

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. Y SUBSIDIARIA

**Estados Financieros Consolidados
correspondientes a los ejercicios finalizados el
31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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) los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, (b) los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas, 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 sus 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 2016, 2015 y 2014, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en esas fechas, 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 las mismas fechas y por los mismos períodos indicados en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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 han sido preparados a partir de las transacciones que, surgen de registros contables llevados, excepto por lo mencionado en la Nota 29 a los estados financieros consolidados de la Sociedad, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de diciembre de 2016, 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 \$173.025, 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 2016 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad y su controlada que representan el 100% del total facturado a la Sociedad y su controlada por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
31 de agosto de 2017

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

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) los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, (b) los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas, 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 sus 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 2016, 2015 y 2014, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en esas fechas, 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 las mismas fechas y por los mismos períodos indicados en el párrafo 1.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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 han sido preparados a partir de las transacciones que, surgen de registros contables llevados, excepto por lo mencionado en la Nota 2 a los estados financieros separados de la Sociedad, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de diciembre de 2016, 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 \$173.025, no siendo exigibles 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 2016 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad y su controlada, que representan el 100% del total facturado a la Sociedad y su controlada por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
31 de agosto de 2017

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014

(Importes expresados en pesos argentinos)

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: 17 de mayo de 2017.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): 1.666.614.

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: Arnav Investments S.L.
- Domicilio legal: Plaza Cataluña 20, 9º piso, Barcelona, España.
- Participación sobre el patrimonio: 98,49%.
- Participación sobre los votos: 98,49%.

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Nota 22)

(Expresado en pesos)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>Nº de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital suscrito, emitido e integrado</u>
296.550.001.950	0,001	1	296.550.002
<u>296.550.001.950</u>			<u>296.550.002(1)</u>

(1) Incluye 59.101.507 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

		<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	Nota			
Ingresos por alquileres	3	174.777.681	98.531.604	66.318.724
Ingresos por servicios	3	46.430.037	26.432.057	20.077.206
Costos de servicios	Anexo B	(43.303.255)	(28.501.722)	(19.987.978)
Ganancia bruta		<u>177.904.463</u>	<u>96.461.939</u>	<u>66.407.952</u>
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	11	428.368.322	418.816.129	175.435.067
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	11	3.000.100	44.280.926	22.474.730
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	11	120.169.700	166.990.467	65.145.880
Ganancia neta de propiedades de inversión		<u>551.538.122</u>	<u>630.087.522</u>	<u>263.055.677</u>
Otros ingresos operativos	4	10.329.956	5.169.841	1.214.054
Gastos de comercialización	Anexo B	(16.235.329)	(8.422.944)	(6.755.529)
Gastos de administración	Anexo B	(30.910.647)	(17.711.925)	(8.718.968)
Otros gastos operativos	5	(7.063.638)	(3.636.146)	(3.461.263)
Ganancia operativa		<u>685.562.927</u>	<u>701.948.287</u>	<u>311.741.923</u>
Ingresos financieros	7	3.777.451	2.522.146	2.487.096
Costos financieros	6	(86.216.472)	(81.385.185)	(46.654.050)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		<u>603.123.906</u>	<u>623.085.248</u>	<u>267.574.969</u>
Impuesto a las ganancias del ejercicio	8	(211.262.623)	(217.680.052)	(95.301.210)
Ganancia neta del ejercicio		<u>391.861.283</u>	<u>405.405.196</u>	<u>172.273.759</u>
Resultado por derivados	9	(2.063.771)	2.063.771	-
Efecto impositivo por derivados	8/9	722.320	(722.320)	-
Otro resultado integral neto que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores		<u>(1.341.451)</u>	<u>1.341.451</u>	<u>-</u>
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		<u>390.519.832</u>	<u>406.746.647</u>	<u>172.273.759</u>
Ganancia neta atribuible a:				
Propietarios de la Sociedad		359.396.288	385.097.790	159.404.470
Participación minoritaria		32.464.995	20.307.406	12.869.289
		<u>391.861.283</u>	<u>405.405.196</u>	<u>172.273.759</u>
Resultado integral neto atribuible a:				
Propietarios de la Sociedad		358.054.837	386.439.241	159.404.470
Participación minoritaria		32.464.995	20.307.406	12.869.289
		<u>390.519.832</u>	<u>406.746.647</u>	<u>172.273.759</u>

Las Notas 1 a 32 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Activo				
Activo No Corriente				
Propiedades de inversión - terminadas	11	1.875.852.000	1.409.619.457	683.601.390
Propiedades de inversión - en construcción	11	260.838.090	-	125.454.942
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	11	344.222.000	421.585.200	238.318.200
Propiedades, planta y equipo	12	3.166.193	2.249.215	892.902
Depósitos en garantía	14.3	26.059.223	21.355.690	24.220.679
Créditos fiscales	13	23.400.613	24.981.975	11.933.194
Gastos diferidos y otros activos	15	5.219.667	1.481.569	468.842
Total Activo No Corriente		<u>2.538.757.786</u>	<u>1.881.273.106</u>	<u>1.084.890.149</u>
Activo Corriente				
Créditos fiscales	13	3.569.191	6.323.208	2.906.948
Otros créditos	14.2	272.799	13.445.533	15.118.737
Gastos diferidos y otros activos	15	3.694.952	824.494	354.855
Créditos por venta	14.1	19.488.151	10.803.994	7.975.447
Inversiones transitorias	16	24.136.966	15.789.111	-
Efectivo	18	68.157.278	21.311.114	2.263.375
Total Activo Corriente		<u>119.319.337</u>	<u>68.497.454</u>	<u>28.619.362</u>
Total Activo		<u>2.658.077.123</u>	<u>1.949.770.560</u>	<u>1.113.509.511</u>
Patrimonio Neto y Pasivo				
Patrimonio Neto				
Capital		296.550.002	212.685.966	209.499.807
Reserva derivados		-	1.341.451	-
Resultados no asignados		1.165.446.154	804.522.808	402.293.087
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios		<u>1.461.996.156</u>	<u>1.018.550.225</u>	<u>611.792.894</u>
Participación minoritaria		135.721.421	74.430.722	71.255.247
Total Patrimonio Neto		<u>1.597.717.577</u>	<u>1.092.980.947</u>	<u>683.048.141</u>
Pasivo No Corriente				
Préstamos bancarios	14.3	229.591.525	285.163.016	112.186.486
Depósitos y anticipos de clientes	10	25.780.402	28.530.208	13.793.902
Renta diferida		-	-	4.656.943
Cargas fiscales	17	64.158	97.444	141.127
Remuneraciones y cargas sociales	19	8.408.262	2.702.012	-
Pasivo por impuesto diferido	8	672.655.050	469.714.542	251.312.170
Total Pasivo No Corriente		<u>936.499.397</u>	<u>786.207.222</u>	<u>382.090.628</u>
Pasivo Corriente				
Préstamos bancarios	14.3	96.924.391	47.457.932	32.025.400
Depósitos y anticipos de clientes	10	3.625.560	3.354.041	1.526.779
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	14.4	10.187.462	13.822.087	11.856.995
Cargas fiscales	17	4.870.827	5.026.122	2.052.620
Otros pasivos	14.2	122.662	12.085	112.164
Remuneraciones y cargas sociales	19	8.129.247	910.124	796.784
Total Pasivo Corriente		<u>123.860.149</u>	<u>70.582.391</u>	<u>48.370.742</u>
Total Pasivo		<u>1.060.359.546</u>	<u>856.789.613</u>	<u>430.461.370</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>2.658.077.123</u>	<u>1.949.770.560</u>	<u>1.113.509.511</u>

Las Notas 1 a 32 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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							Total Patrimonio Neto
	Capital suscrito		Reserva legal	Reserva derivados	Resultados no asignados	Total	Participación minoritaria	
	Capital integrado	Capital pendiente de integración						
Saldos al 31 de diciembre de 2013	184.199.807	-	1.460.503	-	270.845.576	456.505.886	2.009.097	458.514.983
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	159.404.470	159.404.470	12.869.289	172.273.759
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	159.404.470	159.404.470	12.869.289	172.273.759
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	(28.538.990)	(28.538.990)	28.538.990	-
Absorción de Reserva Legal	-	-	(1.460.503)	-	1.460.503	-	-	-
Aumento de capital (Nota 22)	23.256.559	2.043.441	-	-	(878.472)	24.421.528	27.837.871	52.259.399
Saldos al 31 de diciembre de 2014	207.456.366	2.043.441	-	-	402.293.087	611.792.894	71.255.247	683.048.141
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	385.097.790	385.097.790	20.307.406	405.405.196
Otras reservas por derivados	-	-	-	1.341.451	-	1.341.451	-	1.341.451
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	1.341.451	385.097.790	386.439.241	20.307.406	406.746.647
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	17.131.931	17.131.931	(17.131.931)	-
Integración de capital	2.043.441	(2.043.441)	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital (Nota 22)	3.186.159	-	-	-	-	3.186.159	-	3.186.159
Saldos al 31 de diciembre de 2015	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	30.352.762	114.216.798
Saldos al 31 de diciembre de 2016	296.550.002	-	-	-	1.165.446.154	1.461.996.156	135.721.421	1.597.717.577

Las Notas 1 a 32 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

	Nota	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2014
Actividades operativas				
Ganancia neta del ejercicio		391.861.283	405.405.196	172.273.759
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con los flujos netos de efectivo:				
Impuesto a las ganancias		211.262.623	217.680.052	95.301.210
Depreciación de propiedades, planta y equipo	12	829.200	370.228	165.140
Deudores incobrables	14.1	8.402	-	-
Ganancia por revaluo de propiedades de inversión	11	(551.538.122)	(630.087.522)	(263.055.677)
Ingresos financieros	7	(3.777.451)	(2.522.146)	(2.487.096)
Costos financieros	6	86.216.472	81.385.185	46.654.050
Renta diferida	3	-	(4.949.398)	1.105.554
Provisión de beneficios a empleados	19	5.115.695	2.702.012	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:				
En créditos por venta, gastos diferidos y otros activos, créditos fiscales y otros activos financieros		(14.457.332)	(24.788.125)	6.035.244
En deudas comerciales, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de cliente		(5.491.707)	20.451.154	(9.419.125)
		<u>120.029.063</u>	<u>65.646.636</u>	<u>46.573.059</u>
Pago de impuesto a las Ganancias		(577.429)	(3.892.612)	(2.191.758)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		<u>119.451.634</u>	<u>61.754.024</u>	<u>44.381.301</u>
Actividades de inversión				
Inversiones transitorias		(2.288.041)	(14.356.214)	620.698
Compra de propiedades, planta y equipo	12	(1.746.178)	(1.726.541)	(398.524)
Interés pagado capitalizado en propiedades de inversión	11	-	(11.980.302)	-
Compra de / Altas de propiedades de inversión		(102.331.255)	(136.354.179)	(49.160.070)
Fondos netos aplicados en actividades de inversión		<u>(106.365.474)</u>	<u>(164.417.236)</u>	<u>(48.937.896)</u>
Actividades de financiación				
Obtención de préstamos		4.451.870	151.266.352	3.617.236
Pago de préstamos		(52.575.962)	(30.110.922)	(23.115.370)
Actualización de depósito en garantía		-	2.864.989	-
Aporte de participaciones no controladoras		43.350.762	-	15.002.000
Aportes de los propietarios		83.864.036	5.229.600	23.256.559
Pago intereses y gastos de préstamos		(49.357.517)	(12.120.392)	(12.228.386)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación		<u>29.733.189</u>	<u>117.129.627</u>	<u>6.532.039</u>
Aumento neto del efectivo		42.819.349	14.466.415	1.975.444
Diferencia de cambio y otros resultados financieros		4.026.815	4.581.324	55.594
Efectivo al 1° de enero		21.311.114	2.263.375	232.337
Efectivo al 31 de diciembre		<u>68.157.278</u>	<u>21.311.114</u>	<u>2.263.375</u>
Revelaciones adicionales al estado de flujo de efectivo consolidado:				
Intereses pagados capitalizados incluidos en compra de propiedades de inversión		-	(11.980.302)	-
		<u>-</u>	<u>(11.980.302)</u>	<u>-</u>
Actividades de inversión no monetarias				
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales		3.403.863	7.565.807	2.157.685
		<u>3.403.863</u>	<u>7.565.807</u>	<u>2.157.685</u>

Las Notas 1 a 32 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 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 1.666.614. La sede social de la Sociedad se encuentra ubicada en Basavilbaso1350, piso 7, oficina 709, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

La Sociedad se encuentra controlada en un 98,49% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 1,51% 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.

La estructura de capital de PLSRL es la siguiente:

Socio	Cantidad de cuotas	Valor por cuota	Votos por cuota	Monto	%
Arnay Investments S.L.	292.085.547.273	0,001	1	292.085.547	98,49
Blue Water Worldwide L.L.C	4.464.454.677	0,001	1	4.464.455	1,51
Total	<u>296.550.001.950</u>			<u>296.550.002</u>	<u>100,00</u>

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la Sociedad tenía una participación efectiva en Plaza Logística Tortugas S.R.L. (PLTOSRL) del 73,38%, 72,81% y 54,49%, 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.

2. 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 Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”). Los presentes estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 31 de agosto de 2017.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(Cont.)

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Grupo aplicó las políticas contables significativas, juicios, estimaciones y presunciones descriptos en los artículos 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 e 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 2016. 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.

El Grupo re-evalúa 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 cuotapartistas de la controlante.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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 titularidad 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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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).

Cargos 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 cargos por servicios y otros ingresos similares se incluyen (antes de los costos relacionados) 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 es 35%.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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, 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.

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 gastos por 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 gastos por 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 reversen en el futuro cercano.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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;
- 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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 y el impuesto sobre los ingresos brutos, o relacionado con los débitos y créditos bancarios, 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 valor neto del impuesto al valor agregado y el impuesto sobre los débitos y créditos bancarios, recuperable de, o pagadero a la autoridad fiscal se encuentra incluido como parte de las cuentas por cobrar o pagar en el estado de situación financiera consolidado, según el caso.

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" y en "Otros gastos operativos" en resultados.

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

2.3.4. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se miden 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 propiedades, 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) Muebles y útiles, 5 años
- ii) Equipos de comunicaciones y de computación, 3 años
- iii) Mejoras a edificios, 5 a 10 años

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

iv) Maquinaria y herramientas, 3 a 5 años

Un componente de propiedades, 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 contabilizados 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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 propiedades, 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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 ni 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 implicación 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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, depósitos en garantía, remuneraciones y cargas sociales 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.

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

2.3.8. Deterioro del valor de activos no financieros

Al final de cada ejercicio del que se informa, 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 pronósticos. Estos presupuestos y pronósticos 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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 que genere beneficios económicos para cancelar la obligación y pueda estimarse con fiabilidad 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 cargos por servicio, 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. 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 suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento durante el plazo del arrendamiento. Los alquileres contingentes se reconocen como ingresos en los ejercicios en los que se obtienen.

2.3.12. Distribuciones de dividendos

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.

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 del patrimonio, durante el período en el cual se cumplen las condiciones de desempeño y/o servicios, en remuneraciones y cargas sociales en gastos administrativos. 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. 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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, e incluyendo dicha fecha, reconociendo los cambios en el valor razonable en remuneraciones y cargas sociales - gastos administrativos.

2.3.13. 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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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:

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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 al cierre de cada ejercicio. 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 pasivo incurrido. 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. Para las transacciones de pagos basados en acciones, el pasivo debe volverse a medir al término del ejercicio del que se informa hasta la fecha de liquidación, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Esto requiere reevaluar las estimaciones utilizadas al término del ejercicio del que se informa. Los supuestos y modelos utilizados para estimar el valor razonable para transacciones de pagos basados en acciones se describen en la Nota 19.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

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.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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.

2.5. 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 2016. La naturaleza y el impacto de cada nueva norma y las modificaciones se describen a continuación.

- **NIIF 11 Acuerdos conjuntos: reconocimiento de la adquisición de participaciones.** Las modificaciones a la NIIF 11 requieren que un operador conjunto que contabilice la adquisición de una participación en una operación conjunta, en la cual la actividad de la operación conjunta constituye un negocio, aplique los principios relevantes de la NIIF 3 para la contabilización de combinaciones de negocios. Las modificaciones también aclaran que las participaciones que se tenían anteriormente en una operación conjunta no se vuelven a medir con la adquisición de participaciones adicionales en la misma operación conjunta mientras se retenga el control conjunto. Además, se agregó una exclusión del alcance de la NIIF 11 para especificar que las modificaciones no se aplican cuando las partes que comparten el control conjunto, incluyendo la entidad que informa, están bajo el control común de la misma parte controlante. Las modificaciones se aplican a la adquisición de una participación inicial en una operación conjunta y a la adquisición de participaciones adicionales en la misma operación conjunta y tienen vigencia prospectiva. Estas modificaciones no tienen un impacto significativo en el Grupo ya que no hubo participación en una operación conjunta durante el ejercicio.

- **NIC 16 Propiedades, planta y equipo y NIC 38 activos intangibles: aclaración de métodos aceptables de depreciación y amortización.** Las modificaciones aclaran el principio en la NIC 16 y NIC 38 respecto que los ingresos reflejan un patrón de beneficios económicos que se generan de la operación de un negocio (del cual el activo es parte) en vez de los beneficios económicos que se consumen por medio del uso del activo. Como resultado, no se puede utilizar un método basado en ingresos para depreciar las propiedades, planta y equipo, y sólo se puede usar en circunstancias muy limitadas para amortizar activos intangibles. Las modificaciones se encuentran vigentes prospectivamente y no tienen un impacto significativo en el Grupo debido a que el Grupo no utiliza un método basado en ingresos para depreciar su activo no corriente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **Mejoras anuales ciclo 2012-2014**

- (1) NIIF 5- Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.** Generalmente se dispone de los activos (o grupos de disposición) mediante la venta o distribución a los titulares. La modificación aclara que el cambio de uno de estos métodos de disposición al otro no sería considerada un nuevo plan de disposición, sino una continuación del plan original. No existe, por lo tanto, interrupción de la aplicación de los requisitos de la NIIF 5. Esta modificación debe ser aplicada prospectivamente.
- (2) NIIF 7 - Instrumentos financieros: información a revelar**
- (a) Contratos de administración (servicing contracts). La modificación aclara que un contrato de administración que incluye un honorario puede constituir implicación continuada en un activo financiero. Una entidad debe evaluar la naturaleza del honorario y el acuerdo y contrastarlo con la pauta de implicación continuada de la NIIF 7 para determinar si se requiere revelar dicha información. La evaluación de cuáles contratos de administración constituyen implicación continuada debe ser efectuada en forma retrospectiva. Sin embargo, no se requiere que la revelación de información requerida sea suministrada para ningún período que se inicie previo al período anual en el cual la entidad aplica en primer lugar las modificaciones.
- (b) Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros condensados interinos. La modificación aclara que los requisitos de revelación de información de compensación no se aplican a los estados financieros condensados interinos, a menos que dichas revelaciones de información suministren una actualización esencial de la información informada en los estados financieros más recientes. La modificación debe ser aplicada en forma retrospectiva.
- (3) NIC 19 Beneficios para empleados – tasa de descuento para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo.** La norma establece que la tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del ejercicio sobre el que se informa, correspondientes a emisiones de bonos y obligaciones empresariales de alta calidad. Esta modificación clarifica que, cuando no exista un mercado amplio para estos títulos, se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno, tomando como base para esta evaluación la moneda de cada país. Esta modificación no tiene impacto sobre el Grupo.
- (4) NIC 34 información financiera interina.** La modificación aclara que las revelaciones de información interinas requeridas deben estar incluidas en los estados financieros interinos o incorporadas por referencia cruzada entre los estados financieros interinos y donde se encuentren incluidas dentro del informe financiero interino (por ejemplo, en el comentario de la Gerencia o informe de riesgo). La demás información dentro del informe financiero interino debe estar disponible para los usuarios en los mismos términos que los estados financieros interinos y en forma simultánea. Esta modificación debe ser aplicada en forma retrospectiva. Estas mejoras no tienen impacto sobre el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **NIC 1 Presentación de estados financieros: iniciativa de información.** Las modificaciones a la norma NIC 1 aclaran, en vez de modificar en forma significativa, los requerimientos existentes de la norma NIC 1. Las modificaciones aclaran:
 - a) Los requisitos de materialidad de la NIC 1.
 - b) Que rubros específicos de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y el estado de situación financiera consolidado pueden ser desagregados.
 - c) Que las entidades tienen flexibilidad respecto del orden en el cual presentan las notas a los estados financieros.
 - d) Que la porción de otros resultados integrales de sus asociadas y negocios conjuntos registrada utilizando el método de participación patrimonial (*equity method*) debe ser presentada en conjunto como un solo rubro, y clasificada entre estos rubros que serán reclasificados o no posteriormente a resultados.

Además, las modificaciones aclaran los requisitos que aplican cuando los subtotales adicionales se presentan en los estados consolidados de situación financiera y estado del resultado integral. Estas modificaciones no tienen impacto sobre el Grupo.

- **NIIF 10 estados financieros consolidados, NIIF 12 información a revelar sobre participaciones en otras entidades y NIC 28 inversiones en asociadas y negocios conjuntos: aplicación de la excepción de consolidación.** Las modificaciones se ocupan de cuestiones que han surgido en la aplicación de la excepción de entidades de inversión en virtud de la NIIF 10. Las modificaciones a la NIIF 10 aclaran que la excepción de presentar estados financieros consolidados se aplica a la entidad controlante que es subsidiaria de una entidad de inversión, cuando la entidad de inversión valúa todas sus subsidiarias a valor razonable.

Además, las modificaciones a la NIIF 10 aclaran que sólo una subsidiaria de una entidad de inversión que no es una entidad de inversión en sí misma y que presta servicios de gestión de inversiones a la entidad de inversión es consolidada. Todas las demás subsidiarias de una entidad de inversión son valuadas a su valor razonable. Las modificaciones a la NIC 28 permiten que el inversor, al aplicar el método de participación patrimonial (*equity method*), retenga la medición del valor razonable aplicada por la asociada o negocio conjunto de la entidad de inversión a sus participaciones en subsidiarias.

Estas modificaciones son retrospectivas y no tienen impacto sobre el Grupo ya que el Grupo no aplica la excepción de consolidación.

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, se definen a continuación. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entran en vigencia.

Estas normas e interpretaciones entran en vigencia para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2017 o subsiguientes.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **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.
- **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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (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 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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 2017, el Grupo tiene la intención de evaluar el posible efecto de la NIIF 16 sobre sus estados financieros consolidados.

- **NIC 12 Reconocimiento de activos por impuesto diferido para pérdidas no realizadas.** Las modificaciones aclaran que una entidad debe considerar si la legislación tributaria restringe las fuentes de ingresos imponibles contra las cuales puede efectuar deducciones sobre la reversión de la diferencia temporaria deducible. Además, las modificaciones establecen un criterio sobre cómo una entidad debería determinar los ingresos imponibles futuros y explicar las circunstancias en las cuales el ingreso imponible podría incluir el recupero de algunos activos por un valor superior a su valor de libros. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones en forma retrospectiva. Sin embargo, en la aplicación inicial de las modificaciones, la modificación en el patrimonio inicial del período comparativo anterior puede ser reconocida en ingresos no asignados iniciales (o en otro rubro de patrimonio, según corresponda), sin asignar la modificación entre ingresos no asignados iniciales y otros componentes de patrimonio. Las entidades que apliquen esta alternativa deben informarlo. Estas modificaciones tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2017 o con posterioridad, y su adopción anticipada está permitida. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, debe informarlo. No se espera que esta modificación tenga un impacto significativo sobre el Grupo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

- **NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo: iniciativa de revelación.** Las modificaciones a la NIC 7 forman parte de la iniciativa de revelación de información del IASB y requieren que una entidad revele información que permita que los usuarios de estados financieros evalúen las modificaciones en el pasivo que surja de actividades financieras, incluyendo cambios que surjan de flujos de efectivo y cambios que no surjan de flujos de efectivo. En la aplicación inicial de la modificación, no se requiere que las entidades suministren información comparativa con los períodos precedentes. Estas modificaciones tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2017 o con posterioridad, y su adopción anticipada está permitida. La aplicación de las modificaciones tendrá como consecuencia revelación adicional de información por parte del Grupo.
- **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.
- **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.
- **Mejoras Anuales Ciclo 2014-2016**
 - **NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.** Aclara el alcance de la norma y especifica que los requisitos de revelación de información en la norma, con excepción de aquellos incluidos en los párrafos B10-B16, se aplican a las participaciones de una entidad mencionadas en el párrafo 5 que son clasificadas como mantenidas para la venta, mantenidas para distribución o como operaciones discontinuadas en virtud de las disposiciones de la NIIF 5.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Cont.)

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 NIIF 12 tienen vigencia para períodos anuales con inicio el 1 de enero de 2017 o con posterioridad y 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.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Ingresos por alquileres (excluyendo resultados por renta diferida)	174.777.681	93.582.206	67.424.278
Renta diferida	-	4.949.398	(1.105.554)
Ingresos por alquileres	174.777.681	98.531.604	66.318.724
Ingresos por servicios	46.430.037	26.432.057	20.077.206
Total ingresos por alquileres y servicios	221.207.718	124.963.661	86.395.930

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Multas y compensaciones comerciales	4.636.226	12.397	307.494
Diferencia de cambio	5.035.182	5.157.444	906.560
Recupero de provisiones, neto	658.548	-	-
Total otros ingresos operativos	10.329.956	5.169.841	1.214.054

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Gastos de desarrollo	2.432.703	1.030.478	1.164.988
Otros impuestos	457.441	31.586	177.916
Remuneraciones y cargas sociales	2.059.099	765.694	1.217.856
Diferencia de cambio	1.253.464	899.980	792.825
Consultoría y honorarios profesionales	506.828	654.151	-
Intereses	266.887	157.717	89.834
Diversos	87.216	96.540	17.844
Total otros gastos operativos	7.063.638	3.636.146	3.461.263

6. COSTOS FINANCIEROS

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Intereses sobre préstamos bancarios y amortización de gastos diferidos	46.210.215	14.704.378	12.962.062
Diferencia de cambio	29.369.481	52.800.164	30.632.453
Descuento a valor actual de créditos fiscales	4.004.160	9.506.280	-
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	2.731.788	1.751.608	523.731
Costo operaciones contratos dólar futuro	1.516.963	1.235.674	-
Otros impuestos	1.306.952	428.510	561.373
Honorarios profesionales	994.781	86.645	214.549
Diversos	82.132	871.926	1.759.882
Total costos financieros	86.216.472	81.385.185	46.654.050

7. INGRESOS FINANCIEROS

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Resultado por tenencia y venta de bonos	2.707.975	1.053.211	620.698
Resultado por derivados (Nota 20)	474.721	1.048.105	-
Descuento a valor actual de créditos fiscales y depósitos	335.657	371.288	1.866.398
Intereses ganados	259.098	49.542	-
Total ingresos financieros	3.777.451	2.522.146	2.487.096

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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

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

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Impuesto a las ganancias del ejercicio	8.322.115	-	-
Ajuste impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	24.567	102.811	204.393
Impuesto diferido:			
Relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias	202.915.941	217.577.241	95.096.817
Impuesto a las ganancias del ejercicio	211.262.623	217.680.052	95.301.210
Reserva de cobertura	(722.320)	722.320	-
Impuesto a las ganancias incluido en el resultado integral del ejercicio	210.540.303	218.402.372	95.301.210

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado consolidado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable para PLSRL por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, es la siguiente:

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Resultado antes de Impuestos	603.123.906	623.085.248	267.574.969
Impuesto a las ganancias a la tasa de 35%	(211.093.367)	(218.079.837)	(93.651.240)
Ajuste impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	(24.567)	(102.811)	(204.393)
Ganancias no gravadas (valor razonable de aportes de capital)	-	-	876.310
Gastos no deducibles impositivamente	(168.190)	(480.980)	(436.655)
Diversos	23.501	983.576	(1.885.230)
Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(211.262.623)	(217.680.052)	(95.301.210)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

Impuestos diferidos

El detalle del impuesto a las ganancias diferido y el cargo a resultados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido			Cargo a resultados ganancia / (pérdida)		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(665.023.666)	(468.785.848)	(234.107.444)	(196.237.818)	(228.323.277)	(95.228.374)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(18.618.973)	(18.618.973)	(18.618.973)	-	-	-
Gastos de préstamos diferidos	(4.174.173)	(4.789.201)	(4.174.144)	615.028	(615.057)	(520.372)
Quebrantos impositivos	7.430.037	17.339.685	9.837.046	(9.909.648)	7.502.639	373.022
Renta diferida	-	-	1.629.930	-	(1.629.930)	386.944
Valor actual de instrumentos financieros	5.160.291	3.876.315	449.574	1.283.976	3.426.741	(518.524)
Diversos	38.762	753.302	26.968	(714.540)	726.334	206.094
Opción de venta y reemplazo	-	-	(6.355.127)	-	-	-
Gastos diferidos y otros activos	2.532.672	510.178	-	2.022.494	510.178	-
Cargo por impuesto diferido				(202.940.508)	(218.402.372)	(95.301.210)
Pasivo por impuesto diferido neto	(672.655.050)	(469.714.542)	(251.312.170)			

La evolución del impuesto a las ganancias diferido por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es la siguiente:

	2016	2015	2014
Al 1° de enero	(469.714.542)	(251.312.170)	(156.010.960)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del ejercicio	(202.940.508)	(218.402.372)	(95.301.210)
Al 31 de diciembre	(672.655.050)	(469.714.542)	(251.312.170)

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 2016, 2015 y 2014, 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):

Año de generación	Monto	Año de vencimiento
2015	21.228.677	2020
	21.228.677	

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

9. 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). Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, otras pérdidas integrales se relacionan con la reserva para pérdidas netas por actividades de cobertura por 1.341.451 (2.063.771 neto del impuesto corriente de 722.320), que fue reclasificado a resultados durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016. Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 no se generaron otros resultados integrales.

10. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de Diciembre de 2014</u>
No corriente			
Anticipos de alquiler	22.974.229	26.452.388	13.301.416
Depósitos en garantía	2.961.068	2.429.977	970.196
Valor actual de depósitos en garantía	(154.895)	(352.157)	(477.710)
	<u>25.780.402</u>	<u>28.530.208</u>	<u>13.793.902</u>
Corriente			
Anticipos de alquiler	3.625.560	3.354.041	903.514
Depósitos en garantía	-	-	623.265
	<u>3.625.560</u>	<u>3.354.041</u>	<u>1.526.779</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>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1° de enero	1.409.619.457	683.601.390	505.388.380
Gastos capitalizados	37.864.221	672.822	2.777.943
Transferencia desde obras en construcción	-	306.529.116	-
Ganancia por revalúo	428.368.322	418.816.129	175.435.067
Saldo al 31 de diciembre	<u>1.875.852.000</u>	<u>1.409.619.457</u>	<u>683.601.390</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

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		
	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
General Pacheco	761.087.000	577.900.400	366.688.890
Parque Pilar	603.178.000	491.978.800	316.912.500
Parque Tortugas	511.587.000	339.740.257	-
Total	1.875.852.000	1.409.619.457	683.601.390

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 que implicaban 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.

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 (m2)			Valor estimado por metro cuadrado (área construida)		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Parque General Pacheco	59.000	59.821	59.821	12.888	9.653	6.178
Parque Pilar	48.300	48.329	48.329	12.477	10.184	6.515
Parque Tortugas	36.000	35.226	-	14.203	10.119	-

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

b) Propiedades de inversión - en construcción

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1° de enero	-	125.454.942	54.440.400
Gastos capitalizados	19.723.525	112.862.247	47.821.627
Anticipos de obra	40.581.565	11.950.699	718.185
Intereses capitalizados	-	11.980.302	-
Transferencia desde propiedades de inversión - terminadas	-	(306.529.116)	-
Transferencia desde terreno para futuros desarrollos	197.532.900	-	-
Ganancia por revalúo	3.000.100	44.280.926	22.474.730
Saldo al 31 de diciembre	<u>260.838.090</u>	<u>-</u>	<u>125.454.942</u>

El 10 de agosto de 2016 PLSRL comenzó la construcción de un segundo depósito en Parque Pilar, y 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 2016, el segundo depósito en Parque Pilar se encuentra en sus primeras etapas de construcción.

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 de este depósito. En consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terrenos para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de Inversión - en construcción.

Los terrenos de Parque Pilar y Parque Tortugas que previamente fueron transferidos de terreno para futuros desarrollos fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones que implicaban 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.

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.

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	2016	2015	2014
Saldo al 1° de enero	421.585.200	238.318.200	173.172.320
Adquisición de propiedades	-	16.276.533	-
Transferencia a Propiedad de inversión en construcción	(197.532.900)	-	-
Ganancia por revalúo	120.169.700	166.990.467	65.145.880
Saldo al 31 de diciembre	344.222.000	421.585.200	238.318.200

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

Los resultados finales son los siguientes:

	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Parque General Pacheco	173.690.000	131.211.600	83.749.410
Parque Pilar	108.951.000	149.198.200	63.805.050
Parque Tortugas	61.581.000	141.175.400	90.763.740
	344.222.000	421.585.200	238.318.200

**Valor estimado por metro cuadrado
(terreno)**

	2016	2015	2014
Parque General Pacheco	1.832	1.410	879
Parque Pilar	979	725	465
Parque Tortugas	1.958	1.449	930

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 Comité de Normas Internacionales de Valoración (*International Valuation Standards Committee*) y son consistentes con los principios en las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

Sujeto a las condiciones de mercado y financieras y proyecciones futuras, el valor de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
Parque General Pacheco	934.768.000	709.112.000	450.438.300
Parque Pilar	802.750.948	641.177.000	380.717.550
Parque Tortugas	702.811.578	468.964.958	215.508.899
Subtotal	<u>2.440.330.526</u>	<u>1.819.253.958</u>	<u>1.046.664.749</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	40.581.564	11.950.699	709.783
Total	<u>2.480.912.090</u>	<u>1.831.204.657</u>	<u>1.047.374.532</u>

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

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
Edificio	1.500.825.526	1.099.604.388	626.734.559
Terreno construido y obra en curso	595.283.000	298.064.370	181.611.990
Terreno para futuros desarrollos	344.222.000	421.585.200	238.318.200
Anticipos de obra y otros gastos de capital	40.581.564	11.950.699	709.783
	<u>2.480.912.090</u>	<u>1.831.204.657</u>	<u>1.047.374.532</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas para derivar Nivel 2

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

- a) El nivel de jerarquía del valor razonable (por ejemplo, Nivel 2) dentro del cual las mediciones del valor razonable fueron categorizadas en su totalidad.
- b) 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.
- c) Una descripción de las técnicas de valuación aplicadas.
- d) Los datos utilizados en la medición del valor razonable.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

Localidad	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango
Parque General Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	7.961 – 21.022 ARS/m2
Parque General Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.382 – 2.383 ARS/m2
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	9.550- 17.050 ARS/m2
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	397 – 5.148 ARS/m2
Parque Pilar (propiedades de inversión en construcción)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	397 – 5.148 ARS/m2
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	7.961 – 21.022 ARS/m2
Parque Tortugas (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.382 – 2.542 ARS/m2
Parque Tortugas (propiedades de inversión en construcción)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	1.382 – 2.542 ARS/m2

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 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1° de enero	2.249.215	892.902	660.589
Aumentos	3.739.914	1.726.541	398.524
Bajas	(1.993.736)	-	(1.071)
Depreciación	(829.200)	(370.228)	(165.140)
Saldo al 31 de diciembre	<u>3.166.193</u>	<u>2.249.215</u>	<u>892.902</u>

La evolución de los valores de origen y de las depreciaciones acumuladas de las propiedades, planta y equipo se expone en Anexo A.

13. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
No Corriente			
Impuesto al valor agregado	32.823.755	25.589.591	9.246.872
Impuesto a la ganancia mínima presunta	4.355.121	7.657.034	4.476.935
Crédito por impuesto a las ganancias	348.540	1.593.071	-
Otros diversos	-	38.164	38.682
Valor actual créditos fiscales	(14.126.803)	(9.895.885)	(1.829.295)
	<u>23.400.613</u>	<u>24.981.975</u>	<u>11.933.194</u>
Corriente			
Impuesto al valor agregado	2.865.725	5.859.406	-
Impuesto a la ganancia mínima presunta - anticipo	422.905	-	-
Crédito por impuesto a las ganancias	55.509	1.424.385	1.401.331
Otros diversos	996.833	570.875	1.587.670
Valor actual créditos fiscales	(771.781)	(1.531.458)	(82.053)
	<u>3.569.191</u>	<u>6.323.208</u>	<u>2.906.948</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	2.759.113	2025
2016	1.306.650	2026
	<u>4.355.121</u>	

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
Corriente			
Cuentas por cobrar	19.496.553	10.803.994	7.975.447
	19.496.553	10.803.994	7.975.447
Previsión para deudores incobrables	(8.402)	-	-
	<u>19.488.151</u>	<u>10.803.994</u>	<u>7.975.447</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 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
No vencidas	7.554.550	7.492.460	914.844
Vencidas hasta 30 días	6.326.715	2.242.489	4.889.248
Vencidas entre 30-60 días	4.774.405	288.862	360.570
Vencidas entre 60-180 días	612.734	590.712	-
Vencidas entre 180-365 días	45.795	165.725	-
Vencidas más de 365 días	182.354	23.746	1.810.785
	19.496.553	10.803.994	7.975.447
Previsión de Deudores incobrables	(8.402)	-	-
	<u>19.488.151</u>	<u>10.803.994</u>	<u>7.975.447</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1° de enero	-	-	-
Cargo del ejercicio	(8.402)	-	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>(8.402)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

14.2 Otros créditos y otros pasivos

Activo	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Corriente			
Crédito con personal clave del Grupo (Nota 23)	272.564	-	-
PL Ciudad S.R.L (Nota 23)	235	-	-
PLTOSRL - Aportes de propietarios (Nota 23)	-	13.391.272	12.998.000
Plaza Logistica LLC	-	447.533	447.533
Blue Water LLC.	-	-	40.869
Arnay Investment S.L.	-	-	2.002.572
Valor actual de Aportes de propietarios (Nota 23)	-	(393.272)	(370.237)
	<u>272.799</u>	<u>13.445.533</u>	<u>15.118.737</u>
Pasivo			
Corriente			
Deuda con personal clave del Grupo (Nota 23)	122.662	12.085	112.164
	<u>122.662</u>	<u>12.085</u>	<u>112.164</u>

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

14.3 Préstamos bancarios

	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015	31 de diciembre 2014
Préstamos bancarios e intereses a pagar - No Corriente						
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	34.880.489	36.257.564	28.080.381
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	17.440.244	18.128.782	14.156.676
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	5.813.420	6.042.932	4.657.678
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	37.076.661	36.222.225	24.735.127
Préstamo US\$ 8.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	74.153.339	72.444.450	48.975.374
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1,5%	22,98%	Abr-20	68.911.101	128.447.716	-
Subtotal Préstamos bancarios - No Corriente				<u>238.275.254</u>	<u>297.543.669</u>	<u>120.605.236</u>
Gastos de préstamos diferidos, neto				(8.683.729)	(12.380.653)	(8.418.750)
Total Préstamos bancarios e intereses a pagar - No Corriente				<u>229.591.525</u>	<u>285.163.016</u>	<u>112.186.486</u>
Préstamos bancarios e intereses a pagar - Corriente						
Préstamo US\$ 6.000.000 OPIC I	6,80%	7,83%	Sep-21	9.301.466	7.633.173	7.310.105
Préstamo US\$ 3.000.000 OPIC I	6,52%	7,46%	Sep-21	4.650.733	3.816.586	3.615.286
Préstamo US\$ 1.000.000 OPIC I	7,28%	8,34%	Sep-21	1.550.244	1.272.195	1.241.562
Préstamo US\$ 4.000.000 OPIC II	5,97%	9,19%	Feb-23	7.062.215	5.795.550	5.893.751
Préstamo US\$ 8.000.000 IDB	LIBOR + 5,5%	9,61%	Feb-23	14.124.446	11.591.113	11.706.516
Préstamo Sindicado AR\$ 150.000.000	19%, BADLAR + 1,5%	22,98%	Abr-20	59.603.883	20.015.500	-
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	19%/28%	-	7-15 días	4.451.870	1.266.393	3.617.244
Giro en descubierto	46,00%	46,00%	0-7 días	429	-	94.418
Subtotal Préstamos bancarios - Corriente				<u>100.745.286</u>	<u>51.390.510</u>	<u>33.478.882</u>
Intereses a pagar				1.280.225	1.155.944	867.841
Gastos de préstamos diferidos, neto				(5.101.120)	(5.088.522)	(2.321.323)
Total Préstamos bancarios e intereses a pagar - Corriente				<u>96.924.391</u>	<u>47.457.932</u>	<u>32.025.400</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

A continuación se detallan los vencimientos de deudas bancarias:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2017	102.025.511
2018	65.565.381
2019	70.061.997
2020	43.351.034
2021	32.813.486
En adelante	26.483.356
	<u>340.300.765</u>

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. El préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca de primer grado sobre la propiedad de inversión y prácticamente todos los activos del Grupo. El préstamo deberá 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 finalizarán como máximo el 15 de septiembre de 2021.
- Este contrato de préstamo requería que PLSRL mantuviera una cuenta bancaria separada con un monto equivalente a seis meses de pago de deuda (USD 821.880), según se establece en el acuerdo. El 21 de septiembre de 2015, se aprobó la liberación de la Cuenta de reserva para pago de deuda por USD 131.980. Al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantiene un monto de USD 689.900 (equivalente a 10.893.521) informado bajo el rubro “efectivo de disponibilidad restringida” en el estado consolidado de situación financiera.

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 son los siguientes:

- El préstamo OPIC II representó un compromiso que ascendía a USD 10.000.000. PLSRL recibió un primer desembolso de USD 4.000.000 con una tasa de interés anual fijada en un 5,97% fijo. Este préstamo debe ser pagado en treinta y seis cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital. Durante el año 2014 el plazo para solicitar nuevos desembolsos en virtud de este préstamo expiró.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 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 fijada en una tasa variable Libor más un 5,5% que es calculado y que se reajusta trimestralmente con la opción de convertirla a una tasa fija con posterioridad al desembolso según se define en el contrato. Este préstamo deberá ser pagado en treinta y seis cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital. Ver Nota 32 en relación al desembolso obtenido con posterioridad al cierre de ejercicio.
- El ATC se encuentra garantizado por una hipoteca sobre las propiedades de inversión y prácticamente todos los activos de PLSRL. Las hipotecas sobre las propiedades de inversión de PLTOSRL han sido liberadas por la tercera enmienda al ATC de fecha 19 de diciembre de 2013.
- El ATC requería que PLSRL mantuviera una cuenta bancaria separada con un monto de USD 2.044.133. El 21 de septiembre de 2015 se aprobó la liberación de la Cuenta de Reserva para Pago de Deuda por USD 1.083.671. Al 31 de diciembre de 2016, PLSRL mantiene un monto de USD 960.462 (equivalente a 15.165.702) informado bajo el rubro "depósito en garantía" en el estado consolidado de situación financiera.

El contrato de préstamo con OPIC y el ATC, de fecha 25 de junio de 2010 y 15 de marzo de 2012, respectivamente, contienen cláusulas que requieren que PLSRL cumpla con ciertos índices financieros. Estos acuerdos también imponen limitaciones a los gastos de capital, préstamos adicionales, pagos de dividendos de PLSRL, así como también otras restricciones.

El 22 de septiembre de 2015, PLSRL obtuvo una carta de dispensa de OPIC y el BID para adquirir una parcela de tierra adyacente a una parcela de tierra de PLSRL en Pilar con un precio de compra que no excedía USD 1.600.000. La nueva parcela de tierra fue adquirida el 10 de diciembre de 2015 y fue agregada a la hipoteca existente de BID y OPIC sobre su parcela de tierra en Pilar.

En septiembre de 2015, PLSRL celebró contratos de cobertura de riesgo de cambio sin entrega de activos (NDF) para mitigar el efecto de tipo de cambio del peso argentino contra el USD sobre la deuda que PLSRL tiene con OPIC y el BID por aproximadamente seis meses de pago de deuda. Al 31 de diciembre de 2015, la cobertura de flujo de efectivo fue considerada altamente efectiva y una ganancia no realizada de 2.063.771, con un pasivo por impuestos diferidos de 722.320 relacionado con instrumentos de cobertura se incluye en otras pérdidas integrales. Estos montos fueron reclasificados a ganancias o pérdidas cuando los contratos relacionados se perfeccionaron el 30 de junio de 2016.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 19 de octubre de 2016, la Sociedad y PLTOSRL junto con OPIC y la Corporación Interamericana de Inversiones (“CII”) como representante del BID, celebró el Contrato de Séptima Enmienda y Términos Enmendado y Reformulado. Como parte de la Séptima Enmienda, la fecha de expiración del Compromiso Extendido del BID fue prorrogada hasta el 31 de marzo de 2017 y con posterioridad se extendió hasta el 31 de mayo de 2017.

Al 31 de diciembre de 2016, PLSRL ha cumplido todas las cláusulas en virtud del contrato de préstamo Fase I de OPIC enmendado y el ATC enmendado de fecha 25 de junio de 2010 y 15 de marzo de 2012, respectivamente.

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 rige por la Comunicación del BCRA N 5.681, en virtud de la cual los montos recibidos deben 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 es (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 tiene un pago global final del 20% simultáneo con la cuota número 60, y puede ser pre-pagado sin penalidades ni costos de incumplimiento, a opción del prestamista.

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. Al 31 de diciembre de 2016, PLTOSRL ha tomado en préstamo la totalidad de 150 millones en virtud de este acuerdo.

El 2 de octubre de 2015 se celebró la primera enmienda al acuerdo sindicado de préstamo entre PLTOSRL y los “Bancos Locales” para reflejar la modificación del cierre del ejercicio de los estados financieros de PLTOSRL del 28 de febrero al 31 de diciembre cada año. Como parte de esta enmienda, se introdujeron ciertos cambios a las cláusulas financieras, definiciones y fechas de mediciones.

El 30 de diciembre de 2015, se llevó a cabo el primer pago de capital en virtud del acuerdo al fin del período de gracia de 7 meses. En la misma fecha, PLTOSRL notificó a los prestatarios su intención de cancelar y reemplazar ciertas cartas de crédito (“stand-by letter of credit”) emitidas por ciertas afiliadas que garantizaban el préstamo sindicado para reflejar la depreciación del peso argentino respecto del USD y el correspondiente exceso de garantía.

Al 31 de diciembre de 2016, USD 3,4 millones en cartas de crédito emitidas por la sociedad indirectamente controlante Plaza Logistica Argentina LLC a favor de los prestamistas estaban pendientes de pago, representando un total de aproximadamente un exceso de garantía de USD 0,96 millones en virtud del acuerdo con los bancos locales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

Al 31 de diciembre de 2016, PLTOSRL no cumplió con la cláusula financiera “EBITDA a Intereses” en virtud del acuerdo con los bancos locales. Aunque PLTOSRL se encontraba a dicha fecha procesando una liberación de los bancos por dicho incumplimiento al 31 de diciembre de 2016 inclusive, no existía dicha liberación por el incumplimiento al finalizar el año 2016. La sociedad ha reclasificado, por consiguiente, 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 en virtud de dicha cláusula. Con posteridad al 31 de diciembre de 2016 se obtuvo la dispensa solicitada a los Bancos Locales (ver Nota 32).

14.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
Corriente			
Deudas por obras en curso	3.403.863	7.565.807	2.157.685
Provisiones de gastos	5.522.989	3.300.539	5.721.072
Deudas comerciales	1.260.610	2.786.692	3.978.238
Otras cuentas por pagar	-	169.049	-
	<u>10.187.462</u>	<u>13.822.087</u>	<u>11.856.995</u>

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

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:

	<u>Importe de libros al 31 de diciembre</u>			<u>Valores razonables al 31 de diciembre</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos financieros						
Otros créditos	272.799	13.445.533	15.118.737	272.799	13.445.533	15.118.737
Depósito en garantía	26.059.223	21.355.690	24.220.679	26.059.223	21.355.690	24.220.679
Créditos por venta	19.488.151	10.803.994	7.975.447	19.488.151	10.803.994	7.975.447
Inversiones transitorias	24.136.966	15.789.111	-	24.136.966	15.789.111	-
Efectivo	68.157.278	21.311.114	2.263.375	68.157.278	21.311.114	2.263.375
Pasivos financieros						
Préstamos bancarios	326.515.916	332.620.948	144.211.886	331.526.653	336.078.499	144.211.886
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	10.187.462	13.822.087	11.856.995	10.187.462	13.822.087	11.856.995
Remuneraciones y cargas sociales	16.537.509	3.612.136	796.784	16.537.509	3.612.136	796.784
Depósito en garantía	2.806.173	2.077.820	1.115.751	2.806.173	2.077.820	1.115.751
Otros pasivos	122.662	12.085	112.164	122.662	12.085	112.164

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros			
Otros créditos	272.799	-	-
Depósito en garantía	26.059.223	-	-
Créditos por venta	19.488.151	-	-
Inversiones transitorias	24.136.966	-	-
Efectivo	68.157.278	-	-
Pasivos financieros			
Préstamos financieros	-	331.526.653	-
Deudas comerciales	10.187.462	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	8.129.247	-	8.408.262
Depósito en garantía	-	2.806.173	-
Otros pasivos	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 2015:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros			
Otros créditos	13.445.533	-	-
Depósito en garantía	21.355.690	-	-
Créditos por venta	10.803.994	-	-
Inversiones transitorias	15.789.111	-	-
Efectivo	21.311.114	-	-
Pasivos financieros			
Préstamos financieros	-	336.078.499	-
Deudas comerciales	13.822.087	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	910.124	-	2.702.012
Depósito en garantía	-	2.077.820	-
Otros pasivos	12.085	-	-

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2014:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>
Activos financieros			
Otros créditos	15.118.737	-	-
Depósito en garantía	24.220.679	-	-
Créditos por venta	7.975.447	-	-
Efectivo	2.263.375	-	-
Pasivos financieros			
Préstamos financieros	-	144.211.886	-
Deudas comerciales	11.856.995	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	796.784	-	-
Depósito en garantía	-	1.115.751	-
Otros pasivos	112.164	-	-

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se incluyen al monto en el cual el instrumento podría ser canjeado en una transacción corriente entre partes con la intención de hacerlo, y no en una venta forzosa o liquidación forzosa.

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

- Efectivo, inversiones transitorias, depósitos en garantía, otros créditos, créditos por ventas, deudas comerciales, remuneraciones y cargas sociales y otros pasivos aproximan su valor de libros en gran medida al valor razonable, debido a los vencimientos de corto plazo de dichos instrumentos. Se clasifican en Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.
- El valor razonable de los préstamos 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.
- 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 la compensación sobre derecho de apreciación de acciones incluido dentro de remuneraciones y cargas sociales es determinado utilizando el método de Black-Scholes, tomando en cuenta los términos y condiciones en que los instrumentos fueron otorgados y la posibilidad de lograr el objetivo específico.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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. GASTOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
No corriente			
Gastos de préstamos diferidos	2.711.160	-	-
Gastos de alquiler diferidos	923.185	1.025.752	-
Gastos pagados por adelantado	214.968	455.817	468.842
Otros activos	1.370.354	-	-
	<u>5.219.667</u>	<u>1.481.569</u>	<u>468.842</u>
Corriente			
Gastos pagados por adelantado	2.691.231	494.475	341.468
Seguros a devengar	1.778	66.809	13.387
Gastos de alquiler diferidos	248.873	248.873	-
Otros activos	753.070	14.337	-
	<u>3.694.952</u>	<u>824.494</u>	<u>354.855</u>

16. INVERSIONES TRANSITORIAS

Al 31 de diciembre de 2016 el Grupo posee inversiones en letras emitidas por el Banco Central de Argentina (LEBACS) por 24.136.966, que son valuadas a valor razonable en resultados. Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo poseía inversiones por 15.789.111 que incluían bonos por 6.520.000 (BONAD 2016) y 9.269.111 (LEBACS) emitidos por el Gobierno Nacional y por el Banco Central de la República Argentina, respectivamente, que fueron valuadas a valor razonable en resultados. El valor razonable de estos instrumentos se basa en los precios de mercado de los bonos activos para instrumentos idénticos, y como tales se encuentran clasificados como Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.

17. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
No Corriente			
Moratorias a pagar	64.158	97.444	141.127
	<u>64.158</u>	<u>97.444</u>	<u>141.127</u>
Corriente			
Impuesto al valor agregado a pagar	1.211.449	2.071.554	-
Diversos	3.659.378	2.954.568	2.052.620
	<u>4.870.827</u>	<u>5.026.122</u>	<u>2.052.620</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

18. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
Efectivo en bancos	68.072.842	21.241.991	2.223.884
Efectivo en caja	84.436	69.123	39.491
	<u>68.157.278</u>	<u>21.311.114</u>	<u>2.263.375</u>

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31 de diciembre 2016</u>	<u>31 de diciembre 2015</u>	<u>31 de diciembre 2014</u>
No Corriente			
Compensacion sobre derechos de apreciacion de las acciones (a)	8.408.262	2.702.012	-
	<u>8.408.262</u>	<u>2.702.012</u>	<u>-</u>
Corriente			
Provisión bonus	5.538.507	-	275.000
Provisión vacaciones	1.395.724	761.240	257.682
Sueldos y cargas por pagar	1.195.016	102.776	264.102
Otros	-	46.108	-
	<u>8.129.247</u>	<u>910.124</u>	<u>796.784</u>

(a) Derechos de apreciación de acciones

Se otorgó a ciertos funcionarios del Grupo derechos de apreciación de acciones (SARs), cancelados en efectivo o con capital de uno de nuestros cuotapartistas indirectos, a criterio del funcionario. 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 valor libro del pasivo relacionado con los derechos de apreciación de acciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es 8.408.262 y 2.702.012, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 no existen pasivos por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2016, 100% de SARs I, y 50% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2015, 50% de SARs I, y 8% de SARs II habían sido devengados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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.)

El gasto reconocido por los derechos de apreciación de acciones de empleados durante cada ejercicio consta en la siguiente tabla:

	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
Cargo proveniente de pago basado en acciones	5.115.695	2.702.012	-
Total del cargo proveniente de pagos basados en acciones	5.115.695	2.702.012	-

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

	2016	2015	2014
1° de enero	2.702.012	-	-
Cargo proveniente de pago basado en acciones	5.115.695	2.702.012	-
Diferencia de cambio	590.555	-	-
31 de diciembre	8.408.262	2.702.012	-

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2016 o 2015.

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

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 tiene con Overseas Private Investment Corporation y con el Banco Interamericano de Desarrollo.

La porción efectiva de los instrumentos de cobertura de los contratos por un total de 4.516.242 y 4.361.694 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, 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.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

La porción no efectiva de los instrumentos de cobertura que totalizaba una ganancia neta de 474.721 y 1.048.105 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, 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 en contratos de futuro de divisas.

21. TRANSACCIONES DE CAPITAL DE SUBSIDIARIA SIN CAMBIO EN EL CONTROL

El 5 de enero de 2015, los accionistas de PLTOSRL aprobaron un incremento en el capital social por 1.517.857, mediante la emisión de 1.517.857 acciones con un valor nominal de 1 cada una con una prima de emisión de 27 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto por PLSRL. Como resultado de la suscripción de PLSRL, los accionistas actuales renunciaron a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. PLSRL integró este capital parcialmente a través de una capitalización de un crédito que tenía con PLTOSRL por 34.312.566 y realizó un aporte de efectivo de 8.187.430.

El 20 de enero y 26 de enero de 2016 PLTOSRL recibió de Arnay Investments S.L., dos transferencias por un total de 12.998.000 integrando completamente el saldo pendiente al 31 de diciembre de 2015 con dicha sociedad controlante.

El 17 de marzo de 2016, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 14.300.000, mediante la emisión de 14.300.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto en forma proporcional por sus cuotapartistas manteniendo su porción de participación en el capital de PLTOSRL. Las cuotas emitidas se encuentran sujetas a una prenda de primer grado a favor de los nuevos bancos locales.

El 28 de junio de 2016, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 19.360.045, mediante la emisión de 19.360.045 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 14.225.761 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 5.134.284. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logistica LLC renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. En consecuencia, PLSRL es actualmente titular de una participación del 73,16% en el capital de PLTOSRL, reteniendo de este modo control sobre dicha sociedad. El 15 de julio de 2016 PLTOSRL recibió de Arnay Investments S.L. 5.025.293 relacionados con el aumento de capital del 28 de junio de 2016, manteniendo 108.992 pendientes de integración. El 2 de diciembre de 2016, PLTOSRL recibió de Arnay Investments S.L. el referido capital emitido pendiente de integración.

El 6 de diciembre de 2016, los cuotapartistas de PLTOSRL aprobaron un incremento de capital de 80.432.100, mediante la emisión de 80.432.100 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. PLSRL suscribió e integró un monto de 59.101.507 y Arnay Investments S.L. suscribió un monto de 21.330.593. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logistica LLC renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. Por lo tanto, PLSRL es actualmente titular de una participación del 73,38% en el capital de PLTOSRL, reteniendo de este modo control sobre dicha sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

22. CAPITAL EMITIDO

El 20 de abril y 7 de julio de 2014 los socios de PLSRL aprobaron dos aumentos de capital social por 12.000.000 y 13.300.000, respectivamente que fueron suscriptos e integrados por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLSRL.

El 5 de enero de 2015, los socios de PLSRL decidieron efectuar un aumento de su capital social por un monto total de 3.000.000, que fue suscripto e integrado por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLSRL.

El 18 de agosto de 2015, los socios de PLSRL decidieron efectuar un aumento de su capital social por un monto total de 186.159, que fue suscripto e integrado por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLSRL.

El 22 de marzo de 2016, los socios de PLSRL decidieron efectuar un aumento de su capital social por un monto total de 10.536.768, que fue suscripto e integrado por sus cuotapartistas en proporción a sus participaciones en el capital de PLSRL.

El 28 de junio de 2016, los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 14.225.761, mediante la emisión de 14.225.761.000 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. Por lo tanto, al 28 de junio de 2016, PLSRL era 98,12% controlada por Arnay Investments S.L. y 1,88% por Blue Water Worldwide L.L.C.

El 6 de diciembre de 2016 los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 59.101.507, mediante la emisión de 59.101.507.080 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worlwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2016, PLSRL es 98,49% controlada por Arnay Investments S.L. y 1,51% controlada por Blue Water Worlwide L.L.C.

La composición del capital de PLSRL es la siguiente:

31 de diciembre	Cantidad de cuotas	Valor nominal de cada cuota	N° de votos que otorga cada cuota	Capital suscripto y emitido	Capital suscripto, emitido e integrado
2016	296.550.001.950	0,001	1	296.550.002	296.550.002 (1)
2015	212.685.965.870	0,001	1	212.685.966	212.685.966
2014	209.499.807.110	0,001	1	209.499.807	207.456.366

- (1) Incluye 59.101.507 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas para el ejercicio relevante (para información respecto de saldos pendientes al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, ver Nota 14.2):

	Saldos al 31 de diciembre		
	2016	2015	2014
Activo Corriente			
Personal clave del Grupo	272.564	-	-
PL Ciudad S.R.L.	235	-	-
Arnay Investments S.L.	-	12.998.000	14.630.335
Plaza Logística LLC	-	447.533	447.533
Blue Water LLC.	-	-	40.869
Total	272.799	13.445.533	15.118.737
Pasivo Corriente			
Personal clave del Grupo	122.662	12.085	112.164
Total	122.662	12.085	112.164
Operaciones:			
Personal clave del Grupo	225.139	186.671	115.656
Total	225.139	186.671	115.656

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos 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 vinculadas o a pagar a partes vinculadas. Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el Grupo no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes vinculadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte vinculada y el mercado en el cual opera la parte vinculada.

Compromisos con partes relacionadas

El 17 de junio de 2016, PLSRL acordó comprar y adquirir 120.049 cuotas de PLTOSRL titularidad de Plaza Logística LLC (PLLLC) durante el ejercicio 2017. La contraprestación a ser pagada por PLSRL por las cuotas será de USD192.133. En la Oferta, PLLLC acordó asumir total responsabilidad e indemnizar a PLSRL por cualquier impuesto sobre ganancias de capital que pudiera ser exigible en relación con o respecto de la transferencia de las cuotas.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios de corto plazo	10.970.544	4.852.270	1.741.907
Pagos basados en acciones	5.115.695	2.702.012	-
Total de la remuneración del personal clave del Grupo	16.086.239	7.554.282	1.741.907

Los montos informados en el cuadro precedente son los montos reconocidos como gastos durante el ejercicio informado relacionados con el personal administrativo clave.

24. SUBSIDIARIAS PARCIALMENTE CONTROLADAS IMPORTANTES

A continuación se presenta la información financiera sobre las subsidiarias con participación sustancial no controlante:

Proporción de capital correspondiente a participaciones no controlantes:

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución y operación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PLTOSRL	Argentina	26,62%	27,19%	45,51%

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 2016, 2015 y 2014:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos	56.689.660	4.975.560	-
Costos de servicios	(12.024.352)	(1.989.496)	-
Gastos de administración	(4.619.049)	(3.731.306)	(1.055.193)
Gastos de comercialización	(3.336.572)	(392.233)	(41.667)
Otros ingresos y egresos operativos	2.727.682	(483.967)	101.024
Ganancia por revaluo de propiedades de inversión	181.645.952	127.903.729	45.187.970
Ingresos y costos financieros	(33.493.206)	(11.734.028)	(1.006.845)
Ganancia antes de impuesto	187.590.115	114.548.259	43.185.289
Impuesto a las ganancias	(65.644.033)	(39.855.751)	(14.907.358)
Ganancia	121.946.082	74.692.508	28.277.931
Atribuible a la participación minoritaria	32.464.995	20.307.406	12.869.289

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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)

24. SUBSIDIARIAS PARCIALMENTE CONTROLADAS IMPORTANTES (Cont.)

PLTOSRL – Estado de situación financiera resumido al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos no corrientes	755.719.829	500.402.440	224.982.115
Activos corrientes	45.937.268	26.574.497	13.536.995
Pasivos no corrientes	(226.142.421)	(262.130.845)	(41.349.987)
Pasivos corrientes	(65.713.417)	(28.561.235)	(40.598.598)
Total del patrimonio neto	<u>509.801.259</u>	<u>236.284.857</u>	<u>156.570.525</u>
Atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad	<u>374.079.838</u>	<u>161.854.135</u>	<u>85.315.278</u>
Participación minoritaria	<u>135.721.421</u>	<u>74.430.722</u>	<u>71.255.247</u>

PLTOSRL – Estado de flujo de efectivo resumido para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Operativas	32.058.802	(7.008.924)	28.335.197
De inversión	(79.221.206)	(118.232.712)	(42.312.321)
De financiación	80.543.561	130.231.924	13.912.118
Aumento neto en efectivo	<u>33.381.157</u>	<u>4.990.288</u>	<u>(65.006)</u>
Atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad	<u>24.494.286</u>	<u>3.633.528</u>	<u>(35.422)</u>
Participación minoritaria	<u>8.886.871</u>	<u>1.356.760</u>	<u>(29.584)</u>

25. COMPROMISOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

El Grupo como arrendador

Las operaciones de arrendamiento del Grupo consisten principalmente del 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 el 2023. 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 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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>31 de diciembre</u>	<u>Monto</u>
2017	194.181.660
2018	184.511.926
2019	174.505.528
2020	129.967.236
2021	71.487.504
En adelante	101.273.964
	<u>855.927.818</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>31 de diciembre</u>	<u>Monto</u>
2018	51.896.868
2019	51.896.868
2020	51.896.868
2021	51.896.868
En adelante	311.381.208
	<u>518.968.680</u>

26. GARANTÍAS

El Grupo ha otorgado las siguientes garantías al 31 de diciembre de 2016:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo Fase I con OPIC (mencionado en la Nota 14.3), el Grupo creó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado por USD 10.000.000 a favor de OPIC sobre la propiedad de inversión de PLSRL ("Pacheco") ubicada en el distrito de Tigre.
- un depósito en garantía en virtud de la legislación de Nueva York sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en una institución financiera de los Estados Unidos de América (ver Nota 14.3).
- La prenda de la totalidad de las cuotas partes de la Sociedad por un total de USD 10.000.000

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el ATC con OPIC II y el BID, mencionado en la Nota 14.3., el Grupo ha creado las siguientes garantías:

- una hipoteca de segundo grado a favor de OPIC y el BID sobre la propiedad de inversión de PLSRL ("Pacheco") ubicada en el distrito de Tigre (USD 30.000.000);
- una hipoteca de primer grado a favor de OPIC y el BID sobre la propiedad de inversión de PLSRL ubicada en el distrito de Pilar (USD 30.000.000);

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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)

26. GARANTÍAS (Cont.)

- un depósito de garantía en virtud de la legislación del estado de Nueva York sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en depósito en una cuenta bancaria a nombre de PLSRL en una institución financiera en los Estados Unidos de América (ver Nota 14.3).
- la cesión de fideicomiso en garantía de los ingresos futuros del Grupo PLSRL en virtud de ciertos contratos de arrendamiento de los cuales es actualmente parte o lo será en el futuro. Al respecto, el 2 de agosto de 2012, PLSRL realizó una oferta de fideicomiso de garantía irrevocable a favor de OPIC y el BID, quienes aceptaron la oferta el 3 de agosto de 2012.
- el aumento del valor de la prenda de la totalidad de las cuotas partes de la Sociedad por un valor total de USD 40.000.000.

Para garantizar el cumplimiento adecuado y oportuno de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo con los bancos locales, mencionado en la Nota 14.3., el Grupo creó las siguientes garantías:

- una hipoteca de primer grado por 150.000.000 a favor de los Bancos Locales sobre la propiedad de inversión de PLTOSRL (“Tortugas”) ubicada en el distrito de Escobar.
- una prenda sobre la totalidad de las cuotas emitidas en poder de sus cuotapartistas.
- la cesión de fideicomiso sobre ciertos derechos de cobro relacionados con PLTOSRL.
- una fianza otorgada por el presidente de PLTOSRL a favor de los Bancos Locales.
- cartas de crédito stand-by emitidas por la sociedad indirectamente controlante Plaza Logistica Argentina LLC a favor de los Bancos Locales.

27. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros del Grupo son préstamos. 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. 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 futuros flujos 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 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

El análisis de sensibilidad en los siguientes párrafos se relaciona con la posición al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014. 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 futuros flujos 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.

El Grupo administra su riesgo de tasa de interés teniendo una cartera equilibrada de préstamos a tasa de interés fija y variable. La política del Grupo PLSRL consiste en mantener entre el 60% y el 65% de sus préstamos a tasa fija de interés.

– **Sensibilidad de tasa de interés**

La siguiente tabla demuestra la sensibilidad a un posible cambio razonable en las tasas de interés sobre la porción de préstamos. Manteniendo todas las demás variables constantes, los resultados antes de impuestos del Grupo se ven afectados de la siguiente manera por el impacto de la variación de tasa:

<u>Tasa</u>	<u>Ejercicio</u>	<u>Incremento/ disminución</u>	<u>Efecto en resultados antes de impuestos</u>
LIBOR	2016	1%	59.653
LIBOR	2015	1%	60.772
LIBOR	2014	1%	78.796

El supuesto movimiento de puntos básicos para el análisis de sensibilidad de la tasa de interés se basa en el entorno del mercado observable.

– **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 depósito o arrendamiento de garantía.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

– **Riesgo cambiario**

El riesgo cambiario es el riesgo de que el valor razonable o futuros flujos 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).

El Grupo disminuyó su exposición a fluctuaciones de la conversión a USD de sus futuros cumplimientos de contratos hasta el 30 de junio de 2016 utilizando contratos de cobertura de riesgo de cambio.

En el siguiente cuadro se exponen los activos y pasivos financieros del Grupo valuados en USD.

	<u>2016</u> <u>USD</u>	<u>2015</u> <u>USD</u>	<u>2014</u> <u>USD</u>
Activos			
Activos no corriente			
Depósitos en garantía	1.650.362	1.650.362	2.866.013
Total activos no corrientes	<u>1.650.362</u>	<u>1.650.362</u>	<u>2.866.013</u>
Activos corrientes			
Efectivo	3.429.040	1.033.075	23.806
Total activos corrientes	<u>3.429.040</u>	<u>1.033.075</u>	<u>23.806</u>
Total activos	<u>5.079.402</u>	<u>2.683.437</u>	<u>2.889.819</u>
Pasivos no corriente			
Préstamos bancarios	10.112.048	12.018.044	13.119.692
Depósitos y anticipos de clientes	176.600	159.342	69.956
Remuneraciones y cargas sociales	529.154	207.210	-
Total pasivos no corrientes	<u>10.817.802</u>	<u>12.384.596</u>	<u>13.189.648</u>
Pasivos corrientes			
Préstamos bancarios	2.348.678	912.029	3.311.162
Remuneraciones y cargas sociales	348.553	-	-
Depósitos en garantía	-	-	60.526
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	1.159	-	-
Total pasivos corrientes	<u>2.698.390</u>	<u>912.029</u>	<u>3.371.688</u>
Total pasivo	<u>13.516.192</u>	<u>13.296.625</u>	<u>16.561.336</u>
Posición neta	<u>(8.436.790)</u>	<u>(10.613.188)</u>	<u>(13.671.517)</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

– **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>Ejercicio</u>	<u>Incremento</u>	<u>Efecto en resultados antes de impuestos</u>
2016	35%	(2.952.877)
2015	35%	(3.714.616)
2014	35%	(4.785.031)

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 nueve arrendatarios que representan el 100% de los ingresos y créditos comerciales. Ver adicionalmente Nota 31.

– **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 fondos con superávit son realizadas solo con contrapartes aprobadas dentro de límites de crédito asignados a cada contraparte.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

Riesgo de Liquidez

El Grupo controla su riesgo liquidez utilizando una herramienta de planificación de liquidez periódica.

El objetivo del Grupo es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento y la flexibilidad mediante el uso de préstamos bancarios 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. Excluyendo el efecto de la reclasificación de 35.436.148 mencionada en la Nota 14.3, 21,32% de la deuda del Grupo expirará en menos de un año a partir del 31 de diciembre de 2016 (2015: 16,84% y 2014: 20,70%) en base al valor libro de los préstamos reflejado en los estados financieros consolidados. El Grupo evaluó la concentración de riesgo respecto de la refinanciación de su deuda y concluyó que 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 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>
Préstamos bancarios	54.687.432	42.236.959	206.321.404	23.270.121	326.515.916
Depósitos en garantía	-	-	2.806.173	-	2.806.173
Remuneraciones y cargas sociales	8.129.247	-	8.408.262	-	16.537.509
	<u>62.816.679</u>	<u>42.236.959</u>	<u>217.535.839</u>	<u>23.270.121</u>	<u>345.859.598</u>
<u>31 de diciembre de 2015</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>
Préstamos bancarios	13.333.243	34.124.689	236.865.112	48.297.904	332.620.948
Depósitos en garantía	-	-	2.077.820	-	2.077.820
Remuneraciones y cargas sociales	910.124	-	2.702.012	-	3.612.136
	<u>14.243.367</u>	<u>34.124.689</u>	<u>241.644.944</u>	<u>48.297.904</u>	<u>338.310.904</u>
<u>31 de diciembre de 2014</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>
Préstamos bancarios	8.345.509	23.679.891	79.613.016	32.573.470	144.211.886
Depósitos en garantía	623.265	-	492.486	-	1.115.751
Remuneraciones y cargas sociales	796.784	-	-	-	796.784
	<u>9.765.558</u>	<u>23.679.891</u>	<u>80.105.502</u>	<u>32.573.470</u>	<u>146.124.421</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

Contexto económico general y eventos principales del 2016

Hasta las modificaciones estructurales introducidas a partir del 17 de diciembre de 2015 por el nuevo gobierno nacional, el mercado cambiario argentino se caracterizó por la existencia de restricciones o demoras en la obtención de las autorizaciones necesarias para llevar a cabo compras de moneda extranjera destinadas a la cancelación de obligaciones que podían cursarse por el MULC, o para remitir utilidades a accionistas del exterior, así como por la imposibilidad de las empresas de acceder a ese mercado para adquirir moneda extranjera con destino a atesoramiento. Este contexto condujo también, bajo determinadas circunstancias, a la utilización del mercado alternativo de títulos públicos para (a) realizar activos en moneda extranjera que no fuera obligatorio liquidar por el MULC, y (b) cancelar pasivos en moneda extranjera sin acceso o con acceso demorado al MULC. La eventual utilización de este mercado alternativo conducía a que la liquidación de activos y cancelación de pasivos en moneda extranjera a precios más altos que los que hubieran resultado de canalizar esas operaciones por el MULC.

Las principales medidas correctivas al régimen cambiario argentino resultante de las mencionadas modificaciones estructurales consistieron en: (i) el establecimiento de un tipo de cambio único, librado a la oferta y demanda del mercado, con intervención del Banco Central cuando fuera necesario para estabilizar la moneda y conseguir los objetivos económicos; (ii) el restablecimiento del acceso al MULC por particulares y empresas, para comprar y/o transferir moneda extranjera al exterior, ya sea para atesoramiento o inversión, por hasta la suma de U\$S 5.000.000 por mes calendario; (iii) la posibilidad de cancelar el stock de deuda por importaciones de bienes con fecha de embarque anterior al 17 de diciembre de 2015 o de servicios prestados y/o devengados con anterioridad a esa fecha, ya sea mediante un cronograma pautado de acceso al MULC dosificado por montos fijos mensuales hasta tener acceso libre a partir del 1° de junio de 2016, o mediante la suscripción de un instrumento denominado en dólares estadounidenses (Bonar USD 2016) colocado por licitación pública; (iv) la liberación de las nuevas importaciones de bienes o servicios ocurridas a partir del 17 de diciembre de 2015, para que puedan pagarse por el MULC sin límite de monto, incluyendo a las operaciones con partes vinculadas; (v) la liberación del acceso al MULC para el pago de dividendos, sujeto al cumplimiento de ciertos requerimientos legales; (vi) la posibilidad de ingresar a cuentas en el país moneda extranjera producto de endeudamientos externos, sin obligación de liquidación, aunque en este caso no se tendrá acceso al MULC para el posterior pago de la deuda hasta que se liquide en el MULC.

A fin de minimizar el impacto de la devaluación del peso frente a la moneda extranjera, la Sociedad utiliza diversos instrumentos financieros, tales como Bonos del Gobierno Nacional denominados en dólares estadounidenses que serían liquidados en oportunidad de cada vencimiento de servicios de intereses y/o capital de las dos series de obligaciones negociables emitidas por la misma.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

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 con excepción de las propiedades de inversión e instrumentos financieros, que han sido valuados a su valor razonable. 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 ejercicio 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 Estadísticas y Censos (INDEC), por ser dicho índice el que mejor refleja las condiciones requeridas por la NIC 29.

A partir de la asunción del nuevo 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 2016, la tasa acumulada de inflación correspondiente al período de tres años finalizado en esa fecha, medida sobre la base de los datos oficiales del INDEC para el mencionado índice es de aproximadamente 92%.

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 2016, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios de la Sociedad, tales como las observadas en los últimos ejercicios en el costo de remuneraciones, costos y gastos de construcción, y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación financiera y los resultados de la Sociedad, y, por ende, esas variaciones debieran ser tenidas en cuenta en la interpretación que se realice de la información que la Sociedad brinda en los presentes estados financieros sobre su situación financiera, su rendimiento financiero y los flujos de su efectivo.

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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 DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

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, equivalentes de efectivo 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		
	2016	2015	2014
Préstamos bancarios	326.515.916	332.620.948	144.211.886
Menos: efectivo y depósitos en garantía	94.216.501	42.666.804	26.484.054
Deuda neta	<u>232.299.415</u>	<u>289.954.144</u>	<u>117.727.832</u>
Total del patrimonio neto	<u>1.597.717.577</u>	<u>1.092.980.947</u>	<u>683.048.141</u>
Índice de apalancamiento (%)	14,54%	26,53%	17,24%

28. POLÍTICA AMBIENTAL

Nuestra implicación 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 preservar el medio ambiente y minimizar los impactos adversos.

El proceso de continua mejora 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.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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.)

Certificaciones y cumplimiento de otras normas

Parque Pilar, Pacheco y Tortugas tienen certificación de la Organización Internacional de Normalización (*International Organization of Standardization* (ISO)) 14001. Además el Parque Tortugas se encuentra en proceso de obtener 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. Los próximos desarrollos del Grupo también serán certificados con LEED.

Además, como parte de nuestro acuerdo de préstamo con OPIC y BID, el Grupo debe cumplir con ciertas normas ambientales y sociales de la Corporación Financiera Internacional (CFI) y el Banco Mundial.

29. LIBROS RUBRICADOS

En virtud de ciertas demoras en los trámites de rúbrica del Libro Diario de la Sociedad, las transacciones desde el 31 de marzo de 2016 hasta el 31 de agosto de 2016 se encuentran transcritas en el Libro Diario N° 9, rubricado con fecha 1 de septiembre de 2016.

30. 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 de 2014, 2015 y 2016, 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 Diogenes Taborda 73 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

31. CONCENTRACIÓN DE OPERACIONES

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 los ingresos de SJ Johnson & Son de Argentina S.A.I.C., TASA Logística S.A., Alpargatas S.A.I.C. y Natura Cosméticos S.A. ascendieron a 77.889.450 o 35%, 22.140.594 o 10%, 29.365.813 o 13% y 38.501.953 o 17%, respectivamente.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 los ingresos de SJ Johnson & Son de Argentina S.A.I.C., TASA Logística S.A. y Alpargatas S.A.I.C. ascendieron a 53.136.871 o 43%, 12.701.681 o 10% y 18.472.997 o 15%, respectivamente.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 los ingresos de SJ Johnson & Son de Argentina S.A.I.C., TASA Logística S.A. y Alpargatas S.A.I.C. ascendieron a 37.036.547 o 43%, 10.053.494 o 12% y 13.822.442 o 16%, respectivamente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
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)

32. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE EJERCICIO

Con fecha 31 de marzo de 2017 se obtuvo la dispensa solicitada a los Bancos Locales en relación al préstamo sindicado en pesos por lo que en dicha fecha PLTOSRL reversó la reclasificación comentada en Nota 14.3.

El 12 de abril de 2017, los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 90.990.000, mediante la emisión de 90.990.000.000 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 30 de mayo de 2017 PLSRL obtuvo el desembolso de USD 12.000.000 que tenía disponible correspondiente a la línea de crédito con el BID. Este préstamo debe ser cancelado en 23 cuotas trimestrales aproximadamente iguales de capital.

El 16 de junio de 2017, los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 16.907.707, mediante la emisión de 16.907.706.870 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 16 de junio de 2017, los socios de PLTOSRL aprobaron un incremento en el capital social de 23.010.120, mediante la emisión de 23.010.120 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. Dicho incremento del capital social fue suscripto e integrado por PLSRL por la suma de 16.907.707 y por Arnay Investments S.L. por la suma de 6.102.413. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logística LLC renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 28 de julio de 2017, los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 8.450.135, mediante la emisión de 8.450.135.386 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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)

32. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE EJERCICIO (Cont.)

El 28 de julio de 2017, los socios de PLTOSRL aprobaron un incremento en el capital social de 23.010.120, mediante la emisión de 11.500.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. Dicho incremento del capital social fue suscripto e integrado por PLSRL por la suma de 8.450.135 y por Arnay Investments S.L. por la suma de 3.049.865. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logistica LLC renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado.

El 14 de agosto de 2017, los socios de PLSRL aprobaron un incremento en el capital social de 27.173.431, mediante la emisión de 27.173.430.924 cuotas con un valor nominal de 0,001 cada una. Dicho incremento del capital social fue completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. Como resultado de la suscripción de Arnay Investments S.L., el cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. Por lo tanto, al 14 de agosto de 2017, PLSRL era 98,99% controlada por Arnay Investments S.L. y 1,01% por Blue Water Worldwide L.L.C.

El 14 de agosto de 2017, los socios de PLTOSRL aprobaron un incremento en el capital social de 36.981.000, mediante la emisión de 36.981.000 cuotas con un valor nominal de 1 cada una. Dicho incremento del capital social fue suscripto e integrado por PLSRL por la suma de 27.173.431 y por Arnay Investments S.L. por la suma de 9.807.569. Como resultado de la suscripción de PLSRL, el cuotapartista Plaza Logistica LLC renunció a sus derechos de suscripción preferente con respecto al incremento de capital aprobado. Por lo tanto, PLSRL al 14 de agosto de 2017 es titular de una participación del 73,42% en el capital de PLTOSRL, reteniendo de este modo control sobre dicha sociedad.

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 agosto 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 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A
Hoja 1 de 3

Cuenta principal	2016			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del ejercicio
Mejoras oficina	1.157.587	1.288.719	-	2.446.306
Equipos	307.119	2.337.186	(2.080.420)	563.885
Maquinarias y herramientas	1.452.945	114.009	-	1.566.954
Totales 2016	<u>2.917.651</u>	<u>3.739.914</u>	<u>(2.080.420)</u>	<u>4.577.145</u>

Cuenta principal	2016					
	Depreciaciones					
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
Mejoras oficina	357.299	36 a 160	-	364.756	722.055	1.724.251
Equipos	128.138	36	(86.684)	215.381	256.835	307.050
Maquinarias y herramientas	182.999	36 a 120	-	249.063	432.062	1.134.892
Totales 2016	<u>668.436</u>		<u>(86.684)</u>	<u>829.200</u>	<u>1.410.952</u>	<u>3.166.193</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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 2015
 (Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A
Hoja 2 de 3

Cuenta principal	2015		
	Valores de origen		
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Al cierre del ejercicio
Mejoras oficina	806.604	350.983	1.157.587
Equipos	127.503	179.616	307.119
Maquinarias y herramientas	257.003	1.195.942	1.452.945
Totales 2015	<u>1.191.110</u>	<u>1.726.541</u>	<u>2.917.651</u>

Cuenta principal	2015				
	Depreciaciones				
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
Mejoras oficina	157.673	36 a 160	199.626	357.299	800.288
Equipos	63.706	36	64.432	128.138	178.981
Maquinarias y herramientas	76.829	36 a 120	106.170	182.999	1.269.946
Totales 2015	<u>298.208</u>		<u>370.228</u>	<u>668.436</u>	<u>2.249.215</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 31-08-2017
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
 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 2014
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo A
Hoja 3 de 3

Cuenta principal	2014			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del ejercicio
Mejoras oficina	240.583	240.992	(1.071)	480.504
Equipos	78.746	48.757	-	127.503
Maquinarias y herramientas	148.228	108.775	-	257.003
Mejoras rack Pacheco	326.100	-	-	326.100
Totales 2014	<u>793.657</u>	<u>398.524</u>	<u>(1.071)</u>	<u>1.191.110</u>

Cuenta principal	2014				
	Depreciaciones				
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante
Mejoras oficina	73.550	36 a 160	69.384	142.934	337.570
Equipos	33.521	36	30.185	63.706	63.797
Maquinarias y herramientas	25.997	36 a 120	50.832	76.829	180.174
Mejoras rack Pacheco	-	36 a 120	14.739	14.739	311.361
Totales 2014	<u>133.068</u>		<u>165.140</u>	<u>298.208</u>	<u>892.902</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 1 de 3

Concepto	2016			Total
	Costos de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	
Otros impuestos y tasas	7.989.634	221.125	116.289	8.327.048
Depreciación de bienes de uso	487.160	342.040	-	829.200
Honorarios	913.397	5.672.358	424.675	7.010.430
Remuneraciones y cargas sociales	3.867.585	18.867.842	2.503.930	25.239.357
Gastos de mantenimiento	8.342.471	119.531	-	8.462.002
Impuesto sobre ingresos brutos	-	-	10.903.280	10.903.280
Electricidad, gas y comunicaciones	9.726.363	268.107	-	9.994.470
Vigilancia y seguridad	10.124.063	-	-	10.124.063
Alquileres	393.590	987.198	-	1.380.788
Movilidad, viáticos y representación	-	825.267	-	825.267
Seguros	1.224.630	-	-	1.224.630
Promoción y publicidad	-	-	1.657.560	1.657.560
Beneficios al personal	-	1.620.663	-	1.620.663
Gastos bancarios	-	600.031	-	600.031
Responsabilidad social empresarial	-	-	346.182	346.182
Incobrables	-	-	8.402	8.402
Otros gastos	234.362	1.386.485	275.011	1.895.858
Total 2016	43.303.255	30.910.647	16.235.329	90.449.231

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2015
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 2 de 3

Concepto	2015			Total
	Costos de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	
Otros impuestos y tasas	5.757.373	1.257.892	97.234	7.112.499
Depreciación de bienes de uso	215.684	154.544	-	370.228
Honorarios	958.982	4.245.517	329.401	5.533.900
Remuneraciones y cargas sociales	1.294.659	8.850.972	1.142.081	11.287.712
Gastos de mantenimiento	6.424.317	81.841	-	6.506.158
Impuesto sobre ingresos brutos	-	-	6.197.439	6.197.439
Electricidad, gas y comunicaciones	5.337.659	176.712	-	5.514.371
Vigilancia y seguridad	6.020.770	-	-	6.020.770
Alquileres	1.002.159	593.330	-	1.595.489
Movilidad, viáticos y representación	-	552.637	-	552.637
Seguros	1.327.581	-	-	1.327.581
Promoción y publicidad	-	12.000	223.499	235.499
Beneficios al personal	-	688.247	-	688.247
Gastos bancarios	-	319.794	-	319.794
Responsabilidad social empresarial	-	-	424.561	424.561
Otros Gastos	162.538	778.439	8.729	949.706
Total 2015	28.501.722	17.711.925	8.422.944	54.636.591

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2014

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo B
Hoja 3 de 3

Concepto	2014			Total
	Costos de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	
Otros impuestos y tasas	4.247.804	1.251.993	45.496	5.545.293
Depreciación de bienes de uso	74.582	90.558	-	165.140
Honorarios	825.188	3.429.294	112.726	4.367.208
Sueldos y cargas sociales	852.500	2.119.179	1.583.213	4.554.892
Gastos de mantenimiento	4.169.936	172.956	-	4.342.892
Impuesto sobre ingresos brutos	-	-	4.094.747	4.094.747
Electricidad, gas y comunicaciones	4.712.895	148.857	-	4.861.752
Vigilancia y seguridad	4.007.653	-	-	4.007.653
Alquileres	237.345	472.090	-	709.435
Movilidad, viaticos y representación	-	496.806	138.494	635.300
Seguros	811.446	-	-	811.446
Promoción y publicidad	-	10.485	444.959	455.444
Beneficios al personal	-	159.857	-	159.857
Gastos bancarios	-	153.071	-	153.071
Responsabilidad social empresarial	-	-	322.504	322.504
Otros gastos	48.629	213.822	13.390	275.841
Total 2014	19.987.978	8.718.968	6.755.529	35.462.475

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016

Anexo C
Hoja 1 de 3

	2016		
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local
Activos			
Activos no corriente			
Depósitos en garantía	USD	1.650.362	15,79
Total activos no corrientes		1.650.362	26.059.223
Activos corrientes			
Efectivo	USD	3.429.040	15,79
Total activos corrientes		3.429.040	54.144.541
Total activos		5.079.402	80.203.764
Pasivos no corriente			
Préstamos bancarios	USD	10.112.048	15,89
Depósitos y anticipos de clientes	USD	176.600	15,89
Remuneraciones y cargas sociales	USD	529.154	15,89
Total pasivos no corrientes		10.817.802	171.894.879
Pasivos corrientes			
Préstamos bancarios	USD	2.348.678	15,89
Remuneraciones y cargas sociales	USD	348.553	15,89
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	1.159	15,89
Total pasivos corrientes		2.698.390	42.877.417
Total pasivo		13.516.192	214.772.296
Posición neta		(8.436.790)	(134.568.532)

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2016.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2015

Anexo C
Hoja 2 de 3

	2015		
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local
Activos			
Activos no corriente			
Depósitos en garantía	USD	1.650.362	12,94
Total activos no corrientes		<u>1.650.362</u>	<u>21.355.690</u>
Activos corrientes			
Efectivo	USD	1.033.075	12,94
Total activos corrientes		<u>1.033.075</u>	<u>12.367.996</u>
Total activos		<u>2.683.437</u>	<u>33.723.686</u>
Pasivos no corriente			
Préstamos bancarios	USD	12.018.044	13,04
Depósitos y anticipos de clientes	USD	159.342	13,04
Remuneraciones y cargas sociales	USD	207.210	13,04
Total pasivos no corrientes		<u>12.384.596</u>	<u>161.495.126</u>
Pasivos corrientes			
Préstamos bancarios	USD	912.029	13,04
Total pasivos corrientes		<u>912.029</u>	<u>11.892.858</u>
Total pasivo		<u>13.296.625</u>	<u>173.387.984</u>
Posición neta		<u>(10.613.188)</u>	<u>(139.664.298)</u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2015.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2014

Anexo C
Hoja 3 de 3

	2014		
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local
Activos			
Activos no corriente			
Depósitos en garantía	USD 2.866.013	8,45	24.220.679
Total activos no corrientes	<u>2.866.013</u>		<u>24.220.679</u>
Activos corrientes			
Efectivo	USD 23.806	8,45	201.187
Total activos corrientes	<u>23.806</u>		<u>201.187</u>
Total activos	<u>2.889.819</u>		<u>24.421.866</u>
Pasivos no corriente			
Préstamos bancarios	USD 13.119.692	8,55	112.186.486
Depósitos y anticipos de clientes	USD 69.956	8,55	598.194
Total pasivos no corrientes	<u>13.189.648</u>		<u>112.784.680</u>
Pasivos corrientes			
Préstamos bancarios	USD 3.311.162	8,55	28.313.746
Depósitos en garantía	USD 60.526	8,55	517.558
Total pasivos corrientes	<u>3.371.688</u>		<u>28.831.304</u>
Total pasivo	<u>16.561.336</u>		<u>141.615.984</u>
Posición neta	<u>(13.671.517)</u>		<u>(117.194.118)</u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2014.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Ingresos por alquileres	130.665.486	94.529.943	66.318.724
Ingresos por servicios	33.852.572	25.458.158	20.077.206
Costos de servicios	<u>(31.333.292)</u>	<u>(26.388.020)</u>	<u>(20.013.391)</u>
Ganancia Bruta	<u>133.184.766</u>	<u>93.600.081</u>	<u>66.382.539</u>
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	292.955.183	385.435.585	175.435.067
Ganancia por revalúo de Propiedades de inversión - en construcción	3.000.101	-	-
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	73.444.099	116.578.802	42.432.640
Ganancia neta de propiedades de inversión	<u>369.399.383</u>	<u>502.014.387</u>	<u>217.867.707</u>
Otros ingresos operativos	5.683.263	5.683.414	1.285.721
Gastos de comercialización	(12.865.711)	(8.000.768)	(6.750.804)
Gastos de administración	(25.913.657)	(14.271.468)	(8.108.825)
Otros gastos operativos	<u>(5.813.771)</u>	<u>(3.456.417)</u>	<u>(3.400.804)</u>
Ganancia operativa	<u>463.674.273</u>	<u>575.569.229</u>	<u>267.275.534</u>
Ingresos financieros	3.542.723	2.522.146	3.222.548
Costos financieros	(51.683.207)	(69.554.385)	(46.108.406)
Resultado participación en subsidiaria	89.481.090	54.385.102	15.408.646
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	<u>505.014.879</u>	<u>562.922.092</u>	<u>239.798.322</u>
Impuesto a las ganancias del ejercicio	<u>(145.618.591)</u>	<u>(177.824.302)</u>	<u>(80.393.852)</u>
Ganancia neta del ejercicio	<u>359.396.288</u>	<u>385.097.790</u>	<u>159.404.470</u>
Resultado por derivados	(2.063.771)	2.063.771	-
Efecto impositivo por derivados	<u>722.320</u>	<u>(722.320)</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral neto que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores	<u>(1.341.451)</u>	<u>1.341.451</u>	<u>-</u>
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	<u>358.054.837</u>	<u>386.439.241</u>	<u>159.404.470</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	1.364.255.997	1.069.879.202	831.155.850
Propiedades de inversión - Ee construcción	101.649.419	-	-
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	282.641.000	280.409.800	-
Propiedades, planta y equipo	1.816.526	1.202.348	888.990
Inversión en subsidiaria	374.076.095	199.332.311	85.315.282
Otros créditos	-	-	32.969.285
Depósito en garantía	26.059.223	21.355.690	24.220.679
Gastos diferidos y otros activos	4.164.148	449.421	468.844
Créditos fiscales	2.451.643	7.574.200	4.261.986
Total Activo No Corriente	<u>2.157.114.051</u>	<u>1.580.202.972</u>	<u>979.280.916</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	439.078	935.359	2.906.948
Otros créditos	481.908	3.076.000	1.672.153
Gastos diferidos y otros activos	2.864.753	441.158	331.807
Créditos por ventas	15.901.379	8.451.496	7.941.695
Inversiones transitorias	24.136.966	15.789.111	-
Efectivo	29.770.839	16.305.834	2.228.612
Total Activo Corriente	<u>73.594.923</u>	<u>44.998.958</u>	<u>15.081.215</u>
Total Activo	<u>2.230.708.974</u>	<u>1.625.201.930</u>	<u>994.362.131</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital	296.550.002	212.685.966	209.499.807
Reserva por derivados	-	1.341.451	-
Resultados no asignados	1.165.446.154	804.522.808	402.293.087
Total Patrimonio Neto	<u>1.461.996.156</u>	<u>1.018.550.225</u>	<u>611.792.894</u>
Pasivo No corriente			
Préstamos bancarios	161.429.057	159.420.229	112.186.486
Depósitos y anticipos de clientes	12.843.726	12.095.566	13.793.902
Renta diferida	-	-	4.656.943
Cargas fiscales	64.158	97.444	126.727
Remuneraciones y cargas sociales	8.408.262	2.702.012	-
Pasivo por impuesto diferido	527.611.773	390.315.298	211.768.677
Total Pasivo No Corriente	<u>710.356.976</u>	<u>564.630.549</u>	<u>342.532.735</u>
Pasivo Corriente			
Préstamos bancarios	39.276.377	29.369.487	31.930.982
Otros pasivos	112.538	2.844	111.113
Depósitos y anticipos de clientes	127.594	3.354.041	1.526.779
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	7.737.014	3.954.201	3.782.973
Cargas fiscales	3.517.697	4.720.202	1.887.871
Remuneraciones y cargas sociales	7.584.622	620.381	796.784
Total Pasivo Corriente	<u>58.355.842</u>	<u>42.021.156</u>	<u>40.036.502</u>
Total Pasivo	<u>768.712.818</u>	<u>606.651.705</u>	<u>382.569.237</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo	<u>2.230.708.974</u>	<u>1.625.201.930</u>	<u>994.362.131</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 suscrito		Reserva legal	Reserva derivados	Resultados no asignados	Total
	Capital integrado	Capital pendiente de integración				
Saldos al 31 de diciembre de 2013	184.199.807	-	1.460.503	-	270.845.576	456.505.886
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	159.404.470	159.404.470
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	-	159.404.470	159.404.470
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	(28.538.990)	(28.538.990)
Absorción de Reserva Legal	-	-	(1.460.503)	-	1.460.503	-
Aumento de capital	23.256.559	2.043.441	-	-	(878.472)	24.421.528
Saldos al 31 de diciembre de 2014	207.456.366	2.043.441	-	-	402.293.087	611.792.894
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	385.097.790	385.097.790
Otras reservas por derivados	-	-	-	1.341.451	-	1.341.451
Resultado integral del ejercicio, neto de impuestos	-	-	-	1.341.451	385.097.790	386.439.241
Efecto por cambio en la participación en Sociedad Controlada	-	-	-	-	17.131.931	17.131.931
Integración de capital	2.043.441	(2.043.441)	-	-	-	-
Aumento de capital	3.186.159	-	-	-	-	3.186.159
Saldos al 31 de diciembre de 2015	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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	296.550.002	-	-	-	1.165.446.154	1.461.996.156

Las Notas 1 a 2 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
Actividades operativas			
Ganancia neta del ejercicio	359.396.288	385.097.790	159.404.470
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	145.618.591	177.824.302	80.393.852
Depreciación de propiedades, planta y equipo	640.948	337.902	163.836
Deudores incobrables	8.402	-	-
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión	(369.399.383)	(502.014.387)	(217.867.707)
Ingresos financieros	(3.542.723)	(2.522.146)	(3.222.548)
Costos financieros	51.683.207	69.554.385	46.108.406
Renta diferida	-	(4.949.398)	1.105.554
Resultado participación en subsidiaria	(89.481.090)	(54.385.102)	(15.408.646)
Provisión de beneficios a empleados	5.115.695	2.702.012	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, gastos diferidos y otros activos, créditos fiscales y otros créditos.	(5.412.136)	700.677	10.171.542
En deudas comerciales, cargas fiscales, remuneraciones y cargas sociales	(5.075.710)	3.505.479	(11.426.672)
	<u>89.552.089</u>	<u>75.851.514</u>	<u>49.422.087</u>
Pago de impuesto a las Ganancias	(445.873)	(3.734.533)	(1.960.656)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación	<u>89.106.216</u>	<u>72.116.981</u>	<u>47.461.431</u>
Actividades de inversión			
Inversiones transitorias	(2.288.046)	150.575	620.698
Aportes de capital en subsidiaria	(83.739.383)	(8.187.430)	(32.969.285)
Derivados	-	(16.227.927)	-
Venta de bienes de propiedades, planta y equipo	-	1.048.105	-
Compra de propiedades, planta y equipo	(1.255.125)	(652.332)	(724.624)
Compra de / Altas en propiedades de inversión	(26.512.415)	(17.117.689)	(4.967.691)
Fondos netos aplicados en actividades de inversión	<u>(113.794.969)</u>	<u>(40.986.698)</u>	<u>(38.040.902)</u>
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos	4.451.870	1.266.393	3.617.236
Repago de préstamos	(32.628.153)	(21.396.371)	(22.046.623)
Actualización de depósito en garantía	-	2.864.989	-
Aportes de los propietarios	83.864.036	5.229.600	23.256.558
Pago intereses y gastos de préstamos	(22.505.693)	(9.552.821)	(12.207.251)
Pago a partes relacionadas	-	(46.175)	-
Flujo neto de efectivo procedente de (aplicado en) las actividades de financiación	<u>33.182.060</u>	<u>(21.634.385)</u>	<u>(7.380.080)</u>
Aumento neto del efectivo	8.493.307	9.495.898	2.040.449
Diferencia de cambio y otros resultados financieros	4.971.698	4.581.324	55.594
Efectivo al 1° de enero	16.305.834	2.228.612	132.569
Efectivo al 31 de diciembre	<u>29.770.839</u>	<u>16.305.834</u>	<u>2.228.612</u>
Actividades de inversión no monetarias			
Compra de propiedades de inversión con deudas comerciales	2.345.617	-	-
	<u>2.345.617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Las Notas 1 a 2 y el Anexo C que se acompañan forman parte integral de los estados financieros separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016, 2015 y 2014 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 2016, 2015 y 2014.

2. Libros rubricados

En virtud de ciertas demoras en los trámites de rúbrica del Libro Diario de la Sociedad, las transacciones desde el 31 de marzo de 2016 hasta el 31 de agosto de 2016 se encuentran transcritas en el Libro Diario N° 9, rubricado con fecha 1 de septiembre de 2016.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2016

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo C
Hoja 1 de 3

2016								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Clase	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><u>89.481.090</u></u>	<u><u>374.076.095</u></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	121.946.085	491.062.170	73,38%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2015

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo C
Hoja 2 de 3

2015								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Clase	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	2.745.170	2.745.170	No cotiza	199.332.331	<u>54.385.102</u>	<u>199.332.331</u>
							<u>54.385.102</u>	<u>199.332.331</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.	31/12/2015	3.770.218	74.964.748	255.023.943	72,81%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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 2014

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo C
Hoja 3 de 3

2014								
Denominación y características de los valores y entes emisores	Clase	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	1.227.313	1.227.313	No cotiza	85.315.282	<u>15.408.646</u>	<u>85.315.282</u>
							<u>15.408.646</u>	<u>85.315.282</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.	31/12/2014	2.252.361	28.277.931	137.831.440	54,49%

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 31-08-2017
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

EZEQUIEL M. DÍAZ CORDERO
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

PRESENTES

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 (N.T. 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 los Estados Financieros Separados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 (los “Estados Financieros”). En ejercicio de estas funciones informamos sobre el examen de los documentos detallados en el apartado I.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado Consolidado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- b) Estado Consolidado del Resultado Integral por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- e) Notas y Anexos a los Estados Financieros Consolidados correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- f) Estado Separado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- g) Estado Separado del Resultado Integral por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- h) Estado Separado de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- i) Estado Separado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.
- j) Notas y Anexos a los Estados Financieros Separados correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión 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, aplicando la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad por haber aprobado la Sociedad su ingreso al régimen de la oferta pública de títulos valores y en virtud de lo dispuesto por el artículo 1, del Capítulo III, Sección II, Título IV del texto ordenado de las Normas de la CNV. Asimismo, la Gerencia de la Sociedad es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los Estados Financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste únicamente en expresar una opinión sobre los documentos detallados en el apartado I basada en la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas vigentes. Estas normas requieren que la revisión de los documentos detallados precedentemente incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones sociales expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la Ley y los Estatuto Sociales en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la auditoría de los Estados Financieros, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de fecha 31 de agosto de 2017 sin salvedades.

Dicho trabajo fue realizado, según nuestro leal saber y entender, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Tales normas requieren que el auditor cumpla con requisitos éticos y que planifique el trabajo de auditoría, la evaluación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional.

Una auditoría consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. Incluye además la realización de exámenes sobre bases selectivas de los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

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.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

III. MANIFESTACIONES DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Por todo esto y basado en el trabajo realizado, somos de la opinión que:

- a) Los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados a partir de las transacciones que, surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 31 de diciembre de 2016, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de Sociedad, asciende a \$173.025, no siendo exigible a esa fecha.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlos con nuestra más distinguida consideración.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 31 de agosto de 2017.

Por la Comisión Fiscalizadora
Ezequiel M. Díaz Cordero
Síndico