de Administración y/o síndicos y/o consejeros de vigilancia desempeñen funciones en diversas Emisoras.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia considera que, en la medida que sus miembros y/o Síndicos cumplan debidamente con sus responsabilidades, no resulta necesario fijar límites para participar en la Gerencia o Sindicaturas de otras sociedades dado que la participación en otras sociedades por sí misma no perjudica los intereses de la Sociedad, sin perjuicio de que se analice cada caso en particular.

Recomendación II.7: Asegurar la Capacitación y Desarrollo de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea de la Emisora.

II.7.1 La Emisora cuenta con Programas de Capacitación continua vinculado a las necesidades existentes de la Emisora para los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, que incluyen temas acerca de su rol y responsabilidades, la gestión integral de riesgos empresariales, conocimientos específicos del negocio y sus regulaciones, la dinámica de la gobernanza de empresas y temas de responsabilidad social empresaria.

Describir los programas que se llevaron a cabo en el transcurso del año y su grado de cumplimiento.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia General, bajo delegación de la Gerencia, define las pautas y estrategias de capacitación de los gerentes de primera línea y demás empleados mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

La Sociedad no ha formalizado un programa de capacitación continua de los Gerentes. No obstante, los Gerentes han desarrollado diferentes actividades de capacitación relativas a sus funciones directivas en Plaza Logística. Asimismo, los Gerentes se mantienen actualizados acerca de temas vinculados a la política, economía, regulaciones y toda otra materia de relevancia, temas que son tratados en las reuniones trimestrales de marcha de la Sociedad

II.7.2 La Emisora incentiva, por otros medios no mencionadas en II.7.1, a los miembros de Órgano de Administración y gerentes de primera línea mantener una capacitación permanente que complemente su nivel de formación de manera que agregue valor a la Emisora. Indicar de qué modo lo hace.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad considera que los medios mencionados en el punto II.7.1 son suficientes para mantener una capacitación permanente de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.

PRINCIPIO III: AVALAR UNA EFECTIVA POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL RIESGO EMPRESARIAL

Recomendación III: El Órgano de Administración debe contar con una política de gestión integral del riesgo empresarial y monitorea su adecuada implementación.

III.1 La Emisora cuenta con políticas de gestión integral de riesgos empresariales (de cumplimiento de los objetivos estratégicos, operativos, financieros, de reporte contable, de leyes y regulaciones, otros). Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas.

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad, en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades o aprovechar oportunidades. La Gerencia ha implementado un sistema de planificación - mediante la generación de presupuestos anuales y revisiones periódicas - y control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito de las Reuniones de Gerencia, haciéndose hincapié especialmente en: (a) cuestiones regulatorias que puedan tener un impacto material en la Sociedad, (b) las políticas de seguros y coberturas de riesgos asegurables, (c) la asignación de las responsabilidades en cuestiones ambientales y remediación, (d) cuestiones de las que pueden derivar interpretaciones controvertidas, y que puedan tener un impacto material en la Sociedad y (e) la actualización de las políticas vinculadas con riesgos cambiarios y su aplicación.

III.2 Existe un Comité de Gestión de Riesgos en el seno del Órgano de Administración o de la Gerencia General. Informar sobre la existencia de manuales de procedimientos y detallar los principales factores de riesgos que son específicos para la Emisora o su actividad y las acciones de mitigación implementadas. De no contar con dicho Comité, corresponderá describir el papel de supervisión desempeñado por el Comité de Auditoría en referencia a la gestión de riesgos.

Asimismo, especificar el grado de interacción entre el Órgano de Administración o de sus Comités con la Gerencia General de la Emisora en materia de gestión integral de riesgos empresariales.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Aplica lo mencionado en la Recomendación III.1.

La Sociedad no tiene a la fecha un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales. La Sociedad analizará la posibilidad de hacer un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales en el futuro.

III.3 Hay una función independiente dentro de la Gerencia General de la Emisora que implementa las políticas de gestión integral de riesgos (función de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente). Especificar.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

No existe una función independiente de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente. La Sociedad analizará la posibilidad de crear dicha función en el futuro.

III.4 Las políticas de gestión integral de riesgos son actualizadas permanentemente conforme a las recomendaciones y metodologías reconocidas en la materia. Indicar cuáles.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Sociedad ha implementado sus propias políticas de gestión integral de riesgos y las actualiza según sus necesidades, experiencia y los nuevos desafíos y emprendimientos que tiene y adquiere, que a la fecha han resultado efectivos.

III.5 El Órgano de Administración comunica sobre los resultados de la supervisión de la gestión de riesgos realizada conjuntamente con la Gerencia General en los Estados Financieros y en la Memoria anual. Especificar los principales puntos de las exposiciones realizadas.

Grado de Cumplimiento: Total

En la nota "Riesgo - gestión de riesgos" de los Estados Financieros de la Sociedad se expone información relativa a los riesgos de mercado, de liquidez y de crédito a los que la Sociedad se encuentra expuesta originados en la propia y las estrategias de la Sociedad para mitigar dichos riesgos.

Los riesgos de mercado se refieren a riesgo de aumento de costos de construcción, riesgos de demanda de los productos de la Sociedad y riesgos de incumplimiento de los contratos por los proveedores a quienes se terceriza la construcción de los emprendimientos. Los riesgos de crédito se refieren a riesgo de crédito relacionado a la venta de los servicios de la Sociedad, riesgo de crédito relacionado a los instrumentos financieros y depósitos de efectivo y riesgos de liquidez.

PRINCIPIO IV: SALVAGUARDAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACION FINANCIERA CON AUDITORÍAS INDEPENDIENTES

Recomendación IV: Garantizar la independencia y transparencia de las funciones que le son encomendadas al Comité de Auditoría y al Auditor Externo.

IV.1 El Órgano de Administración al elegir a los integrantes del Comité de Auditoría teniendo en cuenta que la mayoría debe revestir el carácter de independiente, evalúa la conveniencia de que sea presidido por un miembro independiente.

No Aplica

IV.2 Existe una función de auditoría interna que reporta al Comité de Auditoría o al Presidente del Órgano de Administración y que es responsable de la evaluación del sistema de control interno. Indicar si el Comité de Auditoría o el Órgano de Administración hace una evaluación anual sobre el desempeño del área de auditoría interna y el grado de independencia de su labor profesional, entendiéndose por tal que los profesionales a cargo de tal función son independientes de las restantes áreas operativas y además cumplen con requisitos de independencia respecto a los accionistas de control o entidades relacionadas que ejerzan influencia significativa en la Emisora.

Especificar, asimismo, si la función de auditoría interna realiza su trabajo de acuerdo a las normas internacionales para el ejercicio profesional de la auditoría interna emitidas por el Institute of Internal Auditors (IIA).

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no cuenta con un área de auditoría interna. La Sociedad evaluará durante 2018 la necesidad de designar un responsable para esa función específica, así como la preparación de planes y procesos de auditoría internos. Adicionalmente, se tendrán en cuenta las normas del IIA.

IV.3 Los integrantes del Comité de Auditoría hacen una evaluación anual de la idoneidad, independencia y desempeño de los Auditores Externos, designados por la Asamblea de Accionistas. Describir los aspectos relevantes de los procedimientos empleados para realizar la evaluación.

No Aplica

IV.4 La Emisora cuenta con una política referida a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y/o del Auditor Externo; y a propósito del último, si la rotación incluye a la firma de auditoría externa o únicamente a los sujetos físicos.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Con respecto a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora, el Contrato Social establece que los mismos tienen mandato por 3 (tres) ejercicios y podrán ser reelegidos en forma indefinida.

En relación a la rotación de los Auditores Externos, la Sociedad cumple con lo dispuesto por las Normas.

PRINCIPIO V: RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS SOCIOS

Recomendación V.1: Asegurar que los socios tengan acceso a la información de la Emisora.

V.1.1 El Órgano de Administración promueve reuniones informativas periódicas con los accionistas coincidiendo con la presentación de los estados financieros intermedios. Explicitar indicando la cantidad y frecuencia de las reuniones realizadas en el transcurso del año.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cumple con los regímenes informativos periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"). A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus socios se encuentren informados. Independientemente de la información que debe ser hecha pública a la BCBA y la CNV en el marco de requerimientos informativos y legales, la Sociedad divulga toda la información que considera relevante directamente a los socios en forma transparente y precisa.

Con la presentación de los estados contables intermedios y anuales la Sociedad realiza reuniones periódicas con las personas responsables de la inversión en el capital de la Sociedad en cada uno de los socios de ella. En esas reuniones se exponen no sólo los resultados y demás datos que surgen de dichos estados contables sino también cuestiones vinculadas a proyectos futuros de la Sociedad, conveniencia de asumir nuevos endeudamientos o comprar ciertos activos y cuestiones relacionadas asimismo a la política comercial de la Sociedad. Complementariamente, la Sociedad mantiene contactos frecuentes con los socios a los efectos de informar a los mismos ante la ocurrencia de cualquier hecho relevante.

V.1.2 La Emisora cuenta con mecanismos de información a inversores y con un área especializada para la atención de sus consultas. Adicionalmente cuenta con un sitio web que puedan acceder los accionistas y otros inversores, y que permita un canal de acceso para que puedan establecer contacto entre sí. Detallar.

Grado de Cumplimiento: Total

Tal como fuera mencionado en la Recomendación V.1.1, la Sociedad cumple con los regímenes informativos periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la BCBA. A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad.

Por otro lado, la Sociedad cuenta con un sitio web (www.plazalogistica.com.ar) que incluye una sección, que será actualizada periódicamente ("Inversores"), dedicada exclusivamente a los inversores donde se puede encontrar, entre otros, información sobre la composición de la Gerencia, gerencias y Comisión Fiscalizadora, comunicados de prensa, reportes trimestrales y anuales.

Recomendación V.2: Promover la participación activa de todos los socios.

V.2.1 El Órgano de Administración adopta medidas para promover la participación de todos los socios en las Reuniones de Socios. Explicitar, diferenciando las medidas exigidas por ley de las ofrecidas voluntariamente por la Emisora a sus socios.

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia realiza todas las medidas requeridas legalmente para promover la asistencia y participación de todos los socios, a fin de asegurar el ejercicio de sus derechos. De hecho la Sociedad nunca ha celebrado una reunión de su órgano de gobierno que no contara con la presencia de todos sus socios y las resoluciones fueran adoptadas siempre por unanimidad.

La Gerencia de la Sociedad, asiste a los socios en todo lo necesario para que puedan participar de las decisiones que son competencia del órgano de gobierno de la Sociedad.

V.2.2 La Reunión de Socios cuenta con un Reglamento para su funcionamiento que asegura que la información esté disponible para los socios, con suficiente antelación para la toma de decisiones. Describir los principales lineamientos del mismo.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Teniendo en cuenta que la Sociedad no hace oferta pública de las cuotas que representan su capital y que ella cuenta con tan sólo tres socios, y que históricamente no se han celebrado reuniones del órgano de gobierno que no contarán con la presencia de todos los socios y sus decisiones no se adoptarán en forma unánime, entendemos que la aprobación de un reglamento de funcionamiento para el órgano de gobierno de la Sociedad es innecesario.

V.2.3 Resultan aplicables los mecanismos implementados por la Emisora a fin que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en la Asamblea General de Accionistas de conformidad con lo previsto en la normativa vigente. Explicitar los resultados.

Grado de Cumplimiento: Total

No existe ningún impedimento estatutario ni fáctico para que los socios minoritarios propongan asuntos para debatir en Reuniones de Socios. Sin embargo, a la fecha, ningún socio minoritario ha propuesto temas a debatir conforme lo establece la normativa vigente. Como se menciona más arriba, las decisiones de la Sociedad se han tomado siempre por unanimidad entre los Socios.

V.2.4 La Emisora cuenta con políticas de estímulo a la participación de socios de mayor relevancia, tales como los inversores institucionales. Especificar.

No Aplica

V.2.5 En las Reuniones de Socios donde se proponen designaciones de miembros del Órgano de Administración se dan a conocer, con carácter previo a la votación: (i) la postura de cada uno de los candidatos respecto de la adopción o no de un Código de Gobierno Societario; y (ii) los fundamentos de dicha postura.

No Aplica

Recomendación V.3: Garantizar el principio de igualdad entre acción y voto.

La Emisora cuenta con una política que promueva el principio de igualdad entre acción y voto. Indicar cómo ha ido cambiando la composición de acciones en circulación por clase en los últimos tres años.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad promueve la igualdad entre acción y voto conforme lo dispuesto por el contrato social, donde se establece que todas las cuotas de la Sociedad son ordinarias con derecho a un voto por acción y de valor nominal un peso (v/n \$0,001) cada una.

No ha habido cambios en la composición de acciones en circulación por clase durante los últimos tres años.

Recomendación V.4: Establecer mecanismos de protección de todos los accionistas frente a las tomas de control.

La Emisora adhiere al régimen de oferta pública de adquisición obligatoria. Caso contrario, explicitar si existen otros mecanismos alternativos, previstos estatutariamente, como el tag-along u otros.

No Aplica

Recomendación V.5: Incrementar el porcentaje acciones en circulación sobre el capital.

La Emisora cuenta con una dispersión accionaria de al menos 20 por ciento para sus acciones ordinarias. Caso contrario, la Emisora cuenta con una política para aumentar su dispersión accionaria en el mercado.

Indicar cuál es el porcentaje de la dispersión accionaria como porcentaje del capital social de la Emisora y cómo ha variado en el transcurso de los últimos tres años.

No Aplica

Recomendación V.6: Asegurar que haya una política de dividendos transparente.

V.6.1 La Emisora cuenta con una política de distribución de dividendos prevista en el Estatuto Social y aprobada por la Asamblea de Accionistas en las que se establece las condiciones para distribuir dividendos en efectivo o acciones. De existir la misma, indicar criterios, frecuencia y condiciones que deben cumplirse para el pago de dividendos.

Grado de Cumplimiento: Total

La Gerencia de la Sociedad establece y propone a la Reunión de Socios la conveniencia, la oportunidad y el monto de distribución de dividendos así como, de corresponder, la capitalización de las utilidades del ejercicio, al realizar su propuesta de distribución de resultados a la Reunión considerando la evolución y proyección de los negocios y de los compromisos asumidos por la Sociedad. Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

La Sociedad no tiene y actualmente no prevé establecer, una política de dividendos formal que rijan el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos dos o tres años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus socios.

La Sociedad explicita su política de dividendos a modo de apartado en la Memoria Anual, del que este Código forma parte a modo de Anexo y en como nota en los estados contables.

V.6.2 La Emisora cuenta con procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Emisora que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos.

Explicitar dichos procesos y detallar en que Acta de Reunión de Socios fue aprobada la distribución (en efectivo o acciones) o no de dividendos, de no estar previsto en el Estatuto Social.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Aplica lo mencionado en la Recomendación V.6.2.

La Sociedad analizará la posibilidad de establecer procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Sociedad que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos en el futuro.

PRINCIPIO VI: MANTENER UN VÍNCULO DIRECTO Y RESPONSABLE CON LA COMUNIDAD

Recomendación VI: Suministrar a la comunidad la revelación de las cuestiones relativas a la Emisora y un canal de comunicación directo con la empresa.

VI.1 La Emisora cuenta con un sitio web de acceso público, actualizado, que no solo suministre información relevante de la empresa (Estatuto Social, grupo económico, composición del Órgano de Administración, estados financieros, Memoria anual, entre otros) sino que también recoja inquietudes de usuarios en general.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un sitio web (www.plazalogistica.com.ar) de libre acceso, que brinda información actualizada, suficiente y diferenciada para que sus públicos de interés, ya sean socios, potenciales inversores, clientes o público en general, puedan acceder fácilmente a la información allí dispuesta. Adicionalmente, este sitio otorga la posibilidad de que todos los usuarios expresen sus inquietudes y/o comentarios de diversa índole a través del Contacto de RI, los que son tenidos en cuenta y analizados por la Sociedad.

La Sociedad garantiza que la información transmitida por medios electrónicos responde a los más altos estándares de confidencialidad e integridad y propenden a la conservación y registro de la información.

VI.2 La Emisora emite un Balance de Responsabilidad Social y Ambiental con frecuencia anual, con una verificación de un Auditor Externo independiente. De existir, indicar el alcance o cobertura jurídica o geográfica del mismo y dónde está disponible. Especificar que normas o iniciativas han adoptado para llevar a cabo su política de responsabilidad social empresaria (Global Reporting Initiative y/o el Pacto Global de Naciones Unidas, ISO 26.000, SA8000, Objetivos de Desarrollo del Milenio, SGE 21-Foretica, AA 1000, Principios de Ecuador, entre otras)

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no emite un balance de responsabilidad social y ambiental. Se analizará la posibilidad de emitir en el futuro un balance de tales características, cuál será su periodicidad y si será verificado por un auditor externo independiente.

PRINCIPIO VII: REMUNERAR DE FORMA JUSTA Y RESPONSABLE

Recomendación VII: Establecer claras políticas de remuneración de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, con especial atención a la consagración de limitaciones convencionales o estatutarias en función de la existencia o inexistencia de ganancias.

VII.1 La Emisora cuenta con un Comité de Remuneraciones:

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no cuenta con un Comité de Remuneraciones. No obstante ello y en forma no orgánica, determinados integrantes de la Gerencia se reúnen en equipos de trabajo de modo de analizar y proyectar las remuneraciones de directores, gerentes y administrativos de la Sociedad. Se analizará en el futuro la conveniencia de crear un Comité de Remuneraciones y cuáles serán sus funciones en línea con la presente Recomendación.

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.1.1 a VII.1.5 no resultan aplicables.

VII.2 En caso de contar con un Comité de Remuneraciones, el mismo:

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.2.1 a VII.2.7 no resultan aplicables.

VII.3 De considerar relevante mencionar las políticas aplicadas por el Comité de Remuneraciones de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.

Por lo mencionado en este VII.1, este punto VII.3 no resulta aplicable.

VII.4 En caso de no contar con un Comité de Remuneraciones, explicar cómo las funciones descriptas en VII. 2 son realizadas dentro del seno del propio Órgano de Administración.

La Gerencia en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, se asegura que exista una clara relación entre el desempeño del personal clave y su remuneración fija y variable (que se encuentra vinculada al desempeño de la Sociedad), teniendo en cuenta los riesgos asumidos y su administración.

Periódicamente, La Gerencia, a través de la Gerencia de Recursos Humanos, revisa la posición de la Sociedad respecto de lo que el mercado establece como remuneraciones y beneficios para empresas comparables o del mismo rubro y recomienda o no cambios.

La Gerencia define y comunica, en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, la política de contratación, promoción, remoción, despido y suspensión (según fuere el caso).

PRINCIPIO VIII: FOMENTAR LA ÉTICA EMPRESARIAL

Recomendación VIII: Garantizar comportamientos éticos en la Emisora.

VIII.1 La Emisora cuenta con un Código de Conducta Empresaria. Indicar principales lineamientos y si es de conocimiento para todo público. Dicho Código es firmado por al menos los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea. Señalar si se fomenta su aplicación a proveedores y clientes.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad elaboró un “Código de Ética” que establece los lineamientos y estándares de integridad y transparencia a los que deben ajustarse los directores y empleados de la Sociedad y sus subsidiarias. En este sentido, se prevé su aceptación por todos los destinatarios mediante una declaración de conocimiento y compromiso.

A la fecha del presente informe, el “Código de Ética” ha sido comunicado a los destinatarios y se encuentra en vigencia.

El sustento del Código de Ética está en la honestidad, la dignidad, el respeto, la lealtad, la dedicación, la eficacia, la transparencia y la conciencia para orientar los comportamientos de las personas a las que se aplica. De esta manera, se busca atender niveles crecientes de competitividad, rentabilidad y responsabilidad social, comprendiendo esta última la valorización de sus empleados, la salud, la seguridad, el medio ambiente y la contribución a las regiones en donde opera sus negocios.

La Sociedad fomentará la aplicación extensiva del “Código de Ética” a proveedores y clientes. La Sociedad se encuentra en proceso de revisión del actual Código de Ética a efectos de adaptarlo, de resultar necesario, a lo previsto por la Ley Nro. 24.701 que regula el Régimen de Responsabilidad Penal Empresaria.

VIII.2 La Emisora cuenta con mecanismos para recibir denuncias de toda conducta ilícita o anti ética, en forma personal o por medios electrónicos garantizando que la información transmitida responda a altos estándares de confidencialidad e integridad, como de registro y conservación de la información. Indicar si el servicio de recepción y evaluación de denuncias es prestado por personal de la Emisora o por profesionales externos e independientes para una mayor protección hacia los denunciantes.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad contrató con profesionales externos independientes (BDO Argentina) la implementación, comunicación y capacitación de sus empleados, de una “Línea Ética”. La Línea Ética es una herramienta que permite a colaboradores, proveedores y terceros que se relacionen con la Sociedad, comunicar en forma segura,

anónima y confidencial, posibles irregularidades y conductas que puedan suponer un incumplimiento a los lineamientos éticos adoptados. Para garantizar la confidencialidad y protección de denunciantes, todas las denuncias son recibidas y analizadas de modo confidencial. La Línea Ética consta de los siguientes canales de denuncias: plataforma web (<https://www.bdolineaetica.com/plazalogistica>), línea telefónica 0800-34-LÍNEA (54632), email plazalogistica@bdolineaetica.com, correo postal (“Línea Ética Plaza Logística”, Rondeau 2664, PB - C1262ABH) y entrevista personal.

VIII.3 La Emisora cuenta con políticas, procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto VIII.2. Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas e indicar el grado de involucramiento del Comité de Auditoría en dichas resoluciones, en particular en aquellas denuncias asociadas a temas de control interno para reporte contable y sobre conductas de miembros del Órgano de Administración y gerentes de la primera línea.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas de procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto anterior. Los mismos respetan los siguientes principios básicos: (i) Integridad: actuando en forma independiente e imparcial; (ii) Confidencialidad: preservando la privacidad y el respeto hacia las personas, la información y los documentos originados por el tema en revisión; (iii) Igualdad: promoviendo la inclusión y acceso al sistema de denuncias para todas las personas; y (iv) Cooperación: promoviendo la colaboración, empatía y participación para la solución de diferencias o puntos de vista no coincidentes.

Asimismo, estas políticas persiguen la correcta derivación a los niveles con atribuciones para la investigación y la toma de decisiones, con garantías de que se hayan agotado todos los recursos para acceder a la solución más justa y adecuada.

La Sociedad no tiene un Comité de Auditoría y el Comité de Ética está conformado por los directores de nuestra sociedad controlante.

PRINCIPIO IX: PROFUNDIZAR EL ALCANCE DEL CÓDIGO

Recomendación IX: Fomentar la inclusión de las previsiones que hacen a las buenas prácticas de buen gobierno en el Estatuto Social.

Grado de Cumplimiento: Parcial

El Estatuto Social se adecua a los requerimientos de la LSC y a las Normas y al Reglamento de Cotización de la BCBA e incluye disposiciones sobre la integración y funcionamiento de la Gerencia, Comisión Fiscalizadora y mecanismos de protección de todos los socios frente a las tomas de control, pero no incluye otras previsiones que hacen a las buenas prácticas de gobierno corporativo según las recomendaciones antes mencionadas.

No obstante esto, la Gerencia podrá en el futuro considerar la conveniencia y oportunidad de la inclusión de otras previsiones que hacen al buen gobierno corporativo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2018

Por la **Gerencia**

Eduardo Bastitta Harriet
Gerente Representante

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA

**Estados Financieros Consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de
diciembre de 2017, juntamente con el Informe
de los Auditores Independientes e Informe de la
Comisión Fiscalizadora**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de PLAZA LOGISTICA S.R.L. ("la Sociedad") y su sociedad controlada, que comprenden: (a) el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, (b) los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestro trabajo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por su siglas en inglés) adoptadas en Argentina con la vigencia establecida por la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados financieros.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, originadas en errores o irregularidades. Al realizar valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizada sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de PLAZA LOGISTICA S.R.L. y su sociedad controlada al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otras cuestiones

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros separados de PLAZA LOGISTICA S.R.L. a la misma fecha y por el mismo período indicado en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

6 En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances de PLAZA LOGISTICA S.R.L. y, en nuestra opinión, han sido preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros separados de PLAZA LOGISTICA S.R.L. al 31 de diciembre de 2017 surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de diciembre de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de PLAZA LOGISTICA S.R.L., asciende a \$301.577, no siendo exigible a esa fecha.
- d) Hemos aplicado en nuestra auditoría de los estados financieros separados de PLAZA LOGISTICA S.R.L. los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales vigentes.

- e) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad que representan el 92% del total facturado a la Sociedad por todo concepto, el 90% del total de servicios de auditoría facturados a la Sociedad y a su controlada y, el 83% del total facturado a la Sociedad y a su controlada por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de marzo de 2018

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 - F° 173

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados financieros

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de PLAZA LOGISTICA S.R.L. ("la Sociedad"), que comprenden: (a) el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, (b) los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

2. La Gerencia de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros mencionados en el párrafo 1. de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés). La Gerencia de la Sociedad es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra auditoría. Hemos realizado nuestro trabajo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por su siglas en inglés) adoptadas en Argentina con la vigencia establecida por la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados financieros.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, originadas en errores o irregularidades. Al realizar valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizada sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de PLAZA LOGISTICA S.R.L. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otras cuestiones

5. Hemos emitido por separado un informe sobre los estados financieros consolidados de PLAZA LOGISTICA S.R.L. con su sociedad controlada a la misma fecha y por el mismo período indicado en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1. han sido preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de diciembre de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$301.577, no siendo exigible a esa fecha.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las normas profesionales vigentes.

- e) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad que representan el 92% del total facturado a la Sociedad por todo concepto, el 90% del total de servicios de auditoría facturados a la Sociedad y a su controlada y, el 83% del total facturado a la Sociedad y a su controlada por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de marzo de 2018

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 - F° 173

INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA E “INFORMACIÓN ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES”

A los Señores Socios de
PLAZA LOGISTICA S.R.L.
CUIT: 30-65594238-2
Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por PLAZA LOGISTICA S.R.L. (“la Sociedad”) para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) en relación con la información contenida en la Reseña Informativa por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 y en la “Información adicional a las notas a los estados financieros – Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las NORMAS (N.T. 2013) de la CNV”, que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplir con las normas de la CNV y que adjuntamos firmada al sólo efecto de su identificación con este informe especial.

2. Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo mencionada en el párrafo 1., y del cumplimiento de las normas pertinentes de la CNV.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "R.T. 37") y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento, por parte de la Sociedad, con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1. La R.T. 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo sobre la información objeto del encargo no constituye una auditoría, una revisión ni otro encargo de aseguramiento.

Previamente, hemos auditado los estados financieros separados de la Sociedad y los estados financieros consolidados de la Sociedad y su sociedad controlada al 31 de diciembre de 2017, adjuntos y al 31 de diciembre de 2016 que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de auditoría de fechas 12 de marzo de 2018 y 31 de agosto de 2017, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en los puntos II y IV de la "Reseña Informativa por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016" y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros – Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las NORMAS (N.T. 2013) de la CNV" surja de los correspondientes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 mencionados anteriormente.

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que de las verificaciones realizadas sobre la información objeto del encargo, no han surgido hallazgos que afecten el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo 1.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de marzo de 2018

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 - F° 173

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA

Domicilio legal: Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO N° 26 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2017

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Actividad principal: Operaciones inmobiliarias, alquiler de depósitos y construcción de inmuebles.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 28 de agosto de 1992.
- De la última modificación del estatuto: 5 de marzo de 2018.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 8.038.

Fecha de vencimiento del contrato social: 27 de agosto de 2091.

Clave Única de Identificación Tributaria: ("CUIT") 30-65594238-2.

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Plaza Cataluña 20, 9° piso, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 31 de diciembre de 2017: 99,41%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Nota 22)

(Expresado en pesos argentinos)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital emitido y suscripto</u>	<u>Capital emitido, suscripto e integrado</u>
750.175.505.451	0,001	1	750.175.506	550.580.760
<u>750.175.505.451</u>			<u>750.175.506 (1)</u>	<u>550.580.760</u>

(1) Incluye 266.126.328 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 (Importes expresados en pesos argentinos)

		31-12-2017	31-12-2016
	Nota/ Anexo		
Ingresos por alquileres	3	211.047.036	174.777.681
Ingresos por servicios	3	58.658.463	46.430.037
Costos de servicios	Anexo B	(62.874.271)	(43.303.255)
Ganancia bruta		206.831.228	177.904.463
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	11	541.745.186	428.368.322
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	11	53.095.675	3.000.100
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	11	104.663.800	120.169.700
Ganancia neta de propiedades de inversión		699.504.661	551.538.122
Otros ingresos operativos	4	6.767.845	9.076.492
Gastos de comercialización	Anexo B	(18.051.029)	(16.235.329)
Gastos de administración	Anexo B	(37.730.582)	(30.910.647)
Otros gastos operativos	5	(2.022.598)	(5.810.174)
Ganancia operativa		855.299.525	685.562.927
Ingresos financieros	6	96.401.991	3.441.794
Costos financieros	7	(133.353.743)	(85.880.815)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		818.347.773	603.123.906
Impuesto a las ganancias del ejercicio	8	(20.656.040)	(211.262.623)
Ganancia neta del ejercicio		797.691.733	391.861.283
Resultado por derivados	9	-	(2.063.771)
Efecto impositivo por derivados	8/9	-	722.320
Otro resultado integral neto que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores		-	(1.341.451)
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		797.691.733	390.519.832
Ganancia atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad		744.399.736	359.396.288
Participación minoritaria	24	53.291.997	32.464.995
		797.691.733	391.861.283
Otro resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad		-	(1.341.451)
		-	(1.341.451)
Resultado integral atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad		744.399.736	358.054.837
Participación minoritaria		53.291.997	32.464.995
		797.691.733	390.519.832

Las Notas 1 a 33 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	11	2.424.354.300	1.875.852.000
Propiedades de inversión - en construcción	11	712.275.017	260.838.090
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	11	448.885.800	344.222.000
Propiedad, planta y equipo	12	4.128.851	3.166.193
Depósitos en garantía	14.3	36.719.887	26.059.223
Créditos fiscales	13	25.621.655	23.400.613
Otros activos	15	23.910.300	5.219.667
Total Activo No Corriente		<u>3.675.895.810</u>	<u>2.538.757.786</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	13	23.294.973	3.569.191
Otros créditos	14.2	306.262.099	272.799
Otros activos	15	1.712.485	3.694.952
Créditos por ventas	14.1	13.783.153	19.488.151
Inversiones transitorias	16	497.046.204	24.136.966
Efectivo	18	236.407.247	68.157.278
Total Activo Corriente		<u>1.078.506.161</u>	<u>119.319.337</u>
Total Activo		<u>4.754.401.971</u>	<u>2.658.077.123</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital		750.175.506	296.550.002
Otras reservas de capital		2.504.115	-
Resultados no asignados		1.907.052.331	1.165.446.154
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios		<u>2.659.731.952</u>	<u>1.461.996.156</u>
Participación minoritaria	24	223.326.725	135.721.421
Total Patrimonio Neto		<u>2.883.058.677</u>	<u>1.597.717.577</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	14.3	1.026.945.002	229.591.525
Depósitos y anticipos de clientes	10	37.274.769	25.780.402
Cargas fiscales	17	26.977	64.158
Remuneraciones y cargas sociales	19	15.873.178	8.408.262
Pasivo por impuesto diferido	8	661.124.936	672.655.050
Total Pasivo No Corriente		<u>1.741.244.862</u>	<u>936.499.397</u>
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	14.3	5.581.164	96.924.391
Depósitos y anticipos de clientes	10	3.618.262	3.625.560
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	14.4	96.892.987	10.187.462
Cargas fiscales	17	15.543.659	4.870.827
Otros pasivos	14.2	44.778	122.662
Remuneraciones y cargas sociales	19	8.417.582	8.129.247
Total Pasivo Corriente		<u>130.098.432</u>	<u>123.860.149</u>
Total Pasivo		<u>1.871.343.294</u>	<u>1.060.359.546</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>4.754.401.971</u>	<u>2.658.077.123</u>

Las Notas 1 a 33 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Atribuible a los propietarios

	Capital			Otras reservas (Nota 19)	Reserva derivados	Resultados no asignados	Total	Participación minoritaria	Total Patrimonio Neto
	Integrado	Pendiente de integración	Total						
Saldos al 31 de diciembre de 2015	212.685.966	-	212.685.966	-	1.341.451	804.522.808	1.018.550.225	74.430.722	1.092.980.947
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	359.396.288	359.396.288	32.464.995	391.861.283
Otras reservas por derivados	-	-	-	-	(1.341.451)	-	(1.341.451)	-	(1.341.451)
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	(1.341.451)	359.396.288	358.054.837	32.464.995	390.519.832
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	-	1.527.058	1.527.058	(1.527.058)	-
Aumento de capital (Nota 22)	83.864.036	-	83.864.036	-	-	-	83.864.036	30.352.762	114.216.798
Saldos al 31 de diciembre de 2016	296.550.002	-	296.550.002	-	-	1.165.446.154	1.461.996.156	135.721.421	1.597.717.577
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	744.399.736	744.399.736	53.291.997	797.691.733
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	-	744.399.736	744.399.736	53.291.997	797.691.733
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	-	(2.793.559)	(2.793.559)	(519.263)	(3.312.822)
Aumento de capital (Nota 22)	254.030.758	199.594.746	453.625.504	-	-	-	453.625.504	34.832.570	488.458.074
Reserva por compensación a empleados (Nota 19)	-	-	-	2.504.115	-	-	2.504.115	-	2.504.115
Saldos al 31 de diciembre de 2017	550.580.760	199.594.746	750.175.506	2.504.115	-	1.907.052.331	2.659.731.952	223.326.725	2.883.058.677

Las Notas 1 a 33 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	2017	2016
Nota/ Anexo		
Actividades operativas		
Ganancia neta del ejercicio	797.691.733	391.861.283
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con los flujos netos de efectivo:		
Impuesto a las ganancias	20.656.040	211.262.623
Depreciación de propiedad, planta y equipo	Anexo A 1.165.573	829.200
Deudores incobrables	Anexo B 266.902	8.402
Otros créditos incobrables	15 200.000	-
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión	(699.504.661)	(551.538.122)
Ingresos financieros	(109.730.091)	(3.441.794)
Costos financieros	7 133.353.743	85.880.815
Provisión de beneficios a empleados	19 4.279.343	5.115.695
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales, otros créditos y otras cuentas por pagar	(106.576.346)	(12.463.596)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de cliente	2.075.171	(5.491.707)
Pago de impuesto a las ganancias	43.877.407	122.022.799
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación	(17.738.165)	(577.429)
	26.139.242	121.445.370
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición/venta de inversiones transitorias	(472.909.238)	(5.470.737)
Ingresos por derivados	6 48.461.714	474.721
Ingresos por operaciones con inversiones transitorias	6 44.906.363	2.707.975
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	12 (2.128.231)	(3.739.914)
Adquisiciones en propiedades de inversión	(331.789.043)	(102.331.255)
Flujos netos aplicados en las actividades de inversión	(713.458.435)	(108.359.210)
Actividades de financiación		
Obtención de préstamos	1.196.603.702	4.451.870
Pago de préstamos	(574.024.733)	(52.575.962)
Pagos por adquisición de cuotas de subsidiaria	21 (3.312.822)	-
Pago de depósito en garantía, neto	(6.567.414)	-
Aporte de participaciones no controladoras	21 34.832.570	43.350.762
Aportes de los propietarios	22 254.030.758	83.864.036
Pago intereses y gastos de préstamos	(59.320.999)	(49.357.517)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación	842.241.062	29.733.189
Aumento neto del efectivo	154.921.869	42.819.349
Diferencia de cambio y otros resultados financieros	13.328.100	4.026.815
Efectivo al 1° de enero	18 68.157.278	21.311.114
Efectivo al 31 de diciembre	18 236.407.247	68.157.278
Actividades de inversión no monetarias		
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	14.4 75.185.676	3.403.863
	75.185.676	3.403.863

Las Notas 1 a 33 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Plaza Logística S.R.L. (en adelante, “PLSRL” o “la Sociedad”), una “Sociedad de Responsabilidad Limitada”, fue constituida en Argentina el 28 de agosto de 1992 en virtud de la legislación de Argentina y continuará vigente hasta el 27 de agosto de 2091. El número de inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) es 8.038. La sede social de la Sociedad se encuentra ubicada en Basavilbaso 1350, piso 7, oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

La Sociedad se encuentra controlada en un 99,41% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 0,59% es controlado por Blue Water Worldwide L.L.C. La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Plaza Cataluña 20, piso 9, Barcelona, España.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad tenía una participación efectiva en Plaza Logística Tortugas S.R.L. (PLTOSRL) del 73,48% y 73,38%, respectivamente.

Plaza Logística S.R.L. y su subsidiaria (en forma conjunta, “el Grupo”) es titular y opera propiedades inmobiliarias con un área total de 638.576 metros cuadrados, que contienen 143.300 metros cuadrados de depósitos en alquiler e instalaciones de oficinas en seis edificios principales ubicados en Buenos Aires, Argentina.

Con fecha 15 de septiembre de 2017, los socios de PLSRL, PLTOSRL y PL Tigre S.R.L. (“PLTISRL”) aprobaron el Compromiso Previo de Fusión por absorción, en el cual PLSRL actúa como sociedad absorbente y el resto como sociedades absorbidas que finalmente serán disueltas sin liquidarse en los términos del artículo 82 de la Ley N° 19.550. Con fecha 15 de noviembre de 2017, los socios de las mencionadas sociedades firmaron el Acuerdo Definitivo de Fusión. La mencionada fusión tiene como finalidad una reorganización empresarial tendiente a consolidar en PLSRL las inversiones y participaciones accionarias de las sociedades absorbidas permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. Con fecha 5 de marzo de 2018, la mencionada fusión ha sido aprobada e inscrita en la IGJ. La fecha efectiva de fusión es el 1° de enero de 2018.

A continuación, se muestra la situación patrimonial de PLSRL al 31 de diciembre de 2017 con el efecto de la fusión descrita precedentemente:

	PLSRL (antes de la fusión)	PLTOSRL	PLTISRL	Eliminaciones	PLSRL (fusionada)
Activo Corriente	1.049.794.093	28.963.329	18.198.068	(106.736.050)	990.219.440
Activo No Corriente	3.187.394.907	1.107.263.132	1.045.386.690	(618.762.229)	4.721.282.500
Pasivo Corriente	115.189.975	15.159.718	448.876.745	(106.736.050)	472.490.388
Pasivo No Corriente	1.462.267.073	292.362.852	57.673.844	(9.835.268)	1.802.468.501
Patrimonio Neto	2.659.731.952	828.703.891	557.034.169	(608.926.961)	3.436.543.051

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1. Normas contables aplicadas y bases de presentación

La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), que aprobó la Resolución General ("RG") N° 562 adoptando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, "IASB", por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales ("NCP").

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB. Los presentes estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 12 de marzo de 2018.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Grupo aplicó las políticas contables significativas, juicios, estimaciones y presunciones descriptos en los puntos 2.2, 2.3 y 2.4 de la presente Nota.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, con excepción de las propiedades de inversión, la compensación sobre derechos de apreciación de acciones y los instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable. Los estados financieros consolidados son presentados en pesos argentinos.

2.2. Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de PLSRL y su subsidiaria PLTOSRL al 31 de diciembre de 2017. Se logra el control cuando el Grupo está expuesto a, o tiene derechos sobre, los retornos variables de su participación en la participada y tiene la capacidad de afectar dichos retornos a través de su poder sobre la participada.

Específicamente, el Grupo controla una participada si y sólo si tiene:

- Poder sobre la participada (es decir, derechos vigentes que le otorguen la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la participada).
- Exposición a, o derechos sobre, retornos variables de su implicación en la participada.
- Capacidad para utilizar su poder sobre la participada para afectar sus retornos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El Grupo revalúa si controla o no una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control. La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y cesa cuando el Grupo pierde el control sobre la misma.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio son incluidos en los estados financieros consolidados a partir de la fecha en la que el Grupo adquiere control hasta la fecha en que el Grupo cesa de tener control sobre la misma.

Las participaciones no controlantes representan la porción de resultados e ingresos netos no mantenidos por el Grupo y son presentados en forma separada en resultados y dentro del patrimonio en el estado consolidado de situación financiera, en forma separada del patrimonio de los cotapartistas de la controlante.

PLTOSRL fue totalmente consolidada a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que PLSRL obtuvo control, y continuará siendo consolidada hasta la fecha en la que cese dicho control. Los estados financieros de PLTOSRL fueron preparados para los mismos períodos que PLSRL. Todos los saldos, transacciones, ganancias y pérdidas no realizadas que resulten de transacciones internas del Grupo son eliminados por completo. Los ingresos integrales totales dentro de una subsidiaria son asignados a la participación no controlante de acuerdo con su participación, aún si resulta en un saldo deudor.

Una modificación en la participación de una subsidiaria, sin pérdida de control, es registrada como una transacción de patrimonio neto. Si el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, deja de reconocer los activos relacionados (incluyendo valor llave), pasivo, participación no controlante y otros componentes del patrimonio, mientras que las ganancias o pérdidas resultantes son reconocidas en resultados.

2.3. Resumen de políticas contables significativas

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por el Grupo en la preparación de sus estados financieros consolidados:

2.3.1. Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las ganancias y pérdidas de transacciones que surjan de la fluctuación del tipo de cambio en transacciones financieras y operativas denominadas en una moneda que no sea la moneda funcional se registran en el título "Ingresos/(costos) financieros" y "Otros ingresos/(gastos) operativos", respectivamente, en el estado consolidado del resultado integral.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.3.2. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo y que los mismos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado por el cliente. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles. El Grupo evalúa sus acuerdos de ingresos en base a criterios específicos, a fin de determinar si actúa en calidad de mandante o de mandatario. El Grupo ha concluido que actúa como mandante en todos sus acuerdos sobre ingresos. El criterio de reconocimiento específico descrito a continuación debe también cumplirse antes de que los ingresos sean reconocidos.

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento que surjan de arrendamientos operativos sobre propiedades de inversión son registrados utilizando el método de la línea recta (*straight line method*) durante los plazos de arrendamiento y se incluyen en ingresos por su naturaleza operativa.

Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de los arrendamientos operativos son reconocidos como gastos durante el plazo del arrendamiento con el mismo criterio que los ingresos por arrendamiento.

Los incentivos de los arrendatarios para celebrar acuerdos de arrendamiento son extendidos en forma equitativa durante el plazo del arrendamiento, aún si los pagos no son realizados con dicho criterio. El plazo del arrendamiento es el período no cancelable del arrendamiento junto con cualquier otro plazo por el cual el arrendatario tenga la opción de continuar el arrendamiento, en el cual, al inicio del arrendamiento, la Gerencia tiene seguridad razonable de que el arrendatario ejercerá dicha opción.

Los montos recibidos de los arrendatarios para extinguir arrendamientos o para compensar deterioros son reconocidos como ingresos operativos en estado de resultados cuando surge el derecho a recibirlos.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que se acumulan utilizando el método de la tasa de interés efectiva (TEI).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Ingresos por servicio y gastos recuperables de arrendatarios

Los ingresos que surjan de gastos cobrados a arrendatarios son reconocidos en el período en el cual la compensación se torna cobrable. Los ingresos por servicios y otros ingresos similares se incluyen en ingresos, ya que la Gerencia considera que el Grupo actúa como mandante en este aspecto.

2.3.3. Impuestos

Impuesto a las ganancias e impuesto a la ganancia mínima presunta

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias del ejercicio son medidos a los montos que se espera recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuestos y leyes tributarias utilizadas para computar dichos montos son aquellas que son sancionadas o por ser sancionadas, al cierre de la fecha de información en los países en los que el Grupo opera y genera ingresos imponibles.

La tasa impositiva vigente en Argentina al 31 de diciembre de 2017 es 35%. El 29 de diciembre de 2017, a través de Ley 27.430 se aprobó un cambio de tasa del 35% al 30% aplicable para ejercicios que comiencen el 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para ejercicios que comiencen el 1° de enero de 2020 en adelante.

La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

El impuesto a la ganancia mínima presunta es complementario del impuesto a las ganancias dado que, mientras este último grava la utilidad impositiva del período sobre el que se informa, el impuesto a la ganancia mínima presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Sociedad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias corriente, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias corriente sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios fiscales siguientes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El importe en libros del crédito por el impuesto a la ganancia mínima presunta se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce con cargo al resultado del ejercicio en la línea de impuesto a las ganancias en la medida en que ya no sea probable su utilización como pago a cuenta del impuesto a las ganancias a pagar en ejercicios futuros. El impuesto a la ganancia mínima presunta no reconocido como crédito o dado de baja previamente, se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconoce como activo con crédito al resultado del ejercicio en la línea de impuesto a las ganancias en la medida en que se torne probable la utilización del mismo como pago a cuenta del impuesto a las ganancias a pagar en ejercicios futuros.

La Nota 13 presenta un detalle de los créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta determinados por el Grupo como recuperables, incluyendo el año de expiración.

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y asociadas, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reverseen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos quebrantos impositivos, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce con cargo al resultado del ejercicio, en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados (recuperados) total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconocen con crédito al resultado del ejercicio, en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden por sus importes nominales sin descontar, a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

Los pasivos por impuestos diferidos que surjan del revalúo de propiedades de inversión medidas al valor razonable son medidos en base a la consecuencia impositiva del supuesto de que el valor libro de las propiedades de inversión medido al valor razonable será recuperado en su totalidad a través de la venta. Este supuesto concuerda con el modelo comercial de la Gerencia para las propiedades de inversión del Grupo.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Otros impuestos relacionados con ventas y con los débitos y créditos bancarios

Los ingresos, los gastos incurridos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto relacionado con las ventas, como es el caso del impuesto al valor agregado, salvo:

- i) Cuando el impuesto al valor agregado, en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- ii) Las cuentas por cobrar y por pagar, que ya están expresadas incluyendo el importe de impuesto al valor agregado.

El monto no recuperable del impuesto sobre los débitos y créditos bancarios se contabiliza en los rubros "Costo de los servicios", "Gastos de comercialización", "Gastos de administración", "Costos financieros" y en "Otros gastos operativos" en resultados.

El impuesto sobre los ingresos brutos es registrado en el rubro "gastos de comercialización" del estado del resultado integral.

2.3.4. Propiedad, planta y equipo

El rubro propiedad, planta y equipo se mide al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y/o de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

La depreciación de propiedad, planta y equipo es calculada recurriendo al método de la línea recta utilizando la vida útil estimada de los activos, de acuerdo con lo siguiente:

- i) Equipos de comunicaciones y de computación, 3 años
- ii) Mejoras a oficinas, 5 a 10 años
- iii) Maquinaria y herramientas, 3 a 5 años

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Un componente de propiedad, planta y equipo y cualquier parte inicialmente reconocida, deja de ser reconocida al momento de la disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o de su disposición. Las ganancias o pérdidas que surjan de la baja en el reconocimiento del activo (calculado como la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor libro del activo) son registrados en el estado de resultados cuando el activo es dado de baja.

Las estimaciones sobre los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los activos son revisados al cierre de cada ejercicio informado y son ajustados prospectivamente, si corresponde.

2.3.5. Costos de préstamos

Los costos de préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que insuman necesariamente un período importante de tiempo para tenerlo listo para su uso o su venta son capitalizados como parte del costo del activo. Todos los demás costos de préstamos son incluidos en el estado del resultado integral en el ejercicio en el que ocurren. Los costos de préstamos se componen de intereses y otros costos en que incurre la entidad en relación con los préstamos de fondos.

2.3.6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión comprenden propiedades finalizadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos. Las propiedades mantenidas bajo un arrendamiento se clasifican como propiedades de inversión cuando son mantenidas para percibir alquileres o para valorización del capital, o ambos, en vez de para la venta en el curso habitual de los negocios o para uso en funciones administrativas.

Las propiedades de inversión son valuadas inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surjan de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado del resultado integral en el ejercicio en el que surgen, incluyendo el correspondiente efecto impositivo. Los valores razonables son determinados en base a una evaluación anual desarrollada por un tasador externo acreditado, aplicando un modelo de valuación recomendado por el Comité Internacional de Normas de Valuación (IVSC, por sus siglas en inglés).

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas cuando han sido enajenadas o cuando son retiradas en forma permanente de uso y ya no se espera ningún beneficio económico por su venta. La diferencia entre el producto neto de su venta y el valor libro del activo es reconocida como resultados en el ejercicio en que dejan de ser reconocidas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Las transferencias son realizadas a o desde propiedades de inversión solamente cuando existe un cambio de uso. Para la transferencia de propiedades de inversión a propiedades ocupadas por el dueño, el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores será el valor razonable en la fecha del cambio de uso. Si una propiedad ocupada por el dueño se convierte en una propiedad de inversión, el Grupo la contabiliza conforme a las políticas establecidas en propiedad, planta y equipo hasta la fecha del cambio de uso.

2.3.7. Instrumentos financieros. Presentación, reconocimiento y medición

2.3.7.1. Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición posterior

Los activos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, como correspondiera. El Grupo determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilicen a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un plazo determinado por una norma o convención en el mercado (operaciones habituales) se reconocen en la fecha de contratación, es decir, la fecha en la cual el Grupo asume un compromiso de compra o venta del activo.

Los activos financieros del Grupo incluyen efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía (efectivo de disponibilidad restringida), créditos comerciales y otros créditos.

Activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros pueden ser clasificados como mantenidos para negociar si se adquieren para ser vendidos y recomprados a corto plazo. Esta categoría incluye instrumentos financieros derivados no designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura, tal como lo define la NIC 39. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son contabilizados en el estado consolidado de situación financiera a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en ingresos o costos financieros en el estado del resultado integral.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son incluidos en “créditos por venta” en el estado consolidado de situación financiera. Son incluidos en activos corrientes, con excepción de aquellos cuyos vencimientos excedan el plazo de 12 meses a partir de la fecha de cierre en cuyo caso son clasificados como activos no corrientes. Las pérdidas que surjan de la pérdida de valor son reconocidas en el estado del resultado integral en “gastos de comercialización”.

Baja de un activo

Un activo financiero (o, si correspondiera, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han expirado; o
- El Grupo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa a un tercero, a través de un acuerdo de transferencia (“*pass-through arrangement*”); y (a) el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al activo, o (b) el Grupo no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero ha transferido el control sobre el mismo.

Cuando el Grupo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo de un activo o ha celebrado un acuerdo de transferencia, evalúa si y en qué medida ha retenido los beneficios de la titularidad. Si no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al activo, ni transferido el control del activo, el Grupo continúa reconociendo el activo en la medida de la implicación continuada del Grupo sobre el activo. En este último caso, el Grupo también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado son contabilizados de manera tal de reflejar los derechos y obligaciones retenidos por el Grupo.

La implicancia continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido será el importe menor entre el importe en libros del activo y el importe máximo de la contraprestación recibida que el Grupo podría ser requerido a devolver.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Deterioro del valor de activos financieros

Al término de cada ejercicio que se informa, el Grupo evalúa si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentre deteriorado. Se considera que existe deterioro en el valor de un activo si uno o más hechos han ocurrido desde el reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios de que los deudores o un grupo de deudores afrontan dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

2.3.7.2. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición posterior

Los pasivos financieros se clasifican, dentro del alcance de la NIC 39, como pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados, préstamos, o derivados designados como instrumentos de cobertura, en una cobertura efectiva, según corresponda. El Grupo determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por valor razonable más, en el caso de préstamos contabilizados al costo amortizado, los costos directamente atribuibles de la transacción.

Los pasivos financieros del Grupo incluyen deudas comerciales y otras cuentas por pagar, préstamos, obligaciones negociables, depósitos en garantía y otros pasivos.

Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Los pasivos financieros pueden ser clasificados como mantenidos para negociar si se adquieren para ser vendidos a corto plazo.

El Grupo no ha designado pasivos financieros en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos

Luego del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan interés son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen como ingresos o costos financieros en el estado de resultados cuando el pasivo es dado de baja, y también mediante el proceso de amortización del método de la tasa efectiva (TEI).

El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la adquisición y comisiones o costos que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros, en el estado del resultado integral.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda se reconocen inicialmente cuando el Grupo deviene en parte contractual del instrumento, a su valor razonable. Su medición posterior depende de su clasificación por tipo de pasivo financiero. Se dan de baja cuando las obligaciones son canceladas o expiran.

Baja

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación relacionada haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en el importe en libros se reconoce como un ingreso o costo financiero en el estado del resultado integral.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.3.7.3. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados con el monto neto informado en el estado consolidado de situación financiera si, y sólo si, existe un derecho legalmente exigible a compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar en forma neta o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.3.7.4. Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de instrumentos financieros que son comercializados en mercados activos al cierre de cada fecha de información es determinado en referencia a los precios de mercado cotizados o de las cotizaciones de precios de los operadores (precio de compra (bid price) para posiciones largas y precio de venta (ask price) para posiciones cortas), sin deducciones por costos de la transacción.

Para instrumentos financieros no comercializados en mercados activos, el valor razonable es determinado utilizando técnicas apropiadas de valuación. Dichas técnicas pueden incluir la utilización de transacciones recientes a precios de mercado entre participantes debidamente informados; referencias a valores razonables de otros instrumentos financieros que sean sustancialmente los mismos; un análisis de flujo de efectivo descontado y otros modelos de valuación.

Un análisis de los valores razonables de los instrumentos financieros y otros detalles sobre su medición se incluyen en la Nota 14.5.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.3.8. Deterioro del valor de activos no financieros

Al final de cada ejercicio, el Grupo evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida, el Grupo estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de una unidad generadora de efectivo (CGU) menos los costos de venta y su valor en uso. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si el importe en libros de un activo o de la unidad generadora de efectivo excediese su importe recuperable, el activo es considerado deteriorado y se reconoce la pérdida por deterioro del valor hasta su importe recuperable.

Cuando se estima el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente a una tasa de descuento antes del impuesto, que refleje la evaluación actual que hace el mercado del valor tiempo del dinero y de los riesgos específicos del activo.

Al determinar el valor razonable menos los costos de venta, se tienen en cuenta las transacciones de mercado recientes, si se encuentran disponibles. Cuando no pueden identificarse esas transacciones, se utiliza un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos se verifican mediante múltiplos de valuación, precios de cotización de acciones para subsidiarias que cotizan en bolsa u otros indicadores del valor razonable disponibles.

El Grupo basa sus cálculos de deterioro en presupuestos detallados y proyecciones. Estos presupuestos y proyecciones generalmente cubren un período de 5 años. Para períodos mayores, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo, que es aplicada para proyectar flujos de efectivo futuros luego del quinto año.

Las pérdidas por deterioro de las operaciones que continúan, inclusive el deterioro de valor del inventario, se reconocen en resultados, según corresponda, en aquellas categorías de gastos que concuerdan con la función del activo deteriorado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Para los activos en general, si hubiera pérdidas por deterioro previamente reconocidas al final de cada ejercicio del que se informa, se realiza una evaluación para determinar si existe un indicio de que las pérdidas por deterioro previamente reconocidas puedan no existir más o haber disminuido. En caso de que exista tal indicio, el Grupo estima el importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor previamente reconocida se reversa si ha existido un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo luego del reconocimiento de la pérdida por deterioro. La reversión es limitada de forma tal que el importe en libros del activo no exceda su importe recuperable, ni el importe en libros que hubiera sido determinado, neto de amortización, si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo en ejercicios anteriores. Dicha reversión es reconocida en el estado del resultado integral a menos que el activo sea reconocido al valor revaluado, en cuyo caso la reversión es considerada como un incremento por revaluación.

2.3.9. Efectivo

El efectivo en los estados consolidados de situación financiera y flujos de efectivo se encuentra compuesto de efectivo en bancos y efectivo disponible.

2.3.10. Provisiones

Una provisión se reconoce cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita), como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera un desembolso de fondos para cancelar la obligación y pueda estimarse de manera confiable el importe de la obligación. Si el Grupo estima que parte o la totalidad de la provisión será reintegrada, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado, pero solamente si el recupero es prácticamente seguro.

2.3.11. Arrendamientos

La determinación de si un acuerdo es o contiene un arrendamiento deberá basarse en la esencia económica del acuerdo a la fecha de inicio. El acuerdo es, o contiene, un arrendamiento si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específicos y el acuerdo otorga el derecho de uso respecto del activo o activos, aún si dicho derecho no se encuentra explícitamente especificado en el acuerdo.

El Grupo como arrendatario

Los costos del arrendamiento operativo se reconocen como gastos por costos de servicios, gastos administrativos y otros gastos operativos en el estado del resultado integral en base al método de la línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El Grupo como arrendador

Los arrendamientos en los que el Grupo no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales, incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo, se reconocen dentro de la línea “Gastos de alquiler a devengar” dentro del rubro “Otros activos” y se amortizan durante la vigencia de cada contrato. Los alquileres contingentes se reconocen como ingresos en los ejercicios en los que se obtienen.

2.3.12. Distribuciones de utilidades

El Grupo reconoce un pasivo para realizar distribuciones en efectivo o en especies a Socios cuando la distribución está autorizada y no es a discreción del Grupo. El importe correspondiente se reconoce directamente en el patrimonio. Las distribuciones en especies se miden al valor razonable del activo a ser distribuido. Una vez cancelada la distribución del activo en especies, toda diferencia entre el importe en libros del pasivo y el importe en libros del activo distribuido se reconoce en ingresos como un ítem separado en el estado del resultado integral.

2.3.13. Pagos basados en acciones

Los empleados, consultores y gerentes (las personas que reciben la retribución) de las compañías del Grupo pueden recibir una retribución en la forma de pagos basados en acciones, mediante los cuales se prestan servicios en contraprestación de instrumentos de patrimonio (transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio) o pagos en efectivo basados en el rendimiento de un instrumento de patrimonio (transacciones liquidadas con efectivo). Actualmente, el Grupo otorgó derechos de apreciación de acciones (SARs) que se cancelan en efectivo y en acciones.

Transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio

El costo de las transacciones canceladas con instrumentos de patrimonio se mide por referencia al valor razonable en la fecha del otorgamiento, utilizando un modelo de valuación apropiado.

El costo se reconoce, junto con el aumento correspondiente en otras reservas dentro del patrimonio neto, durante el período en el cual se cumplen las condiciones de desempeño y/o servicios, en remuneraciones y cargas sociales en gastos administrativos excepto por la porción correspondiente a gastos capitalizados en propiedades de inversión – en construcción. El gasto acumulado reconocido para las transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio en cada fecha de información hasta la fecha de adquisición del derecho refleja el alcance con el cual el período de adquisición del derecho ha expirado y la mejor estimación del Grupo de los instrumentos de patrimonio que resultarán en una adquisición de derechos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El gasto o crédito en el estado del resultado integral de un ejercicio representa las variaciones en gastos acumulados reconocidas al inicio y cierre de ese ejercicio y se reconoce en remuneraciones y cargas sociales - gastos administrativos excepto por la porción correspondiente a gastos capitalizados en propiedades de inversión - en construcción.

No se reconoce ningún gasto por otorgamientos que no resultan en una adquisición de derechos, excepto por las transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio para las que la adquisición de derechos depende de una condición del mercado u otra por la cual no se adquieran derechos. Estas son tratadas como una adquisición de derechos sin perjuicio de que la condición del mercado u otra por la cual no se adquieran derechos se cumpla, siempre y cuando se cumplan las restantes condiciones de desempeño y/o servicios.

Cuando se modifican los términos de un otorgamiento liquidado con instrumentos de patrimonio, el gasto mínimo reconocido es el gasto como si los términos no se hubieran modificado, si se cumplen los términos originales del otorgamiento. Se reconoce un gasto adicional por toda modificación que aumente el valor razonable total del pago basado en acciones o que de otra forma beneficie al empleado según la medición en la fecha de la modificación.

Transacciones liquidadas con efectivo

El costo de las transacciones liquidadas con efectivo se mide inicialmente al valor razonable en la fecha del otorgamiento, utilizando un modelo apropiado. El valor razonable se carga a resultados durante el ejercicio hasta la fecha de adquisición de derechos con el reconocimiento del pasivo correspondiente. El pasivo es medido nuevamente al valor razonable en cada fecha de cierre hasta la fecha de liquidación, reconociendo los cambios en el valor razonable en remuneraciones y cargas sociales - gastos administrativos, excepto por la porción correspondiente a gastos capitalizados en propiedades de inversión - en construcción.

2.3.14. Medición de valor razonable

El Grupo mide los activos no financieros tales como propiedades de inversión, a valor razonable al cierre de cada ejercicio informado. Asimismo, los valores razonables de instrumentos financieros medidos al costo amortizado se encuentran informados en los estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El valor razonable es el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de dicha medición. La medición del valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal para el activo o pasivo; o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más conveniente para el activo o el pasivo.

El Grupo debe poder acceder al mercado principal o al mercado más conveniente a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo es medido utilizando supuestos que los participantes del mercado utilizarían al estimar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su propio beneficio económico.

La medición del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de un participante del mercado de generar beneficios económicos al utilizar el activo para su mayor y mejor uso o venderlo a otro participante del mercado que lo utilizaría para su mayor y mejor uso.

El Grupo utiliza técnicas de medición que son apropiadas en las circunstancias y para las cuales se cuenta con datos suficientes para medir el valor razonable, maximizar el uso de datos observables relevantes y minimizar el uso de datos no observables significativos para la medición del valor razonable en conjunto:

- Nivel 1 - Precios de mercado cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de medición para las cuales los datos del nivel inferior que sean significativos a la medición del valor razonable son directa o indirectamente observables.
- Nivel 3 - Técnicas de medición para las cuales los datos del nivel inferior que sean significativos a la medición del valor razonable no son observables.

Para activos y pasivos que son reconocidos en los estados financieros consolidados de manera recurrente, el Grupo determina si las transferencias han ocurrido entre niveles en la jerarquía, revaluando la categorización (en base a datos del nivel inferior que sean significativos a la medición del valor razonable en su conjunto) al cierre de cada ejercicio informado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros consolidados del Grupo requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que afectan los montos de ingresos, gastos, activos y pasivos informados, y la revelación de activos y pasivos contingentes, al cierre del ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre los supuestos y estimaciones adoptados podría diferir de las estimaciones y requerir ajustes significativos al importe en libros del activo o pasivo afectado.

Juicios

En la aplicación de las políticas contables del Grupo, la Gerencia ha realizado los siguientes juicios, que tienen un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados:

Arrendamientos operativos. El Grupo como arrendador

El Grupo ha celebrado arrendamientos comerciales de su cartera de propiedades de inversión.

El Grupo ha determinado, sobre la base de una evaluación de los términos y las condiciones de los acuerdos celebrados, tales como cuando el plazo del arrendamiento no constituye una porción sustancial de la vida económica de la propiedad comercial, que el Grupo ha retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de estos activos y, en consecuencia, ha contabilizado estos contratos como arrendamientos operativos.

Impuesto a las ganancias corriente y diferido e impuesto a la ganancia mínima presunta

Dado que el Grupo considera que la probabilidad de litigios de carácter fiscal y de posteriores desembolsos, es remota, no se reconoce ningún pasivo impositivo contingente a las fechas de cierre de los ejercicios de los que se informa.

El activo por impuesto diferido se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que haya una ganancia impositiva disponible contra la cual puedan utilizarse tales pérdidas. La determinación del monto del activo por impuesto diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la Gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

El impuesto a la ganancia mínima presunta es complementario del impuesto a las ganancias, dado que constituye una imposición mínima que grava la posible renta de ciertos activos. Cuando el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias corriente, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del exceso del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. En forma similar al activo por impuesto diferido, para evaluar la recuperabilidad del crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta, se requiere un nivel significativo de juicio por parte de la Gerencia en cuanto a la posible oportunidad y el nivel de ganancias imponibles futuras.

En las Notas 8 y 13, respectivamente, se incluye un detalle de los quebrantos y de los créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta por año de vencimiento.

El importe recuperable de créditos impositivos y activo por impuesto diferido se determinó considerando la proyección de ganancias imponibles futuras en la medida en que el cómputo de dichos activos se considere posible. La Gerencia del Grupo determinó que las proyecciones de ganancias imponibles en cada sociedad del Grupo se basan en supuestos razonables y representan estrategias de impuestos aplicables y realizables.

El valor en libros de los créditos impositivos y del activo por impuesto diferido no excede su valor recuperable.

Estimaciones y supuestos

Los supuestos clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en la estimación a la fecha del ejercicio del cual se informa, que tienen un riesgo significativo de ocasionar un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos reconocidos dentro del próximo ejercicio fiscal, se describen a continuación. El Grupo basó sus supuestos y estimaciones sobre los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros consolidados. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos existentes sobre los acontecimientos futuros pueden variar debido a cambios en el mercado o circunstancias fuera del control del Grupo. Tales cambios se reflejan en los supuestos al momento en que ocurren.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

Revaluación de propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se reconocen a su valor razonable, y las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en “ganancias por revalúo de propiedades de inversión - terminadas”, “ganancias por revalúo de propiedades de inversión - en construcción” y “ganancias por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos” en el estado del resultado integral. El Grupo contrató a un perito independiente especializado en valuaciones para evaluar el valor razonable semestralmente. Las propiedades de inversión se valoraron a partir de evidencias del mercado, utilizando precios ajustados teniendo en cuenta factores específicos del mercado como la naturaleza, ubicación y estado de la propiedad.

Los supuestos clave utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se explican con mayor detalle en la Nota 11.

Pagos basados en acciones

El Grupo mide inicialmente el costo de sus transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio utilizando el método Black-Scholes para determinar el valor razonable del instrumento. La estimación del valor razonable para transacciones de pagos basados en acciones requiere el modelo de valuación más adecuado, que depende de los términos y condiciones de las personas que reciben el otorgamiento. Esta estimación también requiere la determinación de los datos más apropiados del modelo de valuación, incluso la vida esperada de los derechos de apreciación de acciones, volatilidad, valor patrimonial y el precio de ejercicio de la opción más los supuestos sobre los mismos. Los supuestos y modelos utilizados para estimar el valor razonable para transacciones de pagos basados en acciones se describen en la Nota 19.

Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

Reconocimiento inicial y medición posterior

El Grupo utiliza instrumentos derivados financieros, tales como como contratos de forward de divisas, para dar cobertura a su riesgo cambiario. Estos instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la cual se celebra el contrato de derivados y luego se miden nuevamente al valor razonable. Los derivados se contabilizan como activos financieros cuando su valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando su valor razonable es negativo.

Toda ganancia o pérdida que surge de los cambios en el valor razonable de los derivados se carga directamente en resultados, excepto por la porción efectiva de las coberturas de flujo de efectivo, que se reconoce en otros resultados integrales y luego se reclasifica a resultados cuando la partida cubierta afecta los resultados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

A los fines de la contabilidad de coberturas, las coberturas se clasifican en:

- Coberturas del valor razonable cuando dan cobertura a la exposición a los cambios en el valor razonable de un activo o pasivo reconocido o un compromiso firme no reconocido.
- Coberturas de flujo de efectivo cuando dan cobertura a la variabilidad de los flujos de efectivo que es atribuible a un riesgo en particular relacionado con un activo o pasivo reconocido o una transacción proyectada altamente probable o el riesgo cambiario en un compromiso firme no reconocido.
- Coberturas de una inversión neta en una operación extranjera.

El Grupo utilizó contratos de forward de divisas para administrar algunas de sus exposiciones de transacciones. Los contratos de forward de divisas se designan como coberturas de flujos de efectivo solo si califican como tales.

Al inicio de una relación de cobertura, el Grupo designa formalmente y documenta la relación de cobertura a la cual desea aplicar la contabilidad de coberturas y el objetivo de administración del riesgo y estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y cómo evaluará la entidad la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

Las coberturas que cumplen con criterios estrictos para la contabilización de cobertura se reconocen de la forma descripta a continuación:

La porción efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en otros resultados integrales en la reserva de cobertura de flujo de efectivo, mientras que toda porción no efectiva se reconoce directamente en resultados.

Los importes reconocidos como otros resultados integrales se transfieren a resultados cuando la transacción cubierta afecta los resultados, como cuando el ingreso o gasto financiero cubierto se reconoce o cuando ocurre una venta proyectada. Cuando la partida cubierta es el costo de un activo o pasivo no financiero, los importes reconocidos como otros resultados integrales se transfieren al valor en libros inicial del activo o pasivo no financiero.

Cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido sin reemplazo o *rollover* (como parte de la estrategia de cobertura), o se revoca su designación como cobertura, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas, toda ganancia o pérdida acumulada anteriormente reconocida en otros resultados integrales se mantiene en forma separada en el patrimonio neto hasta que la transacción proyectada tiene lugar o el compromiso firme de divisas se cumple.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.5. Información comparativa

Los presentes estados financieros consolidados brindan información comparativa respecto del ejercicio anterior. El estado de situación financiera ha sido presentado en forma comparativa con el estado correspondiente al 31 de diciembre de 2016. Los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, se presentan en forma comparativa con el ejercicio anterior. Se han efectuado ciertas reclasificaciones no significativas sobre los estados financieros consolidados comparativos para exponerlos sobre bases uniformes con los del presente ejercicio.

2.6. Nuevas normas e interpretaciones adoptadas

Las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones a las normas actuales se encuentran vigentes para ejercicios con inicio el 1 de enero de 2017. La naturaleza y el impacto de cada nueva norma y las modificaciones se describen a continuación.

- **Modificaciones a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar.** Las modificaciones requieren a las entidades que desglosen los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo (tales como las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio). Esta modificación no ha tenido efectos en el Grupo.
- **Modificaciones a la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.** Las modificaciones aclaran que una entidad necesita tener en cuenta si la legislación fiscal restringe los tipos de beneficios fiscales que se pueden utilizar para compensar la reversión de la diferencia temporaria deducible correspondiente a pérdidas no realizadas. Además, las modificaciones proporcionan una guía sobre la forma en que una entidad debe determinar los beneficios fiscales futuros y explican las circunstancias en las que el beneficio fiscal puede incluir la recuperación de algunos activos por un importe superior a su valor en libros. La adopción de esta modificación no ha tenido efecto sobre la situación financiera o el resultado del Grupo, ya que el Grupo no tiene diferencias temporarias deducibles o activos que se encuentren dentro del alcance de las modificaciones.

Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2014-2016

- **Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12.** Las modificaciones aclaran que los desgloses requeridos en la NIIF 12, distintos a los incluidos en los párrafos B10-B16, son aplicables a las participaciones en dependientes, negocios conjuntos o asociadas (o a una parte de su participación en un negocio conjunto o en una asociada) que se clasifican como mantenidas para la venta (o se incluyen en un grupo enajenable). Esta modificación no ha tenido efectos en el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

2.7. Normas emitidas aún no vigentes

Las normas e interpretaciones emitidas pero no vigentes aún, hasta la fecha de emisión de los estados financieros del Grupo, y que no fueron objeto de aplicación anticipada al 31 de diciembre de 2017 se definen a continuación. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia.

Estas normas e interpretaciones entran en vigencia para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018 o subsiguientes.

- **NIIF 9 Instrumentos financieros.** En julio de 2014, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) publicó la versión definitiva de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La NIIF 9 reúne los 3 aspectos del proyecto de contabilización de los instrumentos financieros: clasificación y medición, desvalorización y contabilidad de coberturas. La NIIF 9 se encuentra vigente para los ejercicios anuales iniciados a partir del 1° de enero de 2018, y se permite su adopción anticipada. Excepto en la contabilidad de coberturas, se requiere la aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Para la contabilidad de coberturas, los requerimientos generalmente se aplican prospectivamente, con ciertas excepciones limitadas. El Grupo planea adoptar la norma nueva en la fecha de entrada en vigencia requerida. No se espera que la adopción de esta norma tenga un impacto significativo en el Grupo.
- **NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes.** La NIIF 15 se emitió en mayo de 2014 y establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos procedentes de contratos con clientes. Conforme a la NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. La nueva norma sobre ingresos reemplazará a todos los requerimientos de reconocimiento de ingresos actuales conforme a la NIIF. Se requiere una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. No se espera que esta modificación tenga un impacto significativo en el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **NIIF 10 Estados financieros consolidados y NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.** Las modificaciones abordan el conflicto entre la NIIF 10 y la NIC 28 al administrar la pérdida de control de una subsidiaria que se vende o se aporta a una asociada o negocio conjunto. Las modificaciones aclaran que la ganancia o pérdida que resulte de la venta o contribución de activos que constituyen un negocio, tal como se define en la NIIF 3, entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto, se reconoce por completo. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la venta o contribución de activos que no constituyen un negocio, se reconoce únicamente en proporción a la participación no relacionada que posee el inversionista en la asociada o negocio conjunto. El IASB ha diferido la fecha de entrada en vigor de estas modificaciones en forma indefinida, pero una entidad que claramente adopta las modificaciones debe aplicarlas en forma prospectiva. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto significativo en el Grupo.

- **NIIF 16 Arrendamientos.** La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17, IFRIC (Comité de Interpretación de Información Financiera) 4, SIC (Comisión de Interpretación de Normas) 15 y SIC 27. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de información sobre arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen los arrendamientos en un único modelo de balance similar al de la contabilidad de los arrendamientos financieros en virtud de las disposiciones de la NIC 17.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para los arrendatarios: i) arrendamientos de activos de “bajo valor” (por ejemplo, de computadoras personales) y ii) arrendamientos de corto plazo (es decir, arrendamientos con plazos de 12 meses o menores). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario debe reconocer un pasivo para efectuar los pagos del arrendamiento (es decir, la obligación del arrendamiento) y un activo que representa el derecho a utilizar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo por derecho de uso). Se requiere que el arrendatario reconozca en forma separada el gasto por intereses sobre la obligación del arrendamiento y el gasto por depreciación sobre el activo por derecho de uso. Los arrendatarios también deberán medir nuevamente la obligación del arrendamiento ante el acaecimiento de ciertos eventos (por ejemplo, la modificación del plazo del arrendamiento, una modificación en futuros pagos del arrendamiento que resulten de una modificación de un índice o tasa utilizados para determinar dichos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el valor de la nueva medición de la obligación del arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso. La contabilidad del arrendador en virtud de la NIIF 16 no sufre cambios sustanciales respecto de la contabilidad actual en virtud de la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en NIC 17, distinguiendo dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros. La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y los arrendadores realicen revelaciones de información más extensivas que en virtud de la NIC 17. La NIIF 16 tiene vigencia para períodos anuales con inicio el 1° de enero de 2019 o con posterioridad, y su adopción anticipada está permitida, pero no antes de que la entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma utilizando una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada. En 2018, el Grupo tiene la intención de evaluar el posible efecto de la NIIF 16 sobre sus estados financieros consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **NIIF 2 Transacciones con pagos basados en acciones. Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones.** El IASB emitió modificaciones a la NIIF 2 que trata tres áreas principales: los efectos de las condiciones de adquisición de derechos sobre la medición de una transacción basada en pagos con acciones liquidada en efectivo; la clasificación de una transacción con pagos basados en acciones con características de cancelación neta para obligaciones tributarias de retención; y la contabilidad en la que una modificación a los términos y condiciones de una transacción con pagos basados en acciones modifica su clasificación de cancelación en efectivo a cancelación mediante capital. A su adopción, se requiere que las entidades apliquen las modificaciones sin declarar nuevamente respecto de los períodos anteriores, pero la aplicación retrospectiva se encuentra permitida si es seleccionada para las tres modificaciones y si se cumplen otras condiciones. Estas modificaciones tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2018, o con posterioridad, y su adopción anticipada está permitida. El Grupo se encuentra evaluando el posible efecto de las modificaciones sobre los estados financieros consolidados.
- **NIIF 17 – Contratos de seguro.** En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 *Contratos de seguro*, una nueva norma de contabilidad integral para los contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la valoración, la presentación y los desgloses. Una vez esté vigente, la NIIF 17 reemplazará a la NIIF 4 *Contratos de seguro* que fue emitida en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguro de vida, no vida, seguro directo y reaseguro), independientemente del tipo de entidades que los emitan, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Solo se contempla alguna excepción dentro del alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable para los contratos de seguro que sea más útil y uniforme para las aseguradoras. A diferencia de los requisitos de la NIIF 4, que se basan en gran medida en la ampliación de las políticas contables locales, La NIIF 17 proporciona un modelo integral para los contratos de seguro que cubre todos los aspectos contables relevantes. El núcleo de la NIIF 17 es el modelo general, complementado por:
 - Una adaptación específica para los contratos con características de participación directa (enfoque de tarifa variable).
 - Un enfoque simplificado (enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La NIIF 17 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2021 o posteriormente, requiriéndose que se incluyan cifras comparativas. Se permite la aplicación anticipada, siempre que la entidad también aplique la NIIF 9 y la NIIF 15 en la fecha en la que aplique por primera vez la NIIF 17. Esta norma no es aplicable al Grupo.

- **NIC 40 Propiedades de inversión. Transferencias de propiedades de inversión.** Modifica el párrafo 57 y establece que la entidad transferirá la propiedad a, o de una propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista evidencia de cambio en el uso. Una modificación de uso ocurre si la propiedad comienza a cumplir, o deja de cumplir, con la definición de propiedad de inversión. Una modificación en las intenciones de la Gerencia respecto del uso de una propiedad en sí misma no constituye cambio de uso. Estas modificaciones tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2018, o con posterioridad. No se espera que esta modificación tenga impacto sobre el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **Mejoras Anuales Ciclo 2014-2016**

NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Aclara que la elección de medir a valor razonable con cambios en resultados una inversión en una asociada o negocio conjunto que es mantenida por una entidad que es una entidad de capital-riesgo inversión (*venture capital organization*), u otra entidad calificada, se encuentra disponible para cada inversión en una asociada o negocio conjunto o en cada inversión particular, al reconocimiento inicial.

Las mejoras a la NIC 28 tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2018 o con posterioridad. No se espera que estas mejoras tengan impacto sobre el Grupo.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos del impuesto a las ganancias. El IFRS Interpretations Committee emitió el 7 de junio de 2017 la interpretación IFRIC (CINIIF) 23 “Incertidumbre sobre tratamientos del impuesto a las ganancias” que aporta claridad sobre cómo debe reflejarse en la medición de los impuestos corriente y diferido contabilizados bajo la NIC 12 “Impuesto a las ganancias” una incertidumbre acerca de la aceptabilidad por el fisco de un tratamiento impositivo particular utilizado por la entidad en su declaración del impuesto a las ganancias.

Esta interpretación tiene vigencia en los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2019, admitiéndose su aplicación anticipada. En la aplicación inicial de la CINIIF 23 una entidad podrá, alternativamente: a) aplicar retroactivamente la norma a cada período presentado sobre el que se informa de acuerdo con la NIC 8, o b) aplicar retroactivamente la norma, pero (i) reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial en el saldo de ganancias acumuladas u otros componentes apropiados del patrimonio al comienzo del período anual en que la entidad aplica por primera vez la norma, y (ii) sin ajustar la información comparativa. No se espera que esta interpretación tenga impacto sobre el Grupo.

NIIF 9 Cancelación anticipada de préstamos con compensación negativa y modificación de los flujos de efectivo contractuales de pasivos financieros que no dan lugar a su baja en cuentas. El IASB ha modificado la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” para permitir que los instrumentos de deuda con características de cancelación anticipada con compensación negativa se midan a costo amortizado o valor razonable a través de otro resultado integral. La enmienda entrará en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero se permite su aplicación anticipada. El IASB también aclaró en los Fundamentos de las Conclusiones que, bajo NIIF 9, las ganancias y pérdidas que surgen de las modificaciones de pasivos financieros que no den lugar a la baja en cuentas deben reconocerse en resultados. No se espera que esta modificación tenga impacto en el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **Mejoras Anuales 2015-2017 (emitidas en diciembre 2017)**

NIIF 3 “Combinaciones de negocios” y NIIF 11 “Acuerdos conjunto” – Participaciones previas en una operación conjunta. Las enmiendas clarifican que:

(a) Cuando una entidad obtiene el control de una operación conjunta, cuya actividad es un negocio como se lo define en la NIIF 3, la entidad debe aplicar los requerimientos de una combinación de negocios lograda en etapas, que incluye remedir la totalidad de la participación previamente mantenida en la operación conjunta al valor razonable de la fecha de adquisición.

(b) Cuando una parte que participa en una operación conjunta, cuya actividad es un negocio, sin tener control conjunto y pasa a obtenerlo, su participación previa en la operación conjunta no deber ser remedida.

Estas enmiendas aplican a transacciones en las que el control o el control conjunto se obtienen en períodos anuales iniciados a partir del 1° de enero de 2019. En ambos casos se permite la aplicación anticipada. No se espera que la adopción de esta norma tenga un impacto significativo en el Grupo.

NIC 12 “Impuesto a las ganancias” – Consecuencias del pago de dividendos en el impuesto a las ganancias. Estas enmiendas clarifican que una entidad debe reconocer las consecuencias que la distribución de dividendos tenga en el impuesto a las ganancias en: la ganancia o pérdida neta del período, o en el otro resultado integral, o en el patrimonio, dependiendo del lugar en que la entidad reconoció originalmente la transacción o evento que generó las utilidades distribuibles que dan lugar al dividendo.

Una entidad debe aplicar estas enmiendas a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero se permite su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique estas enmiendas por primera vez, extenderá su aplicación a las consecuencias en el impuesto a las ganancias de los dividendos reconocidos desde el comienzo del primer período comparativo presentado. No se espera que la adopción de esta norma tenga un impacto significativo en el Grupo.

CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas

Esta Interpretación aclara que, al determinar el tipo de cambio de contado que se tiene que utilizar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o parte de él) que surge al cancelar un activo no monetario o un pasivo no monetario que se registraron por una contraprestación anticipada, hay que utilizar la fecha de la transacción en la que se reconoció inicialmente dicho activo no monetario o pasivo no monetario derivado de la contraprestación anticipada. Si hay múltiples pagos o anticipos, la entidad debe determinar la fecha de las transacciones para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Esta interpretación se puede aplicar de forma retroactiva total. Alternativamente, una entidad puede aplicar la Interpretación prospectivamente a todos los activos, gastos e ingresos incluidos en su alcance que inicialmente se reconocen en o después de:

- El comienzo del ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez esta interpretación, o
- El comienzo de un ejercicio anterior que se presente como información comparativa en los estados financieros del ejercicio en el que la entidad aplique por primera vez esta interpretación.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

2. POLÍTICAS CONTABLES Y BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

La Interpretación entrará en vigor para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2018 o posteriormente. La aplicación anticipada de la interpretación está permitida, en cuyo caso, debe desglosarlo Sin embargo, dado que la práctica actual del Grupo está en línea con las Interpretación emitida, el Grupo no espera ningún efecto en sus estados financieros consolidados.

NIC 23 “Costos por préstamos” – Costos por préstamos susceptibles de capitalización. Estas enmiendas clarifican que una entidad debe tratar como parte de los préstamos genéricos a cualquier préstamo originalmente tomado para el desarrollo de un activo apto, que se encuentre pendiente de pago después que el activo esté listo para su uso previsto o venta.

Una entidad aplicará estas enmiendas a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero se permite su aplicación anticipada. Los costos por préstamos alcanzados por la modificación al párrafo 14 son los que se incurran a partir de la primera aplicación de las enmiendas. En 2018, el Grupo tiene la intención de evaluar el posible efecto de la NIC 23 sobre sus estados financieros consolidados.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
Ingresos por alquileres	211.047.036	174.777.681
Ingresos por servicios	58.658.463	46.430.037
Total ingresos por alquileres y servicios	269.705.499	221.207.718

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
Diferencia de cambio	4.368.589	3.781.718
Recupero de incobrables (Nota 14.1)	14.332	-
Servicios administrativos, netos de costos (Nota 23)	72.000	-
Multas y compensaciones comerciales	-	4.636.226
Diversos	2.312.924	658.548
Total otros ingresos operativos	6.767.845	9.076.492

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
Remuneraciones y cargas sociales	756.287	4.128.003
Consultoría y honorarios profesionales	716.007	506.828
Otros impuestos	116.051	457.441
Gastos de desarrollo	-	363.799
Intereses	9.725	266.887
Constitución de provisión para otros créditos incobrables (Nota 15)	200.000	-
Diversos	224.528	87.216
Total otros gastos operativos	2.022.598	5.810.174

6. INGRESOS FINANCIEROS

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
Resultado por derivados	48.461.714	474.721
Resultado por tenencia y venta de bonos	44.906.363	2.707.975
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	2.762.624	-
Intereses por operaciones con partes relacionadas (Nota 23)	242.028	-
Intereses ganados	29.262	259.098
Total ingresos financieros	96.401.991	3.441.794

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

7. COSTOS FINANCIEROS

	Por el ejercicio finalizado el	
	31-12-2017	31-12-2016
Intereses sobre préstamos bancarios y amortización de gastos diferidos	59.978.187	46.210.215
Diferencia de cambio, neta	36.611.331	29.369.481
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	13.920.423	-
Otros impuestos	9.248.495	1.306.952
Honorarios profesionales	5.615.038	994.781
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	3.212.883	2.731.788
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	-	3.668.503
Costo operaciones derivados	2.598.822	1.516.963
Gastos de precancelación de deuda	1.908.833	-
Intereses	53.196	-
Diversos	206.535	82.132
Total costos financieros	133.353.743	85.880.815

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación se incluye un detalle del gasto por impuesto a las ganancias:

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Impuesto a las ganancias del ejercicio:	(32.186.154)	(8.322.115)
Ajuste impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	-	(24.567)
Impuesto diferido:		
Relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	11.530.114	(202.915.941)
Impuesto a las ganancias del ejercicio	(20.656.040)	(211.262.623)
Reserva de cobertura	-	722.320
Impuesto a las ganancias incluido en el resultado integral del ejercicio	(20.656.040)	(210.540.303)

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado consolidado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable al Grupo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2017	2016
Resultado antes de Impuestos	818.347.773	603.123.906
Impuesto a las ganancias a la tasa de 35%	(286.421.721)	(211.093.367)
Ajuste impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	-	(24.567)
Ganancias no gravadas	780.148	
Gastos no deducibles impositivamente	(852.715)	(168.190)
Efecto del cambio de la tasa del impuesto a las ganancias al momento del reverso de la partida (Notas 2.3.3 y 31)	266.303.126	-
Diversos	(464.878)	23.501
Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(20.656.040)	(211.262.623)

Impuestos diferidos

El detalle del impuesto a las ganancias diferido y el cargo a resultados al y por el ejercicio finalizado 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida)	
	2017	2016	2017	2016
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(651.521.224)	(665.023.666)	13.502.442	(196.237.818)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(14.777.449)	(18.618.973)	3.841.524	-
Gastos de préstamos diferidos	(7.885.204)	(4.174.173)	(3.711.031)	615.028
Quebrantos impositivos	4.696.561	7.430.037	(2.733.476)	(9.909.648)
Valor actual de instrumentos financieros	3.404.814	5.160.291	(1.755.477)	1.283.976
Otros activos	5.109.348	2.532.672	2.576.676	2.022.494
Diversos	(151.782)	38.762	(190.544)	(714.540)
Cargo por impuesto diferido			11.530.114	(202.940.508)
Pasivo neto por impuesto diferido	(661.124.936)	(672.655.050)		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

La evolución del impuesto a las ganancias diferido por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al inicio del ejercicio	(672.655.050)	(469.714.542)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del ejercicio	<u>11.530.114</u>	<u>(202.940.508)</u>
Al cierre del ejercicio	<u><u>(661.124.936)</u></u>	<u><u>(672.655.050)</u></u>

El Grupo compensa activos y pasivos por impuestos si y sólo si tiene un derecho legalmente exigible para compensar activos y pasivos por impuestos corrientes y los activos y pasivos por impuestos diferidos se relacionan con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existía pasivo por impuestos diferidos reconocido respecto de impuestos que serían pagaderos sobre las ganancias no remitidas del Grupo. El Grupo ha determinado que las ganancias no distribuidas no serán distribuidas en el futuro previsto.

El siguiente es el detalle de quebrantos por año de expiración (valores nominales):

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
<u>2015</u>	<u>15.655.203</u>	<u>2020</u>
	<u><u>15.655.203</u></u>	

9. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 no se generaron otros resultados integrales. Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, otras ganancias integrales se reclasificaron contra reversión de la reserva para derivados por instrumentos de cobertura por 1.341.451 (2.063.771 neto del impuesto corriente de 722.320).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

10. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es el detalle de los depósitos y anticipos de clientes:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Depósitos en garantía	20.247.638	2.961.068
Anticipos de alquiler	19.416.263	22.974.229
Valor actual de depósitos en garantía	<u>(2.389.132)</u>	<u>(154.895)</u>
	<u>37.274.769</u>	<u>25.780.402</u>
Corriente		
Anticipos de alquiler	3.618.262	3.625.560
	<u>3.618.262</u>	<u>3.625.560</u>

Los alquileres por adelantado fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos.

Los depósitos en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada ejercicio. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre de cada ejercicio.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.875.852.000	1.409.619.457
Gastos capitalizados	6.757.114	37.864.221
Ganancia por revalúo	541.745.186	428.368.322
Saldo al cierre del ejercicio	<u>2.424.354.300</u>	<u>1.875.852.000</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el Enfoque de Mercado (*Market Approach*).

Los resultados finales son los siguientes:

Locación	Valor razonable	
	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Parque General Pacheco	968.257.800	761.087.000
Parque Pilar	792.042.300	603.178.000
Parque Tortugas	664.054.200	511.587.000
Total	<u>2.424.354.300</u>	<u>1.875.852.000</u>

El Parque General Pacheco, el Parque Pilar y el Parque Tortugas fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en el área. En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables u ofertas de venta.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El enfoque de mercado se basa en el principio de sustitución en virtud del cual un potencial comprador no pagará más por la propiedad que lo que costará comprar una propiedad sustituta comparable. La unidad de comparación aplicada por el tasador es el precio por metro cuadrado (m2).

Si las propiedades comparables no fueran exactamente iguales a las propiedades que están siendo tasadas, las ofertas de venta de las propiedades comparables se ajustarán para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

Las presunciones significativas realizadas relacionadas con la valuación se detallan a continuación:

Enfoque de mercado

	Área construida (m ²)	Valor estimado por metro cuadrado (área construida)			
		31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
		2017 y 2016	ARS	USD	ARS
Parque General Pacheco	59.000	16.418	885	12.888	816
Parque Pilar	48.300	16.405	884	12.477	790
Parque Tortugas	36.000	18.471	996	14.203	900

b) Propiedades de inversión - en construcción

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	260.838.090	-
Gastos capitalizados (costo de construcción)	368.239.523	19.723.526
Anticipos de obra	30.101.729	40.581.564
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	197.532.900
Ganancia por revalúo	53.095.675	3.000.100
Saldo al cierre del ejercicio	712.275.017	260.838.090

El 10 de agosto de 2016 PLSRL comenzó la construcción de un segundo depósito en el Parque Pilar, y en consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. El 16 de mayo de 2017, se otorgó un pago anticipado por 68,7 millones para la construcción de la obra civil del mencionado depósito. Al 31 de diciembre de 2017, la construcción de la estructura del segundo depósito en el Parque Pilar posee un avance de obra del 85% aproximadamente.

El 23 de diciembre de 2016 se otorgó un pago anticipado por 29,4 millones relacionado con la construcción del segundo depósito en el Parque Tortugas para comenzar los trabajos de construcción en este depósito. En consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. Al 31 de diciembre de 2017, la construcción de la estructura del segundo depósito en el Parque Tortugas posee un grado de avance de obra del 40% aproximadamente.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Los terrenos en construcción del Parque Pilar y el Parque Tortugas fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en el área.

Finalmente, al costo de construcción en curso le fue sumado al valor corriente del terreno.

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	344.222.000	421.585.200
Transferencia a propiedades de inversión en construcción	-	(197.532.900)
Ganancia por revalúo	104.663.800	120.169.700
Saldo al cierre del ejercicio	448.885.800	344.222.000

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el enfoque de mercado.

Los resultados finales son los siguientes:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Parque General Pacheco	226.297.800	173.690.000
Parque Pilar	144.682.200	108.951.000
Parque Tortugas	77.905.800	61.581.000
	448.885.800	344.222.000

	Valor estimado por metro cuadrado (terreno)				
	Área terreno	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
	2017 y 2016	ARS	USD	ARS	USD
Parque General Pacheco	94.978	2.383	128	1.832	116
Parque Pilar	111.468	1.298	69	979	62
Parque Tortugas	31.460	2.476	132	1.958	124

d) Total propiedades de inversión

Las valuaciones fueron efectuadas por Cushman & Wakefield Argentina S.A., tasador independiente acreditado con calificación profesional reconocida y relevante y con experiencia reciente en las locaciones y categorías de las propiedades de inversión que están siendo tasadas. Los modelos de valuación están aplicados de acuerdo con las recomendaciones del "Uniform Standards of Professional Appraisal Practice" ("USPAP") y son consistentes con los principios de las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

El valor de las propiedades de inversión aperturado por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Parque General Pacheco	1.194.555.600	934.768.000
Parque Pilar	1.286.619.507	802.750.948
Parque Tortugas	1.072.044.483	702.811.578
Subtotal	<u>3.553.219.590</u>	<u>2.440.330.526</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	32.295.527	40.581.564
Total	<u>3.585.515.117</u>	<u>2.480.912.090</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión aperturando edificios, terrenos construidos/en construcción y terrenos para futuros desarrollos se desglosa a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Edificios	2.340.114.990	1.500.825.526
Terrenos construidos y en construcción	764.218.800	595.283.000
Terrenos para futuros desarrollos	448.885.800	344.222.000
Anticipos de obra y otros gastos de capital	32.295.527	40.581.564
	<u>3.585.515.117</u>	<u>2.480.912.090</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas (Nivel 2)

El cuadro a continuación presenta lo siguiente para cada clase de propiedad de inversión:

- El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- Los datos del Nivel 2 que son observables, directa o indirectamente. Si un dato observable requiere un ajuste utilizando un dato no observable y ese ajuste resulta en una medición del valor razonable significativamente mayor o menor, la medición resultante es categorizada como Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Si un precio cotizado es un dato de Nivel 2, y el ajuste es un dato no observable que es significativo para la medición total, la medición es categorizada como Nivel 3.
- Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESARROLLOS (Cont.)

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango	
				ARS/m2	USD/m2
Parque General Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	12.205 – 26.870	658 - 1.448
Parque General Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.428 – 2.764	77 - 149
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	14.661 –18.749	790 – 1.011
Parque Pilar (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	635 – 2.479	34 - 134
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	12.817 – 29.773	691 – 1.605
Parque Tortugas (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.490 – 2.745	80 – 148

Descripciones y definiciones

El cuadro precedente incluye las siguientes descripciones y definiciones relacionadas con las técnicas de valuación y datos clave observables realizadas en la determinación del valor razonable:

Enfoque de mercado

En virtud del enfoque de mercado, el valor razonable de una propiedad es estimado en base a transacciones comparables. La unidad de comparación aplicada por Cushman & Wakefield Argentina S.A. es el precio por metro cuadrado (m2).

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

Precio por metro cuadrado observable por la totalidad de la propiedad.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución del rubro propiedad, planta y equipo es la siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	3.166.193	2.249.215
Aumentos	2.128.231	3.739.914
Valor residual de las bajas	-	(1.993.736)
Depreciación	(1.165.573)	(829.200)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>4.128.851</u>	<u>3.166.193</u>

La evolución de los valores de origen y de las depreciaciones acumuladas del rubro propiedad, planta y equipo se expone en el Anexo A.

13. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Impuesto al valor agregado	32.790.072	32.823.755
Impuesto a la ganancia mínima presunta	1.417.612	4.355.121
Crédito por impuesto a las ganancias	873.531	348.540
Valor actual créditos fiscales	(9.459.560)	(14.126.803)
	<u>25.621.655</u>	<u>23.400.613</u>
Corriente		
Impuesto al valor agregado	23.588.030	2.865.725
Impuesto a la ganancia mínima presunta - anticipo	286.821	422.905
Créditos fiscales	38.164	38.164
Crédito por impuesto a las ganancias	-	55.509
Otros diversos	4.292.597	958.669
Valor actual créditos fiscales	(4.910.639)	(771.781)
	<u>23.294.973</u>	<u>3.569.191</u>

El siguiente es el desglose de los créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta por año de expiración:

<u>Año de generación</u>	<u>Monto</u>	<u>Año de vencimiento</u>
2013	148.795	2023
2014	140.563	2024
2015	307.471	2025
2016	820.783	2026
	<u>1.417.612</u>	

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

14.1 Créditos por ventas

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	14.044.125	19.496.553
Previsión para deudores incobrables	<u>(260.972)</u>	<u>(8.402)</u>
	<u>13.783.153</u>	<u>19.488.151</u>

Los créditos comerciales no devengan intereses y en general tienen un plazo de 30-60 días.

Para explicaciones sobre la gestión del riesgo crediticio del Grupo ver Nota 27.

El siguiente es un análisis de antigüedad de los créditos por ventas:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No vencidas	8.972.016	7.554.550
Vencidas hasta 30 días	59.378	6.326.715
Vencidas entre 30-60 días	1.107.930	4.774.405
Vencidas entre 60-180 días	3.415.268	612.734
Vencidas entre 180-365 días	440.510	45.795
Vencidas más de 365 días	<u>49.023</u>	<u>182.354</u>
	14.044.125	19.496.553
Previsión para deudores incobrables	<u>(260.972)</u>	<u>(8.402)</u>
	<u>13.783.153</u>	<u>19.488.151</u>

A continuación se muestra la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(8.402)	-
Constitución de previsión para de incobrables (Anexo B)	(266.902)	(8.402)
Recupero de previsión (Nota 4)	<u>14.332</u>	<u>-</u>
Saldo al cierre del ejercicio	<u>(260.972)</u>	<u>(8.402)</u>

14.2 Otros créditos y otros pasivos

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Activo		
Corriente		
Otros créditos		
Partes relacionadas (Nota 23)	306.262.099	272.799
	<u>306.262.099</u>	<u>272.799</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Pasivo		
Corriente		
Otros pasivos		
Partes relacionadas (Nota 23)	44.778	122.662
	<u>44.778</u>	<u>122.662</u>

Para términos y condiciones relacionados con créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 23.

14.3 Deudas financieras

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	527.978.545	229.591.525
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	498.966.457	-
	<u>1.026.945.002</u>	<u>229.591.525</u>
Corriente		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	5.552.109	96.924.391
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	29.055	-
	<u>5.581.164</u>	<u>96.924.391</u>

A continuación se detallan los vencimientos de deudas financieras:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2018	12.111.164
2019	108.799.669
2020	613.488.754
2021	108.799.669
2022	217.599.339
	<u>1.060.798.595</u>

14.3.1 Préstamos bancarios

	<u>Tasa de interés (anual)</u>	<u>TE</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente					
Préstamo sindicado UVAs 25.720.962 (UVAs)	UVA + 7%	7,98%	Nov-22	543.998.346	-
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	-	34.880.489
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	-	17.440.244
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	-	5.813.420
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	-	37.076.661
Préstamo US\$ 8.000.000 BID	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	-	74.153.339
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1,5%	22,98%	Abr-20	-	68.911.101
Subtotal - No Corriente				<u>543.998.346</u>	<u>238.275.254</u>
Gastos de préstamos diferidos, neto				<u>(16.019.801)</u>	<u>(8.683.729)</u>
Total				<u>527.978.545</u>	<u>229.591.525</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Corriente					
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	19%/28%	-	7-15 días	2.598.534	4.451.870
Descubiertos bancarios	46,00%	46,00%	0-7 días	2.948.496	429
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	-	9.301.466
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	-	4.650.733
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	-	1.550.244
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	-	7.062.215
Préstamo US\$ 8.000.000 BID	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	-	14.124.446
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1,5%	22,98%	Abr-20	-	59.603.883
Subtotal - Corriente				5.547.030	100.745.286
Intereses a pagar				5.425.079	1.280.225
Gastos de préstamos diferidos, neto				(5.420.000)	(5.101.120)
Total				5.552.109	96.924.391

Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)

El 9 de noviembre de 2017, PLSRL y PLTOSRL (como deudores) y su relacionada PL Tigre S.R.L. (como fiadora) celebraron un contrato de préstamo por hasta 1.113.228.900 o el equivalente en pesos a USD 60.000.000 (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo ("UVA") actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia ("CER") – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. El sindicato de bancos fue liderado por Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Banco Santander Río S.A., y participaron Banco Itaú y Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El primer desembolso concurrente con la firma del contrato de préstamo ascendió a la suma de 530.109.000. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales, según se describe en el párrafo siguiente, existiendo un período de gracia de 15 meses.

La amortización del capital será de la siguiente forma: i) cuotas 1 a 13, equivalentes cada una al 5% del capital, ii) cuotas 14 y 15, equivalentes cada una al 7,50% del capital, y iii) una última cuota equivalente al 20% del capital.

Los fondos obtenidos en el primer desembolso se aplicaron a la precancelación voluntaria de los Préstamos OPIC I, OPIC II y BID, y del Préstamo Sindicado en pesos en la misma fecha mencionada en la presente nota.

Los gastos que el Grupo ha incurrido para la obtención de la mencionada línea de crédito han sido capitalizados y ascienden a 22.259.479 y se amortizarán durante los 5 años de vida del contrato.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El contrato requiere que los deudores en todo momento posean en sus cuentas bancarias un monto ("Fondo de Reserva") que no sea inferior o igual a la suma de: i) el monto de intereses que deberán pagar en la próxima fecha de pago de intereses, más ii) el monto de la próxima cuota de capital que deberán pagar en la próxima fecha de amortización de capital, salvo que los deudores hayan puesto en operación el segundo depósito ubicado en Pilar (perteneciente a PLSRL), el depósito que será construido en el Centro de transferencia de Cargas ("CTC") del barrio Villa Soldati (CABA) (a ser concesionado a PLSRL), el depósito ubicado en Esteban Echeverría (perteneciente a PL Tigre S.R.L.) y el segundo depósito situado en el Parque Tortugas (perteneciente a PLTOSRL). Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo mantiene un monto de 36.719.887 informado bajo el rubro "depósitos en garantía" en el estado consolidado de situación financiera.

El préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca en primer grado sobre las siguientes propiedades de inversión: Parque Echeverría, Parque Pilar, Parque Pacheco y Parque Tortugas.

El contrato requiere que los deudores cumplan con ciertos índices financieros, así como también otras restricciones. Los índices financieros están comprendidos por: a) "Índice Loan to Value", b) "Índice EBITDA Run Rate /Intereses", el cual se calcula en base a información financiera de períodos a partir del 31 de diciembre de 2018 y c) "Índice Deuda Financiera Bruta/EBITDA Run Rate" el cual se calcula en base a información financiera de períodos a partir del 31 de diciembre 2019. Al 31 de diciembre de 2017, PLSRL ha cumplido todas las cláusulas aplicables en virtud del contrato de préstamo.

Con fecha 24 de enero de 2018, se firmó la primera enmienda al contrato. La misma le permite a los deudores realizar ciertas inversiones con el dinero correspondiente al Fondo de Reserva.

Préstamo OPIC I

- El 25 de junio de 2010, PLSRL celebró un contrato de préstamo con OPIC (denominado préstamo OPIC Fase I), que estableció una capacidad de préstamo máxima de USD 10.000.000. PLSRL recibió un primer desembolso de USD 6.000.000, un segundo desembolso de USD 3.000.000 y el tercer y último desembolso de USD 1.000.000. La tasa de interés anual para cada desembolso fue determinada e informada en la tabla precedente. Al 31 de diciembre de 2016 el préstamo se encontraba garantizado por una hipoteca de primer grado sobre la propiedad de inversión y prácticamente todos los activos del Grupo. El préstamo debía ser pagado en cuotas trimestrales iguales con inicio en una primera fecha de pago a los doce meses de la fecha del primer desembolso y que finalizarían como máximo el 15 de septiembre de 2021.
- Al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantenía un monto de USD 689.900 (equivalente a 10.893.521) informado bajo el rubro "depósitos en garantía" en el estado consolidado de situación financiera, de acuerdo a lo que establecía el contrato.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

- Tal como se menciona en el apartado anterior “Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)”, con fecha 9 de noviembre de 2017, la Sociedad ha cancelado de forma voluntaria y anticipada el capital adeudado y los intereses devengados y, por consiguiente, se ha cerrado la cuenta bancaria correspondiente a la reserva para pago de deuda. Los fondos liberados fueron transferidos a la cuenta corriente de PLSRL del First Republic Bank.

Préstamo OPIC II y BID

El 15 de marzo de 2012, PLSRL celebró un Acuerdo de Términos Comunes (ATC) con OPIC y el BID (Banco Interamericano de Desarrollo), el cual cubría dos nuevos contratos de préstamo también formalizados en dicha fecha. Los términos de estos contratos de préstamo fueron los siguientes:

- El préstamo OPIC II representó un compromiso que ascendía a USD 10.000.000 de los cuales PLSRL recibió solamente un primer desembolso de USD 4.000.000 con una tasa de interés anual fija de 5,97%. Este préstamo debía ser pagado en treinta y seis cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital.
- El préstamo del BID representó un compromiso de USD 20.000.000. PLSRL recibió un primer desembolso de USD 8.000.000 con una tasa de interés anual variable Libor más un 5,5% que era calculado y que se reajustaba trimestralmente con la opción de convertirla a una tasa fija con posterioridad al desembolso según se definía en el contrato. Este préstamo sería pagadero en treinta y seis cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital. El 30 de mayo de 2017 PLSRL recibió los USD 12.000.000 remanentes. Este préstamo debería ser pagado en veintitrés cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital.
- Al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantenía un monto de USD 960.462 (equivalente a 15.165.702) tal como lo requería el ATC, informado bajo el rubro “depósitos en garantía” en el estado consolidado de situación financiera.
- Tal como se menciona en el apartado “Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)”, con fecha 9 de noviembre de 2017, la Sociedad ha cancelado de forma voluntaria y anticipada el capital adeudado y los intereses devengados y, por consiguiente, se ha cerrado la cuenta bancaria correspondiente a la reserva para pago de deuda. Los fondos liberados fueron transferidos a la cuenta corriente de PLSRL del First Republic Bank.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Préstamo Sindicado en pesos

El 13 de abril de 2015, la subsidiaria PLTOSRL firmó un acuerdo para una línea de crédito por la suma de 150 millones con las instituciones financieras Citibank NA Sucursal Argentina, Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Santander Río S.A. y BBVA Banco Francés S.A. (en adelante los “Bancos Locales”). Este acuerdo se regía por la Comunicación del BCRA N 5.681, en virtud de la cual los montos recibidos debían ser utilizados para adquirir bienes de capital y/o construir las instalaciones requeridas para producir y/comercializar los bienes y/o servicios, y financiar hasta el 20% del préstamo para requisitos de capital de trabajo. La tasa de interés acordada era (i) 19% anual para las primeras 36 cuotas mensuales y, (ii) tasa BADLAR más 1,5% para las siguientes cuotas de la 37 a la 60. El préstamo tenía un pago global final del 20% simultáneo con la cuota número 60, y podía ser pre-pagado sin penalidades ni costos de incumplimiento, a opción del prestatario.

El 4 de mayo de 2015, 8 de julio de 2015 y 14 de octubre de 2015, PLTOSRL recibió 60 millones, 50 millones, 40 millones, respectivamente, en virtud del acuerdo, habiendo desembolsado así la totalidad de 150 millones en virtud de este acuerdo.

Al 31 de diciembre de 2016, PLTOSRL incumplió con la relación técnica “EBITDA a Intereses” en virtud del acuerdo con los bancos locales. Aunque PLTOSRL se encontraba procesando una solicitud de dispensa de los bancos por dicho incumplimiento, a dicha fecha, no existía tal dispensa. Por lo tanto, la Sociedad reclasificó 35.436.148 de deuda a largo plazo a porción corriente de deuda a largo plazo, para reflejar el pago anticipado que sería requerido para reestablecer el cumplimiento de dicha relación técnica. La dispensa fue obtenida con fecha 31 de marzo de 2017.

Tal como se menciona en el apartado “Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)”, con fecha 9 de noviembre de 2017, PLTOSRL ha cancelado de forma voluntaria y anticipada el capital adeudado y los intereses devengados relacionados con este préstamo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

14.3.2 Obligaciones negociables

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase I	USD	6,25%	6,97%	18/12/2020	504.689.085	1.139.055	(6.832.628)	498.995.512
								<u>498.995.512</u>

El 1° de diciembre de 2017, la CNV, autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables (“ON”) por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad colocar diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación.

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase I, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento a 36 meses a tasa fija. La Sociedad emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por USD 27.062.528 con una tasa fija del 6,25% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y pago de capital al vencimiento. Los fondos provenientes de la emisión serán destinados a realizar inversiones productivas en activos físicos en Argentina con relación al desarrollo de nuevos parques logísticos.

14.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Corriente		
Deudas por obras en construcción	75.185.676	3.403.863
Provisiones para gastos	11.138.415	5.522.989
Deudas comerciales	10.568.896	1.260.610
	<u>96.892.987</u>	<u>10.187.462</u>

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no devengan intereses y generalmente son canceladas en un plazo de 60 días.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

14.5 Valores razonables

A continuación se incluye una comparación por categoría de los importes en libros y valores razonables de los instrumentos financieros del Grupo que se reconocen en los estados financieros:

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos financieros				
Otros créditos	306.262.099	272.799	306.262.099	272.799
Depósitos en garantía	36.719.887	26.059.223	36.719.887	26.059.223
Créditos por ventas	13.783.153	19.488.151	13.783.153	19.488.151
Inversiones transitorias	497.046.204	24.136.966	497.046.204	24.136.966
Efectivo	236.407.247	68.157.278	236.407.247	68.157.278
Pasivos financieros				
Deudas financieras	1.032.526.166	326.515.916	1.340.386.530	331.526.653
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	96.892.987	10.187.462	96.892.987	10.187.462
Depósitos	17.858.506	2.806.173	17.858.506	2.806.173
Otros pasivos	44.778	122.662	44.778	122.662

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros del Grupo en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros			
Otros créditos	306.262.099	-	-
Depósitos en garantía	36.719.887	-	-
Créditos por ventas	13.783.153	-	-
Inversiones transitorias	497.046.204	-	-
Efectivo	236.407.247	-	-
Pasivos financieros			
Deudas financieras	-	1.340.386.530	-
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	96.892.987	-	-
Depósitos	-	17.858.506	-
Otros pasivos	44.778	-	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros del Grupo en la jerarquía de medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
Activos financieros			
Otros créditos	272.799	-	-
Depósitos en garantía	26.059.223	-	-
Créditos por ventas	19.488.151	-	-
Inversiones transitorias	24.136.966	-	-
Efectivo	68.157.278	-	-
Pasivos financieros			
Deudas financieras	-	331.526.653	-
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	10.187.462	-	-
Depósitos	-	2.806.173	-
Otros pasivos	122.662	-	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros corresponden al monto en el cual el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes independientes con la intención de hacerlo, y no en una transacción forzada de liquidación.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para calcular el valor razonable:

Nivel 1:

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros créditos y pasivos, créditos por ventas y deudas comerciales y otras cuentas por pagar tienen un valor de libros similar al valor razonable, debido a su liquidez y los vencimientos de corto plazo que tienen dichos instrumentos.

Nivel 2:

- El valor razonable de los depósitos se estima descontando los flujos futuros de efectivo utilizando tasas actualmente disponibles para deudas en similares condiciones, riesgo crediticio y vencimientos.
- El valor razonable de las deudas financieras que devengan intereses se determina utilizando el método de flujo de efectivo descontado (*discounted cash flow method*) utilizando una tasa de descuento que refleje la tasa de préstamo del emisor.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

15. OTROS ACTIVOS

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Gastos de concesiones a devengar	22.116.007	-
Gastos de préstamos a devengar	642.500	2.711.160
Gastos de alquiler a devengar	737.460	923.185
Gastos pagados por adelantado	54.777	214.968
Diversos	559.556	1.370.354
Previsión para otros créditos incobrables	(200.000)	-
	<u>23.910.300</u>	<u>5.219.667</u>
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	1.458.695	2.691.231
Seguros a devengar	4.917	1.778
Gastos de alquiler a devengar	248.873	248.873
Diversos	-	753.070
	<u>1.712.485</u>	<u>3.694.952</u>

A continuación se muestra la evolución de la previsión para cuentas de cobro dudoso:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Constitución de la previsión para otros créditos incobrables	(200.000)	-
Saldo al cierre del ejercicio	<u>(200.000)</u>	<u>-</u>

Gastos de concesiones a devengar

Plaza Mercado

Con fecha 3 de octubre de 2017, Iflow S.A. ("Iflow") realizó una oferta a la Sociedad para ceder a ella todos los derechos respecto de la concesión de 8 (ocho) hectáreas de terreno que Iflow mantenía en el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") con un plazo de 30 (treinta) años contados desde febrero de 2016 (la "Cesión de Iflow").

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

15. OTROS ACTIVOS (Cont.)

El precio de la cesión es USD 750.000, a ser pagado por la Sociedad en tres cuotas de USD 100.000, USD 275.000 y USD 375.000, siendo la última cuota pagadera el 30 de abril de 2018. El perfeccionamiento de la cesión de derechos de Iflow a la Sociedad se encontraba sujeto a la condición suspensiva de que la Corporación Mercado Central de Buenos Aires (“CMCBA”) aprobara dicha cesión. Asimismo, el 12 de diciembre de 2017 la Sociedad solicitó a la CMCBA (la “Solicitud a CMCBA”) que (i) autorice incondicionalmente la Cesión de Iflow, y (ii) apruebe y adjudique una concesión en el MCBA en un área de 8,7 hectáreas, y otorgue 2 (dos) opciones por 24 meses para otorgar 2 (dos) concesiones más sobre 5,8 y 6,6 hectáreas, respectivamente. Adicionalmente, y como parte de la Solicitud a CMCBA, la Sociedad aceptó renunciar a los derechos adquiridos en virtud de la Cesión de Iflow al momento de instrumentar la concesión objeto de la Solicitud a CMCBA.

De acuerdo con lo solicitado, el 26 de diciembre de 2017 la Sociedad fue notificada por la CMCBA de su aceptación de la cesión de Iflow y el 27 de diciembre de 2017 la Sociedad pagó la segunda cuota bajo la oferta y recibió la tenencia del predio.

Finalmente, el 24 de enero de 2018 la CMCBA aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y la CMCBA por las primeras 8,7 hectáreas y otorgó como parte de dicho contrato las opciones solicitadas por la Sociedad según se detalla más arriba (la “Concesión MCBA”). Como parte de la documentación, el contrato cedido bajo la Cesión de Iflow fue rescindido de mutuo acuerdo. La Concesión MCBA establece un canon mensual de 242 mil para los primeros 2 años de concesión, que tiene una vida de 30 años desde el 24 de enero de 2018, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio de las opciones.

16. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	Valor nominal	2017		2016
		Valor de cotización	Valor de libros	Valor de libros
LEBAC \$ Vto. 17-Ene-2018 (1)	1.376.803	99,05	136.372.317	-
Fondo común de inversión Toronto Trust Renta Fija	126.109.751	2,86	360.673.887	-
LEBAC \$ Vto. 11-Ene-2017	188.264		-	18.648.302
LEBAC \$ Vto. 01-Feb-2017	56.277		-	5.488.664
Total			497.046.204	24.136.966

(1) Al 31 de diciembre de 2017, 30.111.200 se encontraban entregadas en garantía a Rofex por operaciones de contratos a futuro.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

17. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Diversos	26.977	64.158
	<u>26.977</u>	<u>64.158</u>
Corriente		
Impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	14.447.989	-
Impuesto al valor agregado a pagar	-	1.211.449
Diversos	1.095.670	3.659.378
	<u>15.543.659</u>	<u>4.870.827</u>

18. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Efectivo en bancos	236.376.865	68.072.842
Efectivo en caja	30.382	84.436
	<u>236.407.247</u>	<u>68.157.278</u>

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
No corriente		
Compensación sobre derechos de apreciación de acciones	15.873.178	8.408.262
	<u>15.873.178</u>	<u>8.408.262</u>
Corriente		
Provisión bonus	5.512.682	5.538.507
Sueldos y cargas sociales a pagar	1.229.922	1.195.016
Provisión vacaciones	1.674.978	1.395.724
	<u>8.417.582</u>	<u>8.129.247</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

Derechos de apreciación de acciones

En enero de 2015 se otorgó a ciertos funcionarios del Grupo derechos de apreciación de acciones (SARs), a ser cancelados en efectivo o con capital de uno de los cuotapartistas indirectos, a opción del beneficiario. La mitad de los derechos de apreciación de acciones otorgados son devengados anualmente (SARs I), durante un período de dos años a partir de la fecha de su otorgamiento. La otra mitad (SARs II) se adquieren en la medida en que se cumplan ciertos objetivos financieros, específicamente en relación con el capital y deuda obtenidos por el Grupo, sus cuotapartistas y/o sus subsidiarias en conjunto, durante el plazo del otorgamiento (cinco años). El valor razonable de dichos derechos es medido a cada fecha de información utilizando el método de Black-Scholes, tomando en cuenta los términos y condiciones en los cuales los instrumentos fueron otorgados y la probabilidad corriente de lograr el objetivo especificado.

El pasivo relacionado con los derechos de apreciación de acciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es 15.873.178 y 8.408.262, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, 100% de SARs I, y 75% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2016, 100% de SARs I, y 50% de SARs II habían sido devengados

La evolución del pasivo reconocido por los derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante cada ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al inicio del ejercicio	8.408.262	2.702.018
Activación en propiedades de inversión – en construcción	2.702.240	5.115.695
Cargos provenientes de pagos basados en acciones	3.302.738	-
Diferencia de cambio	1.459.938	590.549
Al cierre del ejercicio	<u>15.873.178</u>	<u>8.408.262</u>

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2017 o 2016.

En diciembre de 2017, la Sociedad celebró nuevos acuerdos SAR con ciertos funcionarios y empleados, que representan el 6,42% del capital social de la Sociedad. Estos solo se pueden liquidar en acciones y con un plazo definido hasta el 30 de junio de 2020, sujeto a la continuidad en el empleo.

La evolución de la reserva especial por compensación a empleados correspondiente a derechos de apreciación de acciones de empleados recibidos durante cada ejercicio consta en la siguiente tabla:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al inicio del ejercicio	-	-
Constitución de reserva contra cargo proveniente de pagos basados en acciones	976.605	-
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	1.527.510	-
Al cierre del ejercicio	<u>2.504.115</u>	<u>-</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

La vida esperada de los derechos de apreciación de acciones se basa en datos históricos y previsiones actuales y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que puedan tener lugar. La volatilidad esperada refleja la suposición de que la volatilidad histórica en un período similar al de la vida de las opciones es indicativa de tendencias futuras, lo cual puede no ser necesariamente el resultado real.

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y CONTRATOS DE COBERTURA

Derivados que no califican como instrumentos de cobertura

Durante el mes de agosto de 2017, el Grupo realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los ocho meses comprendidos entre agosto 2017 y marzo 2018 (ambos inclusive) por un nocional de USD 49.813.000. De acuerdo con el Reglamento de ROFEX S.A., la Sociedad constituyó margen de garantía en LEBACs con vencimiento el 17-01-2018 por 30.111.200. La Sociedad consideró que estas operaciones de venta de contratos de futuros no califican como derivados de cobertura. A continuación se detallan los contratos celebrados por fecha de liquidación:

Fecha de liquidación	Nocional (USD)	Ganancia
31/08/2017	8.048.000	4.743.320
29/09/2017	3.882.000	3.792.139
31/10/2017	7.225.000	7.268.858
30/11/2017	5.802.000	9.304.051
29/12/2017	8.601.000	13.758.570
31/01/2018	6.468.000	4.044.970
28/02/2018	5.702.000	3.202.856
28/03/2018	4.085.000	2.346.950
	49.813.000	48.461.714

Al 31 de diciembre de 2017, una ganancia de 48.461.714 fue reconocida en el estado consolidado del resultado integral en la línea "Resultado por derivados" del rubro ingresos financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y CONTRATOS DE COBERTURA (Cont.)

Derivados de cobertura

En septiembre de 2015, el Grupo celebró contratos de cobertura de riesgo de cambio sin entrega de activos por un monto total de USD 2.577.000 para mitigar el efecto de tipo de cambio del peso argentino contra el USD sobre la deuda que PLSRL tenía con OPIC y con el BID.

La porción efectiva de los instrumentos de cobertura de los contratos por un total de 4.516.242 al 31 de diciembre de 2016, fue reconocida directamente en resultados compensando el efecto del tipo de cambio generado por la deuda que los instrumentos financieros se encuentran cubriendo, con excepción de la porción efectiva de los instrumentos de cobertura de 1.341.451 (2.063.771 neto de impuesto corriente por 722.320) que fue reconocida en otros resultados integrales. Estos resultados fueron reclasificados a ingresos ya que los contratos de futuro de divisas se pagaron el 30 de junio de 2016.

La porción no efectiva de los instrumentos de cobertura que totalizaba una ganancia de 474.721 al 31 de diciembre de 2016, fue reconocida directamente en el estado consolidado del resultado integral en la línea "Resultado por derivados" del rubro ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2016, el Grupo ya no mantenía posiciones relacionadas con instrumentos financieros de cobertura en contratos de futuro de divisas.

21. TRANSACCIONES DE CAPITAL DE SUBSIDIARIA SIN CAMBIO EN EL CONTROL

Los aportes de capital correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>
16-Jun-2017	23.010.120	23.010.120 (1)
28-Jul-2017	11.500.000	11.500.000 (2)
14-Ago-2017	36.981.000	36.981.000 (3)
26-Sep-2017	26.115.000	26.115.000 (4)
30-Oct-2017	33.735.625	33.735.625 (5)
	<u>131.341.745</u>	<u>131.341.745</u>

(1) PLSRL suscribió e integró un monto de 16.907.706 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 6.102.414. El cotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente.

(2) PLSRL suscribió e integró un monto de 8.450.135 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 3.049.865. El cotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente.

(3) PLSRL suscribió e integró un monto de 27.173.431 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 9.807.569. El cotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

21. TRANSACCIONES DE CAPITAL DE SUBSIDIARIA SIN CAMBIO EN EL CONTROL (Cont.)

(4) PLSRL suscribió e integró un monto de 19.189.155 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 6.925.845.

(5) PLSRL suscribió e integró un monto de 24.788.748 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 8.946.877.

Con fecha 22 de septiembre de 2017, Plaza Logística S.R.L. adquirió la totalidad de la participación que Plaza Logística L.L.C. tenía sobre PLTOSRL (120.049 cuotas de valor nominal 1 peso cada una). Por dicha transacción se abonaron 3.312.822; la diferencia de 2.944.379 entre lo pagado y el valor de libros de las cuotas adquiridas a la fecha de la transferencia se registró en una reserva incluida en resultados no asignados. Por lo tanto, al 22 de septiembre de 2017 PLSRL es titular de una participación del 73,48% en el capital de PLTOSRL, reteniendo de este modo control sobre dicha sociedad, manteniendo tal participación hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los aportes de capital correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>	
17-Mar-2016	14.300.000	14.300.000	(1)
28-Jun-2016	19.360.045	19.360.045	(2)
06-Dic-2016	80.432.100	80.432.100	(3)
	114.092.145	114.092.145	

(1) Suscripto e integrado por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLTOSRL.

(2) PLSRL suscribió e integró un monto de 14.225.761 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 5.134.284. El cuotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente.

(3) PLSRL suscribió e integró un monto de 59.101.507 y Arnay Investments S.L. suscribió e integró un monto de 21.330.593. El cuotapartista Plaza Logística L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente.

El 20 y 26 de enero de 2016 PLTOSRL recibió de Arnay Investments S.L. dos transferencias por un total de 12.998.000 integrando el saldo pendiente de integración al 31 de diciembre de 2015 con dicha sociedad controlante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

22. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
Compuesto por cuotas de valor nominal \$0,001 cada una, con derecho a un voto	<u>750.175.506</u>	<u>296.550.002</u>	<u>212.685.966</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el capital emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a 550.580.760.

Los aportes de capital por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>	
12-Abr-2017	90.990.000	90.990.000.000	(2)
16-Jun-2017	16.907.707	16.907.706.870	(2)
28-Jul-2017	8.450.135	8.450.135.386	(2)
14-Ago-2017	27.173.431	27.173.430.924	(2)
26-Sep-2017	19.189.155	19.189.155.214	(2)
30-Oct-2017	24.788.748	24.788.747.597	(2)
19-Dic-2017	266.126.328	266.126.327.510	(3) (4)
	453.625.504	453.625.503.501	

Los aportes de capital por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>	
22-Mar-2016	10.536.768	10.536.768.000	(1)
28-Jun-2016	14.225.761	14.225.761.000	(2)
06-Dic-2016	59.101.507	59.101.507.080	(2)
	83.864.036	83.864.036.080	

(1) Suscrito e integrado por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLSRL.

(2) Totalmente suscritos e integrados por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció, en todos los casos, a sus derechos de suscripción preferente.

(3) Totalmente suscrito por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente. Al momento de la suscripción, Arnay Investments S.L. integró la suma de 66.531.582. Con fecha 29 de enero de 2018 se integró el saldo pendiente.

(4) Pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

23. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Saldos		
Activo Corriente		
PL Tigre S.R.L.	106.484.786	-
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	199.594.746	-
Personal clave del Grupo	182.567	272.564
PL Ciudad S.R.L.	-	235
Total	<u>306.262.099</u>	<u>272.799</u>
Pasivo Corriente		
Personal clave del Grupo	44.778	122.662
Total	<u>44.778</u>	<u>122.662</u>
	Por el ejercicio finalizado el	
	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Operaciones		
Servicios administrativos, netos de costos		
PL Tigre S.R.L.	72.000	-
Intereses por préstamos otorgados:		
PL Tigre S.R.L.	242.028	-
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave del Grupo	(104.874)	(100.176)
PL Tigre S.R.L.	139.126	-
PL Ciudad S.R.L.	-	235
	<u>348.280</u>	<u>(99.941)</u>

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del ejercicio no se encuentran garantizados y no devengan intereses. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, PL Ciudad S.R.L. dejó de ser una parte relacionada.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

23. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

Remuneración del personal clave del Grupo

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios de corto plazo	11.917.305	10.970.544
Pagos basados en acciones	10.234.730	5.115.695
Total de la remuneración del personal clave del Grupo	22.152.035	16.086.239

Los montos informados en el cuadro precedente son los montos reconocidos como gastos durante el ejercicio informado relacionados con el personal administrativo clave.

24. SUBSIDIARIA PARCIALMENTE CONTROLADA

A continuación se presenta la información financiera sobre las subsidiarias con participación sustancial no controlante:

Proporción de capital correspondiente a participaciones no controlantes:

<u>Razón social</u>	<u>País de constitución y operación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	Argentina	26,52%	26,62%

La información resumida de esta subsidiaria es presentada a continuación. La información se basa en montos antes de eliminación intersocietaria.

PLTOSRL - Estado del resultado integral resumido para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	68.342.633	56.689.661
Costos de servicios	(15.512.344)	(12.024.352)
Gastos de administración	(8.048.691)	(4.619.049)
Gastos de comercialización	(4.232.048)	(3.336.572)
Otros ingresos y egresos operativos	(400.680)	2.727.682
Ganancia por revaluo de propiedades de inversión	197.813.108	181.645.951
Ingresos y costos financieros	(26.419.009)	(33.493.206)
Ganancia antes de impuesto	211.542.969	187.590.115
Impuesto a las ganancias	(5.242.996)	(65.644.033)
Ganancia del ejercicio	206.299.973	121.946.082
Atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	153.007.976	89.481.087
Atribuible a la participación minoritaria	53.291.997	32.464.995

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

24. SUBSIDIARIA PARCIALMENTE CONTROLADA (Cont.)

PLTOSRL – Estado de situación financiera resumido al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo no corriente	1.107.263.132	755.719.829
Activo corriente	28.963.329	45.937.265
Pasivo no corriente	(292.362.852)	(244.881.507)
Pasivo corriente	<u>(15.159.718)</u>	<u>(65.713.417)</u>
Total del patrimonio neto	<u>828.703.891</u>	<u>491.062.170</u>
Atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	<u>605.377.166</u>	<u>355.340.749</u>
Participación minoritaria	<u>223.326.725</u>	<u>135.721.421</u>

PLTOSRL – Estado de flujo de efectivo resumido para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Operativas	19.902.084	32.058.802
De inversión	(38.483.182)	(79.221.206)
De financiación	<u>(11.380.141)</u>	<u>80.543.561</u>
(Disminución)/Aumento	<u>(29.961.239)</u>	<u>33.381.157</u>
Atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	<u>(22.015.350)</u>	<u>24.494.286</u>
Participación minoritaria	<u>(7.945.889)</u>	<u>8.886.871</u>

25. COMPROMISOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

El Grupo como arrendador

Las operaciones de arrendamiento del Grupo consisten principalmente en el arrendamiento de sus depósitos e instalaciones de oficinas en edificios ubicados en General Pacheco (Distrito de Tigre), Pilar y Garín (Distrito de Escobar), Provincia de Buenos Aires, Argentina, en virtud de arrendamientos operativos con vencimiento en distintos años hasta 2027. Los contratos de arrendamiento denominados en pesos argentinos establecen una revisión cada tres a seis meses para ajustar el alquiler a los precios de mercado.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

25. COMPROMISOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS (Cont.)

Los pagos de alquiler mínimos futuros a ser recibidos en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>Monto</u>
2018	230.663.748
2019	230.663.748
2020	186.785.006
2021	102.667.608
2022	96.387.864
En adelante	30.036.040
	<u>877.204.014</u>

Cuando el segundo depósito en Parque Pilar, mencionado en la Nota 11, se torne operativo, los pagos de alquiler a ser recibidos por PLSRL relacionados con dicho arrendamiento serán los siguientes:

<u>Al 31 de diciembre</u>	<u>Monto</u>
2018	49.403.601
2019	65.871.468
2020	65.871.468
2021	65.871.468
2022	65.871.468
En adelante	340.335.918
	<u>653.225.391</u>

26. GARANTÍAS

El Grupo ha otorgado las siguientes garantías al 31 de diciembre de 2017:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo sindicado en pesos - UVAs (mencionado en la Nota 14.3), el Grupo creó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre los inmuebles del Grupo (Parque Pacheco ubicado en el distrito de Tigre, Parque Pilar y Parque Tortugas ubicados en el distrito de Escobar) y de PLTISRL (Parque Echeverría ubicado en el distrito de Esteban Echeverría) por hasta 1.113 millones.
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en el Banco Santander Río S.A. (ver Nota 14.3).
- un depósito en garantía sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLTOSRL en el Banco Santander Río S.A. (ver Nota 14.3).
- la prenda de la totalidad de las cuotas partes del Grupo.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de PLSRL, PLTOSRL y PLTISRL en virtud de ciertos contratos de arrendamiento de los cuales es actualmente parte.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

26. GARANTÍAS (Cont.)

Para garantizar las operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.), el Grupo debe mantener en todo momento aproximadamente el 10% del total del nocional correspondiente a posiciones no liquidadas en efectivo o equivalentes de efectivo y/o en ciertas inversiones permitidas (incluyendo LEBACs). Este valor es denominado "margen inicial" y tienen por objetivo eliminar el riesgo "contraparte" en transacciones realizadas a través de una cámara de compensación (en contraposición de las transacciones "sobre el mostrador" o extrabursátiles).

Para garantizar el cumplimiento correcto y oportuno de las obligaciones asumidas en relación con la concesión de Plaza Ciudad en Villa Soldati (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), al 31 de diciembre de 2017, PLSRL había emitido cheques de pago diferido por 38.174.833 a TMF Trust, quien los mantendrá en custodia hasta que se efectivice la entrega total del área concesionada a PLSRL, lo cual ocurrirá el 31 de marzo o antes.

Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo posee 2.598.534 de valores descontados con recurso.

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros del Grupo son préstamos y obligaciones negociables. El principal objetivo de estos pasivos es financiar la adquisición y desarrollo de la cartera de propiedades del Grupo. Los principales activos financieros del Grupo son créditos comerciales y efectivo y colocaciones a corto plazo que derivan directamente de sus operaciones. Adicionalmente, el Grupo realizó transacciones con derivados según lo expuesto en Nota 20.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, el Grupo está expuesto a riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia revisa y acuerda políticas para administrar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado comprenden tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de interés, riesgo inmobiliario y riesgo cambiario. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado son principalmente los préstamos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS DE FINANCIEROS (Cont.)

El análisis de sensibilidad en los siguientes párrafos se relaciona con la posición al 31 de diciembre de 2017 y 2016. El análisis de sensibilidad ha sido preparado sobre la base de que el monto de deuda neta y el índice de tasas de interés fijas a variables de la deuda y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera son todos constantes.

– **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen con motivo de cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición del Grupo al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo del Grupo con tasas de interés variable.

Al 31 de diciembre de 2017, dicho riesgo no existía por poseer el 100% de sus pasivos expuestos a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2016, el Grupo administraba su riesgo de tasa de interés teniendo una cartera equilibrada de préstamos a tasa de interés fija y variable.

– **Riesgo inmobiliario**

El Grupo ha identificado los siguientes riesgos asociados a su cartera de bienes inmobiliarios:

El costo del desarrollo puede incrementarse si existen demoras en el proceso de planificación. El Grupo utiliza asesores que son expertos en los requerimientos específicos de planificación para reducir los riesgos que puedan surgir en el proceso de planificación. Un arrendatario relevante puede tornarse insolvente provocando una pérdida significativa de ingresos por arrendamientos y una reducción en el valor de la propiedad relacionada (ver también riesgo crediticio a continuación). Para reducir el riesgo, el Grupo revisa la situación financiera de todos los posibles arrendatarios y decide el nivel apropiado de garantía que se requiere vía anticipo de alquiler o depósito en garantía.

– **Riesgo de inflación**

El riesgo de inflación es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero indexado a la inflación fluctúen debido a cambios en la tasa de inflación (este último se define como el movimiento general ascendente del precio de los bienes y servicios en una economía). La exposición del Grupo a este riesgo se relaciona con el préstamo sindicado en pesos ajustable UVAs (ajustada por inflación). El Grupo considera que la indexación al capital está en línea con el ajuste en sus ingresos (tasas de alquiler) que siguen los mismos o muy similares índices y por lo tanto considera este tipo de instrumento financiero como una buena cobertura entre activos (cuentas por cobrar) y pasivos (préstamos).

– **Riesgo cambiario**

El riesgo cambiario es el riesgo de que el valor razonable o flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. La exposición del Grupo al riesgo de variaciones en los tipos de cambio se relaciona principalmente con las actividades operativas del Grupo (cuando los ingresos o gastos se encuentran denominados en una moneda diferente a la moneda funcional) y las actividades financieras del Grupo (préstamos en moneda extranjera).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS DE FINANCIEROS (Cont.)

En el siguiente cuadro se exponen los activos y pasivos financieros del Grupo denominados en USD.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Activo		
Activo no corriente		
Depósitos en garantía	-	1.650.362
Total activo no corriente	-	1.650.362
Activo corriente		
Efectivo	11.508.776	3.429.040
Total activo corriente	11.508.776	3.429.040
Total activo	11.508.776	5.079.402
Pasivo no corriente		
Deudas financieras	27.062.528	10.112.048
Depósitos y anticipos de clientes	957.612	176.600
Remuneraciones y cargas sociales	851.154	529.154
Total pasivo no corriente	28.871.294	10.817.802
Pasivo corriente		
Deudas financieras	204.188	2.348.678
Remuneraciones y cargas sociales	295.602	348.553
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	-	1.159
Total pasivo corriente	499.790	2.698.390
Total pasivo	29.371.084	13.516.192
Posición neta	(17.862.308)	(8.436.790)

– **Sensibilidad cambiaria**

La siguiente tabla muestra la sensibilidad a un posible cambio razonable en el tipo de cambio del USD manteniendo todas las demás variables constantes, de los ingresos antes de impuestos del grupo.

		<u>Ganancia / (Pérdida)</u>	
	Incremento (+)/Disminución (-) del tipo de cambio del peso respecto al dólar	31-12-2017	31-12-2016
Efecto en resultados antes de impuestos	10%	(33.311.418)	(13.406.059)
	-10%	33.311.418	13.406.059

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Cont.)

– **Sensibilidad a la inflación**

	Incremento (+)/Disminución (-) del valor de las UVAs	<u>Ganancia / (Pérdida)</u> 31-12-2017
Efecto en resultados antes de impuestos	10% -10%	(54.399.835) 54.399.835

Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato de cliente, con la consecuencia de pérdidas financieras. El Grupo se encuentra expuesto a riesgo crediticio por sus actividades de arrendamiento y sus actividades financieras, incluyendo los depósitos en los bancos.

El riesgo crediticio es administrado requiriendo a los arrendatarios que paguen sus cuotas por adelantado. La calificación crediticia del arrendatario es evaluada al momento de celebrar el contrato de arrendamiento.

Las cuentas por cobrar pendientes de los arrendatarios son controladas en forma regular. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de información es el valor de libros de cada clase de activo financiero.

– **Créditos comerciales**

Se evalúan los arrendatarios de acuerdo con el criterio del Grupo previo a la celebración de los contratos de arrendamiento.

– **Concentraciones de riesgo crediticio**

Las concentraciones de riesgo crediticio, con respecto a los créditos comerciales, se relacionan con los arrendamientos a siete arrendatarios que representan el 100% de los ingresos y créditos comerciales. Ver adicionalmente Nota 30.

– **Instrumentos y depósitos en efectivo**

El riesgo crediticio de saldos en bancos e instituciones financieras es administrado por la Gerencia de acuerdo con la política del Grupo. Las inversiones de excedente de fondos son realizadas solo con contrapartes aprobadas de acuerdo con los límites de crédito asignados.

Riesgo de liquidez

El Grupo controla su riesgo liquidez utilizando una herramienta de planificación de liquidez periódica.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 (Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO FINANCIEROS (Cont.)

El objetivo del Grupo es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento y la flexibilidad mediante el uso de préstamos bancarios u otros medios de financiación y aportes de capital.

La política del Grupo se basa en que no más del 25% de los préstamos deben vencer durante el siguiente período de 12 meses. Tal como se menciona en la Nota 14.3, 1,14% de la deuda del Grupo expirará en menos de un año a partir del 31 de diciembre de 2017 (2016: 19,60%) en base al valor libro de los préstamos reflejado en los estados financieros consolidados. El Grupo concluyó que la concentración del riesgo de liquidez luego de la refinanciación de la deuda es bajo. El acceso a las fuentes de financiación se encuentra suficientemente disponible y la deuda con vencimiento dentro de los 12 meses puede ser refinanciada con prestamistas existentes.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros del Grupo en base a pagos contractuales no descontados.

<u>31 de diciembre de 2017</u>	<u>Menor a 3 meses</u>	<u>de 3 a 12 meses</u>	<u>de 1 a 5 años</u>	<u>> 5 años</u>	<u>Total</u>
Deudas financieras	12.111.164	-	1.048.687.431	-	1.060.798.595
Depósitos en garantía	-	-	3.929.139	13.929.367	17.858.506
	<u>12.111.164</u>	<u>-</u>	<u>1.052.616.570</u>	<u>13.929.367</u>	<u>1.078.657.101</u>
<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menor a 3 meses</u>	<u>de 3 a 12 meses</u>	<u>de 1 a 5 años</u>	<u>> 5 años</u>	<u>Total</u>
Deudas financieras	4.452.299	97.573.212	211.791.898	26.483.356	340.300.765
Depósitos en garantía	-	-	2.806.173	-	2.806.173
	<u>4.452.299</u>	<u>97.573.212</u>	<u>214.598.071</u>	<u>26.483.356</u>	<u>343.106.938</u>

Incremento del nivel general de precios en la economía de Argentina

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de la valuación de ciertas partidas que han sido medidas por su valor razonable de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.1.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Cont.)

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 de valor razonable, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, computando para ello la inflación producida desde la fecha de adquisición, en el caso de partidas no monetarias llevada al costo o al costo menos depreciación acumulada, o desde la fecha de revaluación, en el caso de partidas no monetarias que se lleven a valores corrientes de fechas distintas a la del estado de situación financiera o la adquisición. A estos efectos, si bien la norma no establece una tasa única de inflación que, al ser sobrepasada, determinaría la existencia de una economía hiperinflacionaria, es práctica generalizada considerar para ese propósito una variación que se aproxime o exceda el 100% acumulativo durante los 3 últimos años, junto con otra serie de factores cualitativos relativos al ambiente macroeconómico.

La Gerencia evalúa si el peso argentino reúne las características para ser calificado como la moneda de una economía hiperinflacionaria siguiendo las pautas establecidas en la NIC 29, y para la evaluación del factor cuantitativo previamente mencionado considera la evolución del índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), por ser dicho índice el que mejor refleja las condiciones requeridas por la NIC 29.

A partir de la asunción del actual gobierno nacional, producida el 10 de diciembre de 2015, se ha iniciado un proceso de reorganización del INDEC. Dicho organismo ha difundido los datos de inflación mensual medida sobre la base del IPIM partiendo del mes de enero de 2016, sin asignarle inflación específica a los meses de noviembre y diciembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2017, la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en esa fecha es de aproximadamente 76%.

Si bien no están dadas las condiciones objetivas necesarias para calificar a la economía argentina como hiperinflacionaria a los fines de la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios del Grupo, tales como las observadas en los últimos ejercicios en el costo salarial, los precios de las principales materias primas y de otros insumos, la tasa de préstamos y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación financiera y los resultados del Grupo, y, por ende, esas variaciones debieran ser tenidas en cuenta en la interpretación que se realice de la información que el Grupo brinda en los presentes estados financieros consolidados sobre su situación financiera, su rendimiento financiero y los flujos de su efectivo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS DE FINANCIEROS (Cont.)

Gestión de riesgo de capital

El capital es administrado para proteger la capacidad de continuidad del Grupo, y a la vez maximizar los ingresos optimizando el equilibrio entre endeudamiento y patrimonio.

La estructura de capital se encuentra compuesta por la deuda neta (obligaciones financieras menos efectivo, colocaciones a corto plazo y efectivo de disponibilidad restringida relacionados con la misma deuda) y patrimonio total.

El capital es monitoreado en base al índice de apalancamiento. Este índice se calcula dividiendo la deuda neta por el patrimonio total. La deuda neta corresponde al endeudamiento total (incluyendo deuda corriente y no corriente tal como préstamos que devengan intereses) menos efectivo, inversiones y efectivo de disponibilidad restringida relacionados con la misma deuda.

La estructura de capital es revisada en forma trimestral. Como parte de dicha revisión, el costo de capital y riesgo relacionado es analizado y evaluado. El índice de apalancamiento neto inferior al 40% es considerado razonable.

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Deudas financieras	1.032.526.166	326.515.916
Menos: efectivo, inversiones y depósitos en garantía	<u>770.173.338</u>	<u>118.353.467</u>
Deuda neta	262.352.828	208.162.449
Total del patrimonio neto	<u>2.883.058.677</u>	<u>1.597.717.577</u>
Índice de apalancamiento (%)	9,10%	13,03%

28. POLÍTICA AMBIENTAL

Nuestra implicancia en el medio ambiente

El Grupo considera que el respeto por el medio ambiente es uno de los principales elementos del desarrollo sustentable. Por eso, conociendo el impacto que nuestras actividades generan en el medio ambiente, la Gerencia promueve acciones orientadas a preservarlo y minimizar los impactos adversos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

28. POLÍTICA AMBIENTAL (Cont.)

El proceso de mejora continua de nuestra gestión del medio ambiente y el reconocimiento de aspectos ambientales significativos son fundamentales para desarrollar nuestras iniciativas, siendo nuestros principales objetivos:

- Mejorar nuestro rendimiento ambiental, mitigando los impactos adversos con un proceso de continua mejora.
- Promover el uso sustentable de recursos.
- Incrementar el rendimiento ambiental más allá del cumplimiento de las leyes, adoptando normas internacionales en el desarrollo de la operación del Grupo.

Certificaciones y cumplimiento de otras normas

Los Parques Pilar, Pacheco y Tortugas tienen certificación de la Organización Internacional de Normalización (*International Organization of Standardization (ISO)*) 14001. Además, el Parque Tortugas obtuvo la certificación de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental "Gold Leadership in Energy and Environmental Design" (LEED) del Consejo de Construcción Ecológica (*Green Building Council*) de Estados Unidos de América. El Grupo tiene intenciones de que los próximos desarrollos también sean certificados con LEED.

29. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES SOBRE GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

En cumplimiento de las normas vigentes de la CNV (RG N° 629/2014), informamos que los libros societarios (libros de Actas y Actas de Comisión Fiscalizadora) y los registros contables legales (libro Diario, Subdiarios e Inventarios y Balances), correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre 2016 y 2017, se encuentran resguardados en la sede social de la Sociedad, ubicada en Basavilbaso 1350, piso 7° oficina 709 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, informamos que la restante documentación que respalda las transacciones y registros contables y societarios, se encuentra distribuida en las sedes administrativas de la Sociedad y en el siguiente proveedor del servicio de resguardo y conservación de documentación de terceros:

Bank S.A., Cuit: 30-65492969-2, ubicado en la siguiente dirección: calle Diógenes Taborda 73, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

30. CONCENTRACIÓN DE OPERACIONES

A continuación, se detallan los ingresos de los inquilinos cuyos ingresos superaron el 10% del total de los ingresos del Grupo.

	Por el ejercicio finalizado el			
	31-12-2017		31-12-2016	
	Ingresos	Porcentaje	Ingresos	Porcentaje
SC Johnson & Son de Argentina S.A.I.C.	97.719.218	36%	77.889.450	35%
Natura Cosméticos S.A.	48.254.077	18%	38.501.953	17%
TASA Logística S.A.	33.184.931	12%	22.140.594	10%
Alpargatas S.A.I.C.	29.571.002	11%	29.365.813	13%

31. REFORMA TRIBUTARIA

El 29 de diciembre de 2017 el Presidente Mauricio Macri firmó el decreto 1112/2017, por el cual promulgó la Ley de reforma tributaria N° 27.430 sancionada por el Congreso de la Nación el 27 de diciembre de 2017. La ley fue publicada en el Boletín Oficial en la misma fecha de su promulgación. Los siguientes son aspectos relevantes de esa reforma:

a) Reducción de la tasa corporativa de impuesto a las ganancias e impuesto adicional a la distribución de dividendos

Hasta el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2017, se mantiene en el impuesto a las ganancias la tasa corporativa del 35%, que se reducirá al 30% durante los dos ejercicios fiscales contados a partir del que se inicia el 1° de enero de 2018, y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2020. Los efectos de esta reducción afectaron la medición de los activos y pasivos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2017 como se indica en la Nota 8.

La reducción en la tasa de impuesto corporativa se complementa con la aplicación de un impuesto a la distribución de utilidades efectuada a personas humanas locales y a beneficiarios del exterior, que la Sociedad deberá retener e ingresar al fisco con carácter de pago único y definitivo cuando las utilidades se paguen. Ese impuesto adicional será del 7% o 13%, según sea que las utilidades que se distribuyan correspondan a ganancias de un período fiscal en el que la Sociedad resultó alcanzada a la tasa del 30% o del 25%, respectivamente. A estos fines se considera, sin admitir prueba en contrario, que las utilidades que se ponen a disposición corresponden, en primer término, a las ganancias acumuladas de mayor antigüedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

31. REFORMA TRIBUTARIA (Cont.)

b) Impuesto de igualación

De acuerdo con la ley 25.063, la distribución de utilidades en exceso de las ganancias fiscales acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de dicha distribución, genera la obligación de retener sobre ese excedente un 35% de impuesto a las ganancias en concepto de pago único y definitivo. Dicha retención ya no resultará de aplicación para las utilidades atribuibles a ganancias devengadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018.

c) Quebrantos impositivos

El artículo 19 de la ley de impuesto a las ganancias incorpora para el tratamiento de la deducción de los quebrantos la posibilidad de su actualización teniendo en cuenta la variación del índice de precios internos al por mayor publicada por INDEC, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida.

d) Ajuste por inflación

Se dispone que para la determinación de la ganancia neta imponible de los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 podrá tener que deducirse o incorporarse al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación que se obtenga por aplicación de las normas particulares contenidas en los artículos 95 a 98 de la ley de impuesto a las ganancias. Este ajuste procederá solo si el porcentaje de variación en el IPIM suministrado por el INDEC, conforme a las tablas que a esos fines elabore la AFIP, llegara a acumular (a) en los 36 meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, un porcentaje superior al 100%, o (b) en el primer y segundo ejercicio que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, una variación acumulada, calculada desde el primero de ellos y hasta el cierre de cada ejercicio, que supere en un tercio o dos tercios, respectivamente, el 100% mencionado.

Si no se cumple la condición necesaria para el ajuste por inflación impositivo, igualmente procederá el ajuste específico de ciertos activos que se comenta en el próximo acápite.

e) Actualización de adquisiciones e inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018

Para las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 procederán las siguientes actualizaciones, practicadas sobre la base de las variaciones porcentuales del IPIM que suministre el INDEC conforme a las tablas que a esos fines elabore la AFIP:

- En la enajenación de bienes muebles amortizables, inmuebles que no tengan el carácter de bienes de cambio, bienes intangibles, acciones, cuotas o participaciones sociales (incluidas las cuotas partes de fondos comunes de inversión), el costo computable en la determinación de la ganancia bruta se actualizará por el índice mencionado, desde la fecha de adquisición o inversión hasta la fecha de enajenación, y se disminuirá, en su caso, por las amortizaciones que hubiera correspondido aplicar, calculadas sobre el valor actualizado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

31. REFORMA TRIBUTARIA (Cont.)

- Las amortizaciones deducibles correspondientes a edificios y demás construcciones sobre inmuebles afectados a actividades o inversiones, distintos a bienes de cambio, y las correspondientes a otros bienes empleados para producir ganancias gravadas, se calcularán aplicando a las cuotas de amortización ordinaria el índice de actualización mencionado, referido a la fecha de adquisición o construcción que indique la tabla elaborada por la AFIP.

f) Revalúo impositivo

La Ley 27.430 permite ejercer la opción de revaluar a fines impositivos, por única vez, ciertos bienes de titularidad del contribuyente existentes al cierre del primer ejercicio fiscal cerrado con posterioridad al 29 de diciembre de 2017, fecha de entrada en vigencia de la ley, en la medida que (i) estén situados, colocados o utilizados económicamente en el país, y se encuentren afectados a la generación de ganancias gravadas, (ii) no se trate de bienes con régimen de amortización acelerada o que estén totalmente amortizados, Y (iii) no se trate de bienes que fueron exteriorizados conforme a la Ley 27.260.

El ejercicio de la opción conlleva el pago de un impuesto especial respecto de todos los bienes revaluados conforme a las alícuotas establecidas para cada tipo de bien, las que se aplicarán sobre la diferencia entre el valor impositivo revaluado residual y el valor impositivo de origen residual, calculados conforme con las disposiciones de la ley de impuesto a las ganancias. El impuesto determinado no es deducible a los efectos de la liquidación del impuesto a las ganancias, y la ganancia por el importe del revalúo está exenta del impuesto a las ganancias. Asimismo, el importe del revalúo, neto de las correspondientes amortizaciones, no es computable a los efectos de la liquidación del impuesto a la ganancia mínima presunta.

La revaluación se practica aplicando desde el año de alta de los bienes un factor de revalúo que surge de una tabla contenida en la Ley 27.430, y al valor así determinado se le restan las amortizaciones que hubieran correspondido según la ley de impuesto a las ganancias por los períodos de vida útil transcurridos, incluyendo el período de la opción. Para inmuebles que no sean bienes de cambio y bienes muebles amortizables, existe la opción de optar por la estimación que realice un valuador independiente, en tanto la misma no supere el 50% que resultaría de aplicar el factor de revalúo. Los bienes revaluados continuarán actualizándose fiscalmente sobre la base de las variaciones porcentuales del índice de precios internos al por mayor suministradas por el INDEC, conforme a las tablas que a esos fines elabore la AFIP. De este modo, la amortización a deducir en la liquidación del impuesto a las ganancias tendrá como componentes (i) la cuota de amortización determinada en base al valor de origen, método y vida útil oportunamente adoptados para la determinación del impuesto a las ganancias, más (ii) la cuota de amortización correspondiente al importe del revalúo con la actualización posterior mencionada. Si un bien revaluado se enajenara en alguno de los dos períodos fiscales inmediatos siguientes al ejercicio tomado como base para la determinación del revalúo, el costo computable sufrirá una penalidad, consistente en reducir el importe residual del revalúo actualizado en un 60%, si la enajenación fuera en el primero de los ejercicios mencionados, o en una 30%, si fuera en el segundo de esos ejercicios.

A la fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados, la Gerencia se encuentra analizando los efectos financieros del revalúo impositivo y no ha decidido aún si hará uso de la opción establecida por la Ley 27.430.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

31. REFORMA TRIBUTARIA (Cont.)

g) Devolución anticipada del saldo a favor técnico de impuesto al valor agregado

La Ley 27.430 introduce en la Ley de Impuesto al Valor Agregado un mecanismo por el cual se podrá solicitar la devolución de los créditos fiscales originados en la compra, construcción, fabricación, elaboración o importación definitiva de bienes de uso (excepto automóviles) susceptibles de amortización en el impuesto a las ganancias, que luego de transcurridos seis períodos fiscales consecutivos, contados a partir de aquel en que resultó procedente su cómputo, conformaren el saldo a favor técnico. Si transcurridos 60 períodos fiscales contados desde el período inmediato siguiente al de la devolución, el contribuyente no hubiera generado un excedente de débitos fiscales sobre créditos fiscales por un importe similar, deberá restituir el excedente no aplicado con más los intereses correspondientes. Estas disposiciones serán de aplicación respecto del saldo acumulado que tenga como origen los importes cuyo derecho a cómputo se genere a partir del 1° de enero de 2018.

h) Contribuciones patronales

Se establece un incremento progresivo de la alícuota de 17% con efecto para las contribuciones patronales que se devenguen a partir del 1° de febrero de 2018. El cronograma de incremento indica que la alícuota será de 17,50% en 2018, 18,00% en 2019, 18,50% en 2020, y 19,00% en 2021, para finalmente estabilizarse en 19,50% para las contribuciones patronales que se devenguen a partir del 1° de enero de 2022.

Adicionalmente, de la base imponible sobre la que corresponda aplicar las alícuotas indicadas precedentemente, se deducirá un mínimo no imponible que también será progresivo y que comienza en 2018 con 2.400, sigue en 2019 con 4.800, en 2020 con 7.200 y en 2021 con 9.600, para finalmente alcanzar los 12.000 desde el 1° de enero de 2022. Este mínimo no imponible se actualizará desde enero de 2019, sobre la base del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC.

32. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

a) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de los resultados no asignados, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado.

b) Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

El ajuste inicial por la implementación de las NIIF se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, el cual conforme a la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios que apruebe los presentes estados financieros consolidados, constituirá dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.154.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

33. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE EJERCICIO

Nuevos desarrollos:

Plaza Ciudad

Con fecha 4 de julio de 2017, la Sociedad solicitó al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el "GCABA") la autorización para convertirse en cesionaria parcial de la concesión sobre un predio de titularidad del GCABA en Villa Soldati de 7,4 hectáreas en el denominado "Sector 2" de dicho predio y con plazo de concesión hasta 2044. La adjudicataria de la concesión en cuestión había sido originalmente CTC Administradora S.A. ("CTCASA"), en virtud de la licitación convocada por medio de los Decretos 57/2013 y 58/2013 del GCABA. CTCASA era titular de la concesión para la explotación de todo el predio (de aproximadamente 15 hectáreas).

Sin perjuicio de ello, los pliegos establecieron específicamente que (i) los derechos sobre el Sector 2 podían ser cedidos a los fines de obtener financiamiento para la obra de CTCASA y (ii) la concesión se podía ceder a un tercero total o parcialmente con el consentimiento previo del GCABA. CTCASA había cedido los derechos para desarrollar el Sector 2 al fideicomiso financiero "CTC Desarrollo Infraestructura", cuyo fiduciario fue TMF Trust Company (Argentina) S.A. ("TMF"), para poder financiar las obras que tenía que hacer en el Sector 1. Es por esto que la Sociedad, para poder convertirse en concesionario, debió suscribir los siguientes documentos además de la solicitud de autorización presentada ante el GCABA: (i) adquisición de los derechos de los que era titular TMF para desarrollar el Sector 2, por un precio de 78.410.519 a ser efectivamente desembolsados contra la entrega del 100% del predio a la Sociedad; (ii) la conformidad a la cesión parcial de la concesión por parte de CTCASA, quien hasta entonces seguía siendo el concesionario; y (iii) contrato de concesión con el GCABA (suscripto con el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología), el cual se suscribió, una vez obtenida la autorización del GCABA, con fecha 5 de diciembre de 2017. Se prevé que el 100% del predio sea entregado antes del 31 de marzo de 2018.

Plaza Mercado

Tal como se menciona en Nota 15, el 24 de enero de 2018 la CMCA aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y la CMCA por las primeras 8,7 hectáreas, correspondientes al Predio destinado al nuevo Parque Logístico.

Otros eventos

Tal como se menciona en Nota 14.3, con fecha 24 de enero de 2018 se firmó la primera enmienda al contrato de préstamo sindicado en pesos (UVAs).

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Grupo realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero de 2018 y diciembre 2018 (ambos inclusive) por un nominal de USD 56.314.000.

Tal como se menciona en Nota 1, con fecha 5 de marzo de 2018, la IGJ ha aprobado la fusión, habiéndose inscripto la misma en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Importes expresados en pesos argentinos)

33. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE EJERCICIO (Cont.)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A

Cuenta principal	2017			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del ejercicio
Mejoras oficina	2.446.306	1.612.222	-	4.058.528
Equipos	563.885	403.050	-	966.935
Maquinarias y herramientas	1.566.954	112.959	-	1.679.913
Totales 31-12-2017	4.577.145	2.128.231	-	6.705.376
Totales 31-12-2016	2.917.651	3.739.914	(2.080.420)	4.577.145

Cuenta principal	2017					Neto resultante al	
	Depreciaciones					2017	2016
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alicuota (meses)	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Mejoras oficina	722.055	60 a 120	-	692.650	1.414.705	2.643.823	1.724.251
Equipos	256.835	36	-	209.408	466.243	500.692	307.050
Maquinarias y herramientas	432.062	36 a 60	-	263.515	695.577	984.336	1.134.892
Totales 31-12-2017	1.410.952		-	1.165.573	2.576.525	4.128.851	
Totales 31-12-2016	668.436		(86.684)	829.200	1.410.952		3.166.193

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY
N° 19.550 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B

Concepto	2017			2016	
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	4.492.412	2.104.791	20.294.432	26.891.635	25.239.357
Electricidad, gas y comunicaciones	16.396.168	-	327.794	16.723.962	9.994.470
Otros impuestos y tasas	13.235.119	367.472	2.160.460	15.763.051	8.327.048
Gastos de mantenimiento	13.065.079	-	189.470	13.254.549	8.462.002
Impuesto sobre ingresos brutos	-	12.800.855	-	12.800.855	10.903.280
Vigilancia y seguridad	12.331.642	-	-	12.331.642	10.124.063
Honorarios	720.081	650.251	8.122.662	9.492.994	7.010.430
Otros gastos	345.945	302.316	1.353.162	2.001.423	1.895.858
Alquileres	458.957	-	1.404.745	1.863.702	1.380.788
Beneficios al personal	-	-	1.359.556	1.359.556	1.620.663
Seguros	1.298.157	-	-	1.298.157	1.224.630
Depreciación de bienes de uso	530.711	-	634.862	1.165.573	829.200
Promoción y publicidad	-	987.974	-	987.974	1.657.560
Movilidad, viáticos y representación	-	-	976.539	976.539	825.267
Gastos bancarios	-	-	906.900	906.900	600.031
Responsabilidad social empresarial	-	570.468	-	570.468	346.182
Deudores Incobrables	-	266.902	-	266.902	8.402
Total 2017	62.874.271	18.051.029	37.730.582	118.655.882	
Total 2016	43.303.255	16.235.329	30.910.647		90.449.231

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Anexo C

	2017			2016
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)
Activo				
Activo no corriente				
Depósitos en garantía	-	-	-	26.059.223
Total activo no corriente	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>26.059.223</u>
Activo corriente				
Efectivo	USD 11.508.776	18,549	213.476.293	54.144.541
Total activo corriente	<u>11.508.776</u>		<u>213.476.293</u>	<u>54.144.541</u>
Total activo	<u>11.508.776</u>		<u>213.476.293</u>	<u>80.203.764</u>
Pasivo no corriente				
Deudas financieras	USD 27.062.528	18,649	504.689.085	160.680.443
Depósitos y anticipos de clientes	USD 957.612	18,649	17.858.506	2.806.174
Remuneraciones y cargas sociales	USD 851.154	18,649	15.873.178	8.408.262
Total pasivo no corriente	<u>28.871.294</u>		<u>538.420.769</u>	<u>171.894.879</u>
Pasivo corriente				
Deudas financieras	USD 204.188	18,649	3.807.896	37.320.493
Remuneraciones y cargas sociales	USD 295.602	18,649	5.512.682	5.538.507
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	18.417
Total pasivo corriente	<u>499.790</u>		<u>9.320.578</u>	<u>42.877.417</u>
Total pasivo	<u>29.371.084</u>		<u>547.741.347</u>	<u>214.772.296</u>
Posición neta	<u>(17.862.308)</u>		<u>(334.265.054)</u>	<u>(134.568.532)</u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2017.

(2) Calculados al tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2016. A dicha fecha los tipos de cambio comprador y vendedor ascendían a 15,79 y 15,89, respectivamente.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Ingresos por alquileres	158.163.441	130.665.486
Ingresos por servicios	43.199.425	33.852.572
Costos de servicios	<u>(47.361.927)</u>	<u>(31.333.292)</u>
Ganancia bruta	<u>154.000.939</u>	<u>133.184.766</u>
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	391.467.254	292.955.183
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	21.885.300	3.000.101
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terreno para futuros desarrollos	<u>88.339.000</u>	<u>73.444.099</u>
Ganancia neta de propiedades de inversión	<u>501.691.554</u>	<u>369.399.383</u>
Otros ingresos operativos	6.989.606	4.429.799
Gastos de comercialización	(13.818.982)	(12.865.711)
Gastos de administración	(29.921.891)	(25.913.657)
Otros gastos operativos	<u>(1.603.679)</u>	<u>(4.560.307)</u>
Ganancia operativa	<u>617.337.547</u>	<u>463.674.273</u>
Ingresos financieros	91.910.696	3.542.723
Costos financieros	(102.443.439)	(51.683.207)
Resultado participación en subsidiaria	<u>147.653.951</u>	<u>89.481.090</u>
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	<u>754.458.755</u>	<u>505.014.879</u>
Impuesto a las ganancias del ejercicio	<u>(10.059.019)</u>	<u>(145.618.591)</u>
Ganancia neta del ejercicio	<u>744.399.736</u>	<u>359.396.288</u>
Resultado por derivados	-	(2.063.771)
Efecto impositivo por derivados	-	722.320
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	<u>744.399.736</u>	<u>358.054.837</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo A que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Activo		
Activo No Corriente		
Propiedades de inversión - terminadas	1.760.300.100	1.364.255.997
Propiedades de inversión - en construcción	379.523.697	101.649.419
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	370.980.000	282.641.000
Propiedad, planta y equipo	2.630.464	1.816.526
Inversión en subsidiaria	618.762.229	374.076.095
Depósitos en garantía	28.916.227	26.059.223
Otros activos	23.305.867	4.164.148
Créditos fiscales	2.976.323	2.451.643
Total Activo No Corriente	<u>3.187.394.907</u>	<u>2.157.114.051</u>
Activo Corriente		
Créditos fiscales	6.001.837	439.078
Otros créditos	306.262.099	481.908
Otros activos	1.264.587	2.864.753
Créditos por venta	11.555.268	15.901.379
Inversiones transitorias	496.728.254	24.136.966
Efectivo	227.982.048	29.770.839
Total Activo Corriente	<u>1.049.794.093</u>	<u>73.594.923</u>
Total Activo	<u>4.237.189.000</u>	<u>2.230.708.974</u>
Patrimonio Neto y Pasivo		
Patrimonio Neto		
Capital	750.175.506	296.550.002
Otras reservas	2.504.115	-
Resultados no asignados	1.907.052.331	1.165.446.154
Total Patrimonio Neto	<u>2.659.731.952</u>	<u>1.461.996.156</u>
Pasivo No Corriente		
Deudas financieras	913.046.221	161.429.057
Depósitos y anticipos de clientes	27.836.059	12.843.726
Cargas fiscales	26.977	64.158
Remuneraciones y cargas sociales	15.873.178	8.408.262
Pasivo por impuesto diferido	505.484.638	527.611.773
Total Pasivo No Corriente	<u>1.462.267.073</u>	<u>710.356.976</u>
Pasivo Corriente		
Deudas financieras	5.580.085	39.276.377
Otros pasivos	282.933	112.538
Depósitos y anticipos de clientes	120.469	127.594
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	86.208.372	7.737.014
Cargas fiscales	15.209.200	3.517.697
Remuneraciones y cargas sociales	7.788.916	7.584.622
Total Pasivo Corriente	<u>115.189.975</u>	<u>58.355.842</u>
Total Pasivo	<u>1.577.457.048</u>	<u>768.712.818</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo	<u>4.237.189.000</u>	<u>2.230.708.974</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo A que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital						
	Integrado	Pendiente de integración	Total	Otras reservas	Reserva derivados	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	212.685.966	-	212.685.966	-	1.341.451	804.522.808	1.018.550.225
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	359.396.288	359.396.288
Otras reservas por derivados	-	-	-	-	(1.341.451)	-	(1.341.451)
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	(1.341.451)	359.396.288	358.054.837
Efecto por cambio en la participación en sociedad controlada	-	-	-	-	-	1.527.058	1.527.058
Aumento de capital	83.864.036	-	83.864.036	-	-	-	83.864.036
Saldos al 31 de diciembre de 2016	296.550.002	-	296.550.002	-	-	1.165.446.154	1.461.996.156
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	744.399.736	744.399.736
Otras reservas por derivados	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	-	744.399.736	744.399.736
Efecto por cambio en la participación en sociedad controlada	-	-	-	-	-	(2.793.559)	(2.793.559)
Aumento de capital	254.030.758	199.594.746	453.625.504	-	-	-	453.625.504
Reserva por compensación a empleados	-	-	-	2.504.115	-	-	2.504.115
Saldos al 31 de diciembre de 2017	550.580.760	199.594.746	750.175.506	2.504.115	-	1.907.052.331	2.659.731.952

Las Notas 1 a 2 y el Anexo A que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Importes expresados en pesos argentinos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Actividades operativas		
Ganancia neta del ejercicio	744.399.736	359.396.288
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con los flujos netos de efectivo:		
Impuesto a las ganancias	10.059.019	145.618.591
Depreciación de propiedades, planta y equipo	886.989	640.948
Deudores incobrables	266.902	8.402
Ganancia por revaluo de propiedades de inversión	(501.691.554)	(369.399.383)
Ingresos financieros	(105.237.817)	(3.542.723)
Costos financieros	102.443.439	51.683.207
Resultado participación en subsidiaria	(147.653.951)	(89.481.090)
Provisión de beneficios a empleados	4.279.343	5.115.695
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros activos financieros	(90.876.003)	(3.418.400)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de cliente	7.103.948	(5.075.710)
	<u>23.980.051</u>	<u>91.545.825</u>
Pago de impuesto a las ganancias	(17.738.165)	(445.873)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación	<u>6.241.886</u>	<u>91.099.952</u>
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición/venta de inversiones transitorias	(472.591.288)	-
Ingresos por derivados	48.461.714	-
Ingresos (egresos) por operaciones con inversiones transitorias	42.728.459	(2.288.046)
Aportes de capital en subsidiaria	(96.509.175)	(83.739.383)
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	(1.700.927)	(3.248.861)
Adquisiciones en propiedades de inversión	(195.364.036)	(26.512.415)
Fondos netos aplicados en las actividades de inversión	<u>(674.975.253)</u>	<u>(115.788.705)</u>
Actividades de financiación		
Obtención de préstamos	1.083.945.666	4.451.870
Pagos por adquisición de cuotas de subsidiaria	(3.312.822)	-
Pago de préstamos	(445.509.319)	(32.628.153)
Pago de depósito en garantía	1.236.246	-
Aportes de los propietarios	254.030.758	83.864.036
Pago intereses y gastos de préstamos	(36.769.326)	(22.505.693)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación	<u>853.621.203</u>	<u>33.182.060</u>
Aumento neto del efectivo	184.887.836	8.493.307
Diferencia de cambio y otros resultados financieros	13.323.373	4.971.698
Efectivo al 1° de enero	29.770.839	16.305.834
Efectivo al 31 de diciembre	<u>227.982.048</u>	<u>29.770.839</u>
Actividades de inversión no monetarias		
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	66.019.895	2.345.617
	<u>66.019.895</u>	<u>2.345.617</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo A que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

(Importes expresados en pesos argentinos)

1. Bases de presentación de los estados financieros separados

1.1. Resumen de las políticas contables significativas aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV, que aprobó la RG N° 622, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con la RT N° 26 (y modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCPA.

1.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros separados correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo a NIIF.

En la preparación de estos estados financieros separados la Sociedad ha aplicado las bases de presentación, las políticas contables, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en los estados financieros consolidados adjuntos, correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-03-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A

31-12-2017								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Votos	Valor nominal	Cantidad	Valor de costo	Valor de cotización	Valor patrimonial proporcional	Participación en los resultados de asociadas	Valor registrado
INVERSION EN SUBSIDIARIA								
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	1 voto	1	183.113.778	183.113.778	No cotiza	618.762.229	<u>147.653.951</u>	<u>618.762.229</u>
							<u>147.653.951</u>	<u>618.762.229</u>

Última información contable disponible

Denominación y características de los valores y entes emisores	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	% de participación sobre el capital social
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	31/12/2017	249.204.108	206.299.973	828.703.891	73,48%

31-12-2016								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Votos	Valor nominal	Cantidad	Valor de costo	Valor de cotización	Valor patrimonial proporcional	Participación en los resultados de asociadas	Valor registrado
INVERSION EN SUBSIDIARIA								
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	1 voto	1	86.484.553	86.484.553	No cotiza	374.076.095	<u>89.481.090</u>	<u>374.076.095</u>
							<u>89.481.090</u>	<u>374.076.095</u>

Última información contable disponible

Denominación y características de los valores y entes emisores	Fecha	Capital	(Pérdidas) Ganancias	Patrimonio	% de participación sobre el capital social
Plaza Logística Tortugas S.R.L.	31/12/2016	117.862.363	121.946.082	491.062.170	73,38%

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-03-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

LEONEL G. TREMONTI
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 – F° 173

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Socios de
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTE

De nuestra consideración,

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013), la Comisión Fiscalizadora de Plaza Logística S.R.L. (la “Sociedad”) remite a sus socios un detalle de los trabajos realizados por la Comisión Fiscalizadora con relación a los Estados Financieros Consolidados y Separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)_(los “Estados Financieros”). En ejercicio de estas funciones informamos sobre el examen de los documentos detallados en el apartado I.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

1. Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
2. Estado Consolidado del Resultado Integral del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
3. Estado Consolidado de Situación Financiera del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
4. Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
5. Estado Consolidado de Flujos de Efectivo del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
6. Notas y Anexos a los Estados Financieros Consolidados del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
7. Estados Financieros Separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
8. Estado Separado del Resultado Integral del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
9. Estado Separado de Situación Financiera del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
10. Estado Separado de Cambios en el Patrimonio del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
11. Estado Separado de Flujos de Efectivo del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017;
12. Notas y Anexos a los Estados Financieros Separados del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017; y

13. Memoria de la Gerencia a los Estados Financieros Consolidados y Separados del ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2017.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros basada en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes y específicamente de acuerdo con lo establecido en las NIIF que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martín y Asociados S.R.L., quien emitió su informe del día de la fecha sin salvedades.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia, es decir no hemos evaluado los criterios y decisiones adoptadas por la Gerencia relacionadas a cuestiones empresarias de administración, financiación y comercialización. Nuestra responsabilidad consiste únicamente en expresar una opinión sobre los documentos detallados en el apartado I, los cuales consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y con relación a los mismos no tenemos objeciones que formular. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión es nuestra opinión que los Estados Financieros (i) presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017; (ii) están preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades N°19.550; (iii) están llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes; y (iv) se encuentran asentados en el libro de “Inventarios y Balances” de la Sociedad.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2018

Por la Comisión Fiscalizadora

Pablo Murray
Síndico

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el ejercicio 2017 y situaciones relevantes posteriores al cierre del ejercicio

La Sociedad es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente y en términos de *landbank* (metros cuadrados potenciales a ser desarrollados en inmuebles propiedad de la Sociedad o sobre los que posea derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus actividades desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano (“*turn-key*”) con las principales constructoras de la Argentina (Hormetal, Constructora Sudamericana, Bautech, Tecnipisos, entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a **adquirir** los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, **administrar** los servicios comunes de los parques logísticos (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, *facility management*, seguros, entre otras), y a **alquilar** espacio de depósito y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, *e-commerce* y operadores logísticos (“3PLs”) locales e internacionales.

Además de los depósitos que ya posee actualmente en alquiler, la Sociedad continúa desarrollando su plan de inversiones. En este sentido, se destaca el desarrollo de obras en sus Parques de Pilar y Tortugas:

- Parque Pilar: desarrollo y posterior locación de una segunda nave de 35.000 m², para su cliente Kimberly-Clark, con un contrato a 10 años. Fecha estimada de finalización, primer trimestre de 2018 (fin del período de locación marzo de 2028).
- Parque Tortugas: desarrollo de una segunda nave en dicho parque de 42.000 m². A la fecha la Sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales.

Plaza Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 el Grupo recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati pertenecientes a TMF Trust Company (Argentina) S.A (“TMF”).

El precio de la cesión por todo el plazo de la concesión es de ARS 78 millones el cual deberá ser desembolsado contra la entrega total del predio lo cual se estima que ocurrirá antes del 31 de marzo de 2018.

El Grupo desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Plaza Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m² aproximadamente. A la fecha la Sociedad tiene firmada una carta de intención con DHL Global Forwarding para el desarrollo y posterior locación de 15.000 m² aproximadamente de superficie de depósito y se encuentra en conversaciones con diverso grado de avance con otros potenciales clientes para la superficie remanente.

Con relación a los contratos comerciales, la Sociedad celebró los siguientes contratos durante el año 2017:

- En marzo de 2017, se firmó un contrato de locación a 3 años con la posibilidad de extensión 2 años más (3+2) con DHL Global Forwarding por 4.000 m² para el Predio ubicado en Pacheco.
- En marzo de 2017, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación de 5+5 años con Bridgestone Argentina SAIC por 41.000 m² para el Predio propiedad de nuestra relacionada PL Tigre S.R.L. ubicado en Esteban Echeverría, actualmente en construcción, y que la Sociedad planea entregar al cliente en el segundo trimestre de 2018.

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros consolidados, durante el ejercicio 2017 el Grupo junto con su sociedad relacionada PL Tigre S.R.L. (PLTI) aprobaron fusionarse por absorción el 15 de noviembre de

2017, siendo la sociedad absorbente Plaza Logística S.R.L., con fecha efectiva a partir del 1° de enero de 2018 la cual fue inscrita en la IGJ el día 5 de marzo de 2018.

La mencionada fusión tiene como finalidad una reorganización empresaria tendiente a consolidar las inversiones y participaciones accionarias y permitiendo el incremento de la capacidad patrimonial para desarrollar nuevos proyectos e inversiones y unificar la estructura societaria, contable y administrativa de las sociedades participantes, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación de recursos ya existentes y mejorar la economía en términos de costos y procesos. Es importante mencionar que esta fusión incorporó desde la fecha efectiva *landbank* con capacidad para el desarrollo de dos parques logísticos, en los municipios de Esteban Echeverría (Plaza Echeverría, en desarrollo) y Tigre (Plaza Tigre, terreno para futuros desarrollos) que representan entre ambos aproximadamente 240.000 m² desarrollables. En el caso del *landbank* situado en Tigre, la Sociedad asume también la deuda con los vendedores por el saldo de precio sobre la tierra, que al 31 de diciembre de 2017 ascendió a USD16,7 millones.

En lo referente al financiamiento, durante este ejercicio, el Grupo y PLTI (como fiadora), han celebrado en noviembre de 2017 junto a un sindicato de bancos locales (liderados por los Bancos Santander Río S.A., Hipotecario S.A. y BACS de Crédito y Securitización S.A.) un contrato de préstamo por hasta ARS 1.113.228.900 o el equivalente en pesos a USD 60 millones (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo (“UVA”) actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia (“CER”) – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. Este préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales existiendo un período de gracia de 15 meses y un vencimiento a 5 años con un *balloon* (última cuota de capital) del 20%.

Los fondos obtenidos en el primer desembolso durante noviembre de 2017 por ARS 530.109.000 del Préstamo Sindicado en UVAs se aplicaron íntegramente a la precancelación voluntaria de los Préstamos OPIC I, OPIC II y BID, y del Préstamo Sindicado en pesos línea productiva que poseía el Grupo. A fines de mayo de 2017 la Sociedad había desembolsado los últimos USD 12 millones disponibles bajo el Préstamo BID destinado al desarrollo de la segunda nave en el Predio de Pilar, que también fue precancelado anticipadamente con los fondos obtenidos del Préstamo Sindicado en UVAs antes mencionado.

Adicionalmente, y con relación a la estrategia de financiamiento de la Sociedad, el 1 de diciembre de 2017, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) autorizó el Programa Global de Obligaciones Negociables (“ON”) por un monto nominal máximo de hasta USD 130.000.000, o su equivalente en otras monedas, que permite a la Sociedad emitir diversas series durante un período de 5 años a partir de su fecha de aprobación.

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase I, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento de la totalidad del capital a 36 meses (“*bullet*”) a tasa fija. El Grupo emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por un monto de USD 27.062.528 a una tasa de interés del 6,25% nominal anual.

Situaciones relevantes posteriores al cierre del ejercicio

Nuevos desarrollos

El 24 de enero de 2018 el Grupo firmó un contrato de concesión de obra con la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires por la concesión de 8,7 hectáreas, por un plazo de 30 años prorrogable 2 años más, para el desarrollo y construcción de un nuevo parque logístico que será denominado Plaza Mercado. El contrato de concesión también otorga la opción durante 24 meses al Grupo de recibir 2 concesiones sobre 5,8 y 6,6 hectáreas adicionales.

A la fecha de emisión de la presente reseña los trabajos de movimiento de suelo en Plaza Mercado ya se encuentran en ejecución.

Nuevos clientes y / o contratos comerciales

En enero de 2018, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación por 10 años con ABB S.A. para el Predio ubicado en la localidad de Esteban Echeverría (actualmente en construcción) que, al 31 de diciembre de 2017, pertenecía a PLTI (sociedad absorbida).

En enero de 2018, se firmó un contrato de desarrollo y posterior locación a 10 años con Meli Log S.R.L. por 39.000 m² para el Predio ubicado en Mercado Central (ver “Plaza Mercado” más arriba).

En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años con Furlong Equipos y Vehículos S.A. por 4.000 m² para el Predio ubicado en Pacheco.

Derivados financieros

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, el Grupo realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero de 2018 y diciembre 2018 (ambos inclusive). Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Grupo realizó operaciones por un notional de USD 56,3 millones y con un tipo de cambio promedio ponderado de ARS 21,56 por USD. La Sociedad busca mitigar el riesgo de aumento de sus costos de desarrollo (medidos en dólares) toda vez que los aportes de capital que comprometen sus accionistas indirectos al igual que parte de su financiación, se originan en dólares.

II. Síntesis de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016

a) Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):

	31-12-2017	31-12-2016	Variación
Activo corriente	1.078.506.161	119.319.337	959.186.824
Activo no corriente	3.675.895.810	2.538.757.786	1.137.138.024
Total del activo	4.754.401.971	2.658.077.123	2.096.324.848
Pasivo corriente	130.098.432	123.860.149	6.238.283
Pasivo no corriente	1.741.244.862	936.499.397	804.745.465
Total del pasivo	1.871.343.294	1.060.359.546	810.983.748
Patrimonio neto controlante	2.659.731.952	1.461.996.156	1.197.735.796
Patrimonio neto no controlante	223.326.725	135.721.421	87.605.304
Patrimonio neto total	2.883.058.677	1.597.717.577	1.285.341.100

El incremento en el activo corriente con respecto al ejercicio anterior por 959 millones está dado principalmente por mayores inversiones transitorias por 472 millones, otros créditos por 306 millones, en su mayoría compuestos por el saldo con sociedades relacionadas por aportes de capital pendientes de integración al cierre del ejercicio 2017 y el saldo de otros créditos con PLTI, además de un mayor saldo en caja por 168 millones, por la disponibilidad de fondos en dólares producto de las últimas integraciones de capital por 128 millones cercanas al cierre del ejercicio, más la reserva de fondos requerida por el préstamo sindicado en UVAS por 40 millones.

El incremento de 1.137 millones en el activo no corriente está dado principalmente por el mayor valor de las propiedades de inversión con respecto al ejercicio anterior por 1.105 millones, además de un incremento en otros activos por 19 millones asociado a los gastos activados por el desarrollo de nuevos proyectos – Plaza Ciudad y Plaza Mercado principalmente.

La variación del pasivo por 811 millones está dada por mayores deudas comerciales asociadas a las obras en construcción y nuevos desarrollos por 87 millones, mayor saldo de cargas fiscales por 11 millones (principalmente por el impuesto a las ganancias a pagar) y mayores préstamos por 207 millones, este incremento fue generado principalmente por el último desembolso de USD 12 millones del BID, los cuales junto con los saldos al 31 de diciembre de 2016 de los Préstamos OPIC I, OPIC II, BID, y Sindicado en pesos línea productiva fueron pre cancelados voluntariamente con fondos del préstamo Sindicado en UVAs. Como consecuencia del período de gracia de 15 meses de esta refinanciación se produjo una reclasificación entre saldos corrientes y no corrientes de deudas financieras comparativamente con el ejercicio anterior. Adicionalmente, en diciembre de 2017, se obtuvo un nuevo financiamiento a través de la emisión de la Clase 1 de obligaciones negociables por 499 millones (monto

neto de costos diferidos) clasificadas como no corrientes debido a que las mismas amortizan su capital al vencimiento (36 meses).

El patrimonio neto controlante se incrementó en 1.198 millones debido a la ganancia del ejercicio de 744 millones y a aportes de capital por 454 millones.

La porción no controlante se incrementó como consecuencia del resultado del ejercicio de la participación minoritaria por 53 millones y a los aumentos de capital recibidos que totalizaron 35 millones.

b) Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016	Variación
Ganancia operativa	855.299.525	685.562.927	169.736.598
Resultados financieros	(36.951.752)	(82.439.021)	45.487.269
Impuesto a las ganancias	(20.656.040)	(211.262.623)	190.606.583
Resultado neto del ejercicio - Ganancia (a)	797.691.733	391.861.283	405.830.450
Otro resultado integral luego de impuesto a las ganancias (Pérdida) (b)	-	(1.341.451)	1.341.451
Resultado integral total del ejercicio (a) + (b)	797.691.733	390.519.832	407.171.901

La ganancia operativa se vio incrementada en 170 millones con respecto al ejercicio anterior producto del incremento en el valor de los alquileres por 29 millones, mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión por 148 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración y comercialización por 9 millones.

Los resultados financieros negativos disminuyeron 45 millones como consecuencia de mayores ganancias financieras por 93 millones explicadas principalmente por ganancias de instrumentos derivados (contratos de futuros sobre dólar estadounidense en ROFEX) e inversiones transitorias de liquidez (LEBACs), parcialmente compensados por mayores pérdidas financieras por 47 millones (principalmente consecuencia de revaluación de deudas financieras por 21 millones, mayores intereses por 14 millones y mayores impuestos y honorarios asociados a la refinanciación de deudas por aproximadamente 15 millones).

El cargo por impuesto a las ganancias disminuyó 191 millones como consecuencia de un resultado positivo de 213 millones generado en la variación del pasivo por impuesto diferido, producto de aplicar el cambio de tasa establecido en la reforma tributaria (Ley 27.430), parcialmente compensado por un mayor impuesto corriente por 23 millones debido al mejor resultado impositivo del Grupo en 2017.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 no se generaron otros resultados integrales, mientras que durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, otras ganancias integrales se reclasificaron contra reversión de la reserva para derivados financieros por instrumentos de cobertura por 1 millón.

c) Estructura del flujo de efectivo comparativa con el ejercicio anterior (en pesos argentinos):

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016	Variación
Fondos generados por las actividades operativas	26.139.242	121.445.370	(95.306.128)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(713.458.435)	(108.359.210)	(605.099.225)
Fondos generados por las actividades de financiación	842.241.062	29.733.189	812.507.873
Total de fondos generados durante el ejercicio	154.921.869	42.819.349	112.102.520

Los fondos generados en las actividades operativas sufrieron una disminución de 95 millones principalmente por la variación de activos operativos por 94 millones en comparación con el ejercicio anterior, como consecuencia de mayores créditos con sociedades relacionadas por 106 millones, mayores pagos de anticipos y créditos fiscales por 19 millones y como contrapartida la variación negativa en los créditos por ventas por 32 millones, y por el aumento en los pasivos operativos por 7 millones, contrarrestado con el impuesto a las ganancias pagado en el ejercicio por 17 millones más que el ejercicio anterior.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión aumentaron 605 millones principalmente como consecuencia de un aumento de pagos por adquisición de inversiones transitorias por 467 millones, neto de mayores ingresos por derivados financieros y resultados por inversiones transitorias por 90 millones y mayores pagos para adquirir propiedades de inversión por 229 millones con respecto al 2016.

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas se incrementaron en 812 millones principalmente por los mayores ingresos netos de fondos de préstamos por 661 millones (incluye desembolsos, pagos de préstamos e intereses, gastos) y por el mayor ingreso de aportes de capital por 170 millones con respecto al ejercicio anterior, como contrapartida se registraron pagos por adquisición de cuotas de subsidiarias y pagos por constitución por reserva de fondos de relacionada a deuda financiera por 3 y 7 millones respectivamente también hubo 9 millones de ingresos de fondos menos que el ejercicio anterior correspondientes a aportes de participaciones no controladas.

d) **Datos estadísticos comparativos el ejercicio anterior:**

Métricas Operativas	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016
Total de hectáreas (1) (2)	132,3	104,0
M ² de depósito en alquiler	126.337	133.162
M ² de depósito en desarrollo	228.000	77.000
M ² de depósito en desarrollo para entregar durante 2018 (1)	147.000	-
M ² de depósito en desarrollo para entregar de 2019 en adelante (1) (2)	81.000	77.000
M ² de landbank (1) (2)	375.400	364.400
Cantidad de localizaciones (3)	7	5
Cantidad de clientes en el Predio Pacheco	4	5
Cantidad de clientes en el Predio Pilar	1	1
Cantidad de clientes en el Predio Tortugas	2	2

(1) incluye PL Tigre S.R.L.

(2) asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas

(3) incluye concesiones mencionadas en hechos posteriores

e) **Índices comparativos con los mismos períodos de anteriores ejercicios (aplicable a todas las entidades):**

	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2017	Por el ejercicio finalizado el 31-12-2016
Activo corriente/Pasivo corriente	8,29	0,96
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,54	1,51
Activo no corriente/Total del Activo	0,77	0,96
Resultado neto del ejercicio (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,36	0,29

III. Breve comentario sobre perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio (aplicable a todas las entidades).

El mercado de centros logísticos continúa activo. Se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo. La incipiente mejora de la economía, la consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

En línea con este contexto, la Sociedad continúa llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Predios ubicados en Pilar, Echeverría y Tortugas, y avanzar con las nuevas obras en los Predios ubicados en Ciudad y Mercado Central. Al mismo tiempo, se avanzará en la obtención de los permisos para construir en el Predio de Tigre.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en zona Norte del Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística.

Desde el punto de vista comercial, la Sociedad seguirá trabajando en la expansión de su *pipeline* de clientes / obras para colocar los metros adicionales de depósito que están en desarrollo y aún no tienen un cliente identificado.

La Sociedad dispone de aproximadamente ARS 600 millones bajo el Préstamo Sindicado en UVAs para ser desembolsados durante 2018 en línea con sus necesidades de inversión. Adicionalmente, la Sociedad podrá acceder al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables y cuenta con el respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2018.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12 DEL CAPÍTULO III, TÍTULO IV DEL TO 2013 DE LA CNV

1. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad

- a. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones que no estén explicados en notas a los estados financieros.
- b. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares que no hayan sido adecuadamente reveladas en las notas a los estados financieros y que afecten la comparabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

2. La clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas de acuerdo a su vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	<u>Inversiones transitorias</u>	<u>Créditos por ventas</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Créditos fiscales</u>	<u>Depósitos en garantía</u>	<u>Otros créditos</u>
Sin Plazo	-	-	-	-	-	306.262.099
Con Plazo establecido						
Vencidos						
Hasta 30 días	-	59.378	-	-	-	-
Entre 30-60 días	-	1.107.930	-	-	-	-
Entre 60-180 días	-	3.415.268	-	-	-	-
Entre 180-365 días	-	440.510	-	-	-	-
En más de 365 días	-	49.023	-	-	-	-
Previsión	-	(260.972)	-	-	-	-
Subtotal	-	<u>4.811.137</u>	-	-	-	-
Total	-	<u>4.811.137</u>	-	-	-	<u>306.262.099</u>
A vencer	-	-				
Hasta 30 días	497.046.204	8.972.016	52.018	3.625.695	-	-
Entre 30-60 días	-	-	1.407.870	12.553.155	-	-
Entre 60-180 días	-	-	132.330	2.376.142	-	-
Entre 180-365 días	-	-	120.267	4.739.981	-	-
En más de 1 año	-	-	23.910.300	25.621.655	36.719.887	-
Subtotal	<u>497.046.204</u>	<u>8.972.016</u>	<u>25.622.785</u>	<u>48.916.628</u>	<u>36.719.887</u>	-
Total	<u>497.046.204</u>	<u>13.783.153</u>	<u>25.622.785</u>	<u>48.916.628</u>	<u>36.719.887</u>	<u>306.262.099</u>

3. Las inversiones, créditos y deudas se clasifican de la siguiente manera:

a. Créditos e inversiones

	31/12/2017		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	497.046.204	431.304.552	928.350.756
Total	497.046.204	431.304.552	928.350.756

b. Deudas

	31/12/2017		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	528.530.654	133.946.357	662.477.011
En moneda extranjera	508.496.981	39.244.366	547.741.347
Total	1.037.027.635	173.190.723	1.210.218.358

4. Los créditos y deudas con sociedades se componen de la siguiente manera:

	31-12-2017	31-12-2016
Saldos		
Activo Corriente		
PL Tigre S.R.L.	106.484.786	-
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	199.594.746	-
Personal clave del Grupo	182.567	272.564
PL Ciudad S.R.L.	-	235
Total	306.262.099	272.799
Pasivo Corriente		
Personal clave del Grupo	44.778	122.662
Total	44.778	122.662

Los porcentajes de participación en Sociedades del Art.33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos: esta información consta en Notas 1 y 21 a los estados financieros consolidados

5. Al 31 de diciembre de 2017 las deudas (netas) con síndicos ascienden a ARS 27.806 y con gerentes ascienden a ARS11.917.305.

6. Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad posee los inmuebles incluidos en la Nota 11, en los rubros Propiedades de Inversión – terminadas, Propiedades de Inversión – en construcción y Propiedades de Inversión – terrenos para futuros desarrollos.
7. Al final de cada ejercicio, el Grupo evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, o cuando la prueba anual de deterioro de un activo es requerida, el Grupo estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de una unidad generadora de efectivo (CGU) menos los costos de venta y su valor en uso. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si el importe en libros de un activo o de la unidad generadora de efectivo excediese su importe recuperable, el activo es considerado deteriorado y se reconoce la pérdida por deterioro del valor hasta su importe recuperable.
8. Seguros: la Sociedad cuenta con pólizas de seguro que cubren riesgos potenciales como responsabilidad civil, incendio, lucro cesante, inundaciones, incluyendo una cobertura extendida y pérdidas por arrendamientos de todas sus propiedades. Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no poseía ninguna póliza de seguro que cubriera riesgos ambientales potenciales. Asimismo, existen ciertos tipos de siniestros, tales como reclamos en virtud de contratos de locación y de otra índole, y los originados en terrorismo y actos de guerra que no se encuentran asegurados. La Sociedad tampoco contrata seguros de vida ni de incapacidad para ninguno de sus empleados clave. Como parte de su estrategia de gestión de riesgos, la Sociedad requiere que todos los subcontratistas contraten seguros de riesgos del trabajo y cumplan con las reglamentaciones aplicables en materia de seguridad y seguros de riesgos del trabajo. Si bien la Sociedad se ha visto involucrada como demandada en juicios iniciados por empleados de sus subcontratistas en el pasado, estos han sido cubiertos en general por seguros de los subcontratistas o pagados por estos, dado que los contratos establecen una indemnidad a favor de la Sociedad en estos casos.

A la fecha de emisión del presente documento, la Sociedad posee los siguientes seguros contratados con relación a Todo Riesgo Operativo y Responsabilidad Civil:

Tipo de seguro	Aseguradora	Ubicación	Suma total asegurada (en millones de USD)
Todo riesgo operativo	QBE	Pacheco	36,4
Todo riesgo operativo	QBE	Pilar	30,9
Todo riesgo operativo	QBE	Tortugas	22,1
Responsabilidad civil	QBE		2,0

9. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados, incluyendo las que se originan por la afectación de la reserva legal para absorber pérdidas finales y aún están pendientes de reintegro.

- a. Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de los resultados no asignados, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado.

- b. Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

El saldo inicial de resultados no asignados bajo NIIF excedía en 1.165.446.154 el determinado bajo las normas contables aplicadas anteriormente. De acuerdo con la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, dicho monto debe ser transferido a una reserva especial, la reunión General de Socios que apruebe los estados financieros consolidados, constituirá dicha reserva especial, la que no puede desafectarse

para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados.

10. Contingencias positivas y negativas: esta información no es aplicable a la Sociedad.
11. Adelantos irrevocables a cuentas de futuras suscripciones: esta información no es aplicable a la Sociedad.
12. Participaciones en otras sociedades: esta información no es aplicable a la Sociedad.
13. Valores corrientes: fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes de propiedad, planta y equipo y otros activos significativos. Esta información consta en Nota 11 y 12 a los estados financieros consolidados.
14. Inventario físico de bienes de cambio: esta información no es aplicable a la Sociedad