

PLAZA LOGISTICA TORTUGAS S.R.L.

---

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2018

Señores  
Plaza Logística S.R.L.  
Basavilbaso 1350 Oficina 709  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Presente

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes a fin de acompañar el Anexo I adjunto correspondiente a la sociedad Plaza Logística Tortugas S.R.L., el cual ha sido preparado en pesos argentinos con el propósito específico de ser presentado por Plaza Logística S.R.L. ante la Comisión Nacional de Valores, acompañando la presentación de los estados financieros de Plaza Logística S.R.L. de acuerdo a requisitos emitidos por el citado organismo de contralor.

Sin otro particular, saludo muy atentamente.

**Eduardo Bastitta Harriet**  
Gerente

**Anexo I**

**ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)**

De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 592/2011 de la Comisión Nacional de Valores, se incluyen a continuación las conciliaciones del Estado de Situación Financiera determinado de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“NCP”) y el determinado de acuerdo con las NIIF al 31 de diciembre de 2017 y la conciliación del Estado de Resultados Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. En tal sentido, la Sociedad ha considerado, en la preparación de estas conciliaciones, aquellas NIIF que son aplicables para la preparación de los estados financieros consolidados de Plaza Logística S.R.L. al 31 de diciembre de 2017.

**Eduardo Bastitta Harriet**  
**Gerente**

PLAZA LOGÍSTICA TORTUGAS S.R.L.

**A. Detalle de diferencias entre las NCP y las NIIF que afectan el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 (en pesos)**

Rubro NIIF	Ref	NCP	Diferencias de valuación	Diferencias de exposición	NIIF
<b>Activo</b>					
<b>Activo No Corriente</b>					
Propiedades de inversión - terminadas	(1)	211.705.741	452.348.459	-	664.054.200
Propiedades de inversión - en construcción	(1)	175.220.942	157.530.378	-	332.751.320
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	(1)	698.606	77.207.194	-	77.905.800
Propiedad, planta y equipo		1.498.388	-	-	1.498.388
Depósitos en garantía		7.803.660	-	-	7.803.660
Otros activos	(2) (7) (3)	25.904.518	-	(25.300.081)	604.437
Créditos fiscales	(2) (3)	-	-	22.645.332	22.645.332
		<u>422.831.855</u>	<u>687.086.031</u>	<u>(2.654.749)</u>	<u>1.107.263.137</u>
<b>Activo Corriente</b>					
Créditos fiscales	(4)	-	-	17.293.136	17.293.136
Otros créditos	(4) (5)	17.992.292	-	(17.741.032)	251.260
Otros activos	(5)	-	-	447.896	447.896
Créditos por ventas		2.227.884	-	-	2.227.884
Inversiones transitorias		317.950	-	-	317.950
Efectivo		<u>8.425.200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.425.200</u>
		<u>28.963.326</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.963.326</u>
<b>Total del activo</b>		<b>451.795.181</b>	<b>687.086.031</b>	<b>(2.654.749)</b>	<b>1.136.226.463</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>					
<b>Patrimonio Neto</b>					
Capital emitido		249.204.108	-	-	249.204.108
Prima de emisión		51.157.052	-	-	51.157.052
Reserva legal		250.472	-	-	250.472
Reserva facultativa		7.940.440	-	-	7.940.440
Resultados no asignados		4.745.900	515.840.420	-	520.586.320
Descuento a valor actual de capital pendiente de integración	(6)	-	(434.497)	-	(434.497)
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<u>313.297.972</u>	<u>515.405.923</u>	<u>-</u>	<u>828.703.895</u>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Deudas financieras		113.898.781	-	-	113.898.781
Anticipos de clientes		9.438.710	-	-	9.438.710
Pasivo por impuesto diferido	(7) (8)	-	171.680.108	(2.654.749)	169.025.359
		<u>123.337.491</u>	<u>171.680.108</u>	<u>(2.654.749)</u>	<u>292.362.850</u>
<b>Pasivo Corriente</b>					
Deudas financieras		1.079	-	-	1.079
Otros pasivos	(9)	-	-	13.108	13.108
Anticipos de clientes		3.497.793	-	-	3.497.793
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	(9)	10.697.722	-	(13.108)	10.684.614
Cargas fiscales		334.458	-	-	334.458
Remuneraciones y cargas sociales		<u>628.666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>628.666</u>
		<u>15.159.718</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.159.718</u>
<b>Total Pasivo</b>		<u>138.497.209</u>	<u>171.680.108</u>	<u>(2.654.749)</u>	<u>307.522.568</u>
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>		<b>451.795.181</b>	<b>687.086.031</b>	<b>(2.654.749)</b>	<b>1.136.226.463</b>

(1) Bajo NIIF las propiedades de inversión se miden a valor de mercado.

(2) Bajo NIIF el impuesto a la ganancia mínima presunta por 1.417.612 y el saldo del primer párrafo de IVA, neto por 20.354.189 se expone en créditos fiscales no corrientes.

(3) Bajo NIIF el saldo de libre disponibilidad de ganancias por 873.531 se expone en créditos fiscales no corrientes.

(4) Bajo NIIF el saldo de impuesto ley 25.413, IVA y retenciones de SUSS por un total de 17.293.136 se expone en créditos fiscales corrientes.

(5) Bajo NIIF el saldo de seguros a devengar y otros gastos pagados por adelantado por un total del 447.896 se expone en otros activos corrientes.

(6) Bajo NIIF se reconoció un descuento a valor actual del saldo pendiente de integración de un aporte de capital de ejercicios anteriores.

(7) Bajo NIIF las diferencias entre criterios contables e impositivos arrojan un pasivo por impuesto diferido (generado mayormente por la valuación a mercado de las propiedades de inversión) mientras que en NCP arrojan activo por impuesto diferido por 2.654.749.

(8) Bajo NIIF las propiedades de inversión se miden a valor de mercado lo cual genera una diferencia en la valuación del impuesto diferido por 171.680.108.

(9) Bajo NIIF los honorarios del síndico a pagar por 13.108 se exponen dentro de otros pasivos.

**Eduardo Bastitta Harriet**  
Gerente

**B. Detalle de diferencias entre las NCP y las NIIF que afectan el Estado del Resultado Integral por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (en pesos)**

Rubro NIIF	Ref	NCP	Diferencias de valuación	Diferencias de exposición	NIIF
Ingresos por alquileres	(1)	-	-	15.459.038	15.459.038
Ingresos por servicios	(1)	68.342.633	-	(15.459.038)	52.883.595
Costos de servicios	(2)	<u>(22.064.282)</u>	<u>6.551.938</u>	-	<u>(15.512.344)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		46.278.351	6.551.938	-	52.830.289
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	(3)	-	150.277.932	-	150.277.932
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	(3)	-	31.210.375	-	31.210.375
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terreno para futuros desarrollos	(3)	-	<u>16.324.801</u>	-	<u>16.324.801</u>
<b>Ganancia neta de propiedades de inversión</b>		-	197.813.108	-	197.813.108
Otros ingresos operativos	(4)	-	-	18.239	18.239
Gastos de comercialización		<u>(4.232.048)</u>	-	-	<u>(4.232.048)</u>
Gastos de administración		<u>(8.048.691)</u>	-	-	<u>(8.048.691)</u>
Otros gastos operativos		<u>(418.919)</u>	-	-	<u>(418.919)</u>
<b>Ganancia operativa</b>		33.578.693	204.365.046	18.239	185.131.689
Ingresos financieros	(4) (5)	-	-	4.491.295	4.491.295
Costos financieros	(5)	<u>(26.400.770)</u>	-	<u>(4.509.534)</u>	<u>(30.910.304)</u>
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<u>7.177.923</u>	<u>204.365.046</u>	-	<u>158.712.680</u>
Impuesto a las ganancias del ejercicio	(6)	<u>(2.387.275)</u>	<u>(2.855.721)</u>	-	<u>(5.242.996)</u>
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		4.790.648	201.509.325	-	206.299.973

- (1) Bajo NIIF los ingresos por expensas se exponen en la línea Ingresos por servicios y los ingresos por alquileres en la línea Ingresos por alquileres, mientras que bajo NCP, los ingresos por alquileres y expensas se exponen en la línea ingresos por servicios.
- (2) Bajo NIIF las propiedades de inversión se miden a valor de mercado (no se deprecian) con lo cual las depreciaciones correspondientes bajo NCP (donde las propiedades de inversión se miden a costo depreciado) se reversan.
- (3) Bajo NIIF las propiedades de inversión se miden a valor de mercado.
- (4) Bajo NIIF la diferencia de cambio operativa se expone dentro de otros ingresos operativos.
- (5) Bajo NIIF los costos e ingresos financieros se exponen de manera abierta, mientras que bajo NCP se exponen netos.
- (6) Los ajustes relacionados con la convergencia a las NIIF originan diferencias temporarias, cuyo impacto genera una diferencia en la línea impuesto a las ganancias entre NCP y NIIF.

**Eduardo Bastitta Harriet**  
Gerente