



**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO
EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA),
RESEÑA INFORMATIVA,
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.**

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

ESTADOS FINANCIEROS, INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y DE LA COMISION FISCALIZADORA.....	3
RESEÑA INFORMATIVA.....	52
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA CNV.....	62

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

Estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018, juntamente con el Informe sobre Revisión de estados financieros condensados de período intermedio e Informe de la Comisión Fiscalizadora

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de
PLAZA LOGÍSTICA 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 revisado los estados financieros condensados de período intermedio adjuntos de PLAZA LOGÍSTICA S.R.L (“la Sociedad”), que comprenden (a) el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018, (b) el estado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y (c) notas explicativas seleccionadas.

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 de los estados financieros de la Sociedad de conformidad con el marco de información financiera establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV), que, tal como se indica en la Nota 2.1. a los estados financieros mencionados en el párrafo 1, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera, y en particular para los estados financieros condensados de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, y con la única excepción de la NIC N° 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, que en forma transitoria fue excluida por la CNV de su marco de información financiera. La Gerencia es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1. basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con la Norma Internacional sobre Encargos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información financiera mencionado en el párrafo 2.

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

5. Llamamos la atención sobre la información contenida en la nota 2.2.3. a los estados financieros mencionados en el párrafo 1 “Diferencias entre el marco de información financiera establecido por la CNV y las NIIF”, en el que la Sociedad detalla los efectos que produciría la utilización de la NIC 29, e indica que si bien no ha cuantificado los efectos que sobre los estados financieros tendría la aplicación de esa norma, estima que los mismos podrían ser significativos, y alerta sobre que esto debe ser tenido 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 resultado integral y los flujos de su efectivo. Esta cuestión no modifica la conclusión expresada en el párrafo 4.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros mencionados en el párrafo 1. no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- c) Al 30 de septiembre de 2018, 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 \$ 351.299, no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de noviembre de 2018

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

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

INFORME ESPECIAL SOBRE LA RESEÑA INFORMATIVA E "INFORMACION ADICIONAL A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - ART. N° 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV, DE LA NORMAS (N.T. 2013) DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES"

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

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por PLAZA LOGÍSTICA S.R.L. ("la Sociedad") para emitir un informe especial requerido por las NORMAS (N.T. 2013) de la Comisión Nacional de Valores (CNV) en relación con la información contenida en la "Reseña Informativa por los períodos intermedios finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, y en la "Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de las NORMAS (N.T. 2013) de la CNV", que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas de la CNV, y que adjuntamos firmada al sólo efecto de su identificación con este informe especial.

2. Responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad

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

3. Responsabilidad del contador público

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

4. Tarea profesional

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

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

Previamente, hemos revisado los estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018, adjuntos, y al 30 de septiembre de 2017 que no se incluyen en el documento adjunto, sobre los cuales emitimos nuestros informes de revisión de fecha 12 de noviembre de 2018 y 10 de noviembre de 2017, respectivamente, a los cuales nos remitimos y que deben ser leídos juntamente con este informe.

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

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en verificar que la información contenida en el punto II de la “Reseña Informativa” por los períodos intermedios finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017 y en la “Información adicional a las notas a los estados financieros - Art. N° 12, Capítulo III, Título IV, de la NORMAS (N.T. 2013) de la CNV”, surja de los correspondientes estados financieros condensados de período intermedio de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018 y 2017 mencionados anteriormente.

5. Manifestación profesional

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
12 de noviembre de 2018

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

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

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

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

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia (“IGJ”): 8.038

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

Clave Única de Identificación Tributaria: (“CUIT”) 30-65594238-2

Sociedad controlante (Nota 1):

- Denominación: Arnay Investments S.L.
- Domicilio legal: Plaza Cataluña 20, 9º piso, Barcelona, España
- Participación sobre el patrimonio y los votos al 30 de septiembre de 2018: 99,6253%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (Nota 21)

<u>Cantidad de cuotas</u>	<u>Valor nominal de cada cuota</u>	<u>N° de votos que otorga cada cuota</u>	<u>Capital emitido, suscrito e integrado</u>
1.244.096.916	1	1	1.244.097
<u>1.244.096.916</u>			<u>1.244.097 (1)</u>

(1) Incluye 266.126 pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE
NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

	Nota/Anexo	9 meses		3 meses	
		01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
		al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
		(No auditado)	(No auditado) (1)	(No auditado)	(No auditado) (1)
Ingresos por alquileres	3	263.748	155.744	119.464	54.465
Ingresos por servicios	3	64.555	42.877	26.290	15.447
Costos de servicios	Anexo B	(67.744)	(46.649)	(27.494)	(15.356)
Ganancia bruta		260.559	151.972	118.260	54.556
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terminadas	10	4.898.573	312.113	2.515.100	85.382
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - en construcción	10	1.165.320	75.029	603.794	13.938
Ganancia por revalúo de propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	1.355.454	143.585	716.618	34.053
Ganancia neta de propiedades de inversión		7.419.347	530.727	3.835.512	133.373
Otros ingresos operativos	4	284	2.461	189	148
Gastos de comercialización	Anexo B	(20.574)	(13.765)	(9.058)	(5.426)
Gastos de administración	Anexo B	(75.303)	(27.130)	(31.498)	(9.729)
Otros gastos operativos	5	(69.179)	(14.057)	(37.302)	(11.395)
Ganancia operativa		7.515.134	630.208	3.876.103	161.527
Ingresos financieros	6	68.854	68.174	17.965	55.213
Costos financieros	7	(1.217.964)	(88.141)	(518.607)	(41.278)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		6.366.024	610.241	3.375.461	175.462
Impuesto a las ganancias del período	8	(1.592.638)	(215.144)	(844.306)	(62.137)
Ganancia neta del período		4.773.386	395.097	2.531.155	113.325

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 25 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

	Nota	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017 (Auditado) (1)
Activo			
Activo No Corriente			
Propiedades de inversión - terminadas	10	8.418.288	2.424.354
Propiedades de inversión - en construcción	10	2.395.331	1.149.701
Propiedades de inversión - terrenos para futuros desarrollos	10	2.404.340	1.038.744
Activos intangibles	11	2.307	-
Propiedad, planta y equipo	12	5.449	4.129
Depósitos en garantía	14.3.1	88.281	36.720
Créditos fiscales	13	108.331	43.628
Otros activos	15	186.602	24.006
Total Activo No Corriente		<u>13.608.929</u>	<u>4.721.282</u>
Activo Corriente			
Créditos fiscales	13	43.615	38.449
Otros créditos	14.2	194	199.802
Otros activos	15	8.607	1.718
Créditos por ventas	14.1	33.052	13.783
Inversiones transitorias	16	13.086	498.831
Efectivo	18	536.653	237.636
Total Activo Corriente		<u>635.207</u>	<u>990.219</u>
Total Activo		<u>14.244.136</u>	<u>5.711.501</u>
Patrimonio Neto y Pasivo			
Patrimonio Neto			
Capital		1.244.097	1.244.097
Aportes irrevocables		80.970	-
Prima de emisión		13.452	13.452
Reserva facultativa		2.106	2.106
Reserva legal		39.951	66
Otras reservas		32.647	2.504
Reserva especial		1.165.446	-
Resultados no asignados		5.742.373	2.174.318
Total Patrimonio Neto		<u>8.321.042</u>	<u>3.436.543</u>
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	14.3	2.211.379	1.026.945
Depósitos y anticipos de clientes	9	140.562	56.461
Cargas fiscales	17	-	27
Remuneraciones y cargas sociales	19	40.857	15.873
Pasivo por impuesto diferido	8	2.295.800	703.162
Total Pasivo No Corriente		<u>4.688.598</u>	<u>1.802.468</u>
Pasivo Corriente			
Deudas financieras	14.3	207.918	5.581
Depósitos y anticipos de clientes	9	17.513	3.618
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	14.4	984.513	437.458
Cargas fiscales	17	4.117	17.370
Otros pasivos	14.2	38	45
Remuneraciones y cargas sociales	19	20.397	8.418
Total Pasivo Corriente		<u>1.234.496</u>	<u>472.490</u>
Total Pasivo		<u>5.923.094</u>	<u>2.274.958</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo		<u>14.244.136</u>	<u>5.711.501</u>

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 25 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos - Nota 2.2.2.)

	Capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas (Nota 19)	Reserva especial (Nota 23)	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (Auditado) (1)	<u>1.244.097</u>	<u>-</u>	<u>13.452</u>	<u>2.106</u>	<u>66</u>	<u>2.504</u>	<u>-</u>	<u>2.174.318</u>	<u>3.436.543</u>
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	4.773.386	4.773.386
Resultado integral del período, neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	4.773.386	4.773.386
Reserva especial RG 609/2012 (Nota 23) (2)	-	-	-	-	-	-	1.165.446	(1.165.446)	-
Reserva legal (Nota 23) (2)	-	-	-	-	39.885	-	-	(39.885)	-
Aporte irrevocable (Nota 21) (3)	-	80.970	-	-	-	-	-	-	80.970
Reserva por compensación a empleados	-	-	-	-	-	30.143	-	-	30.143
Saldos al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	<u>1.244.097</u>	<u>80.970</u>	<u>13.452</u>	<u>2.106</u>	<u>39.951</u>	<u>32.647</u>	<u>1.165.446</u>	<u>5.742.373</u>	<u>8.321.042</u>

	Capital	Aportes irrevocables	Prima de emisión	Reserva facultativa	Reserva legal	Otras reservas (Nota 19)	Reserva especial	Resultados no asignados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (Auditado) (1)	<u>490.521</u>	<u>-</u>	<u>13.504</u>	<u>2.114</u>	<u>67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.277.403</u>	<u>1.783.609</u>
Ganancia del período (1)	-	-	-	-	-	-	-	395.097	395.097
Resultado integral del período, neto de impuestos (1)	-	-	-	-	-	-	-	395.097	395.097
Efecto por cambio en la participación en sociedad controlada	-	-	(53)	(8)	-	-	-	(3.243)	(3.304)
Aumento de capital (Nota 21)	453.834	-	-	-	-	-	-	-	453.834
Saldos al 30 de septiembre de 2017 (No auditado) (1)	<u>944.355</u>	<u>-</u>	<u>13.451</u>	<u>2.106</u>	<u>67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.669.257</u>	<u>2.629.236</u>

- (1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.
(2) Según Acta de reunión de socios del 17 de abril de 2018.
(3) Según Acta de reunión de socios del 26 de junio de 2018.

Las Notas 1 a 25 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos Nota 2.2.2.)

	Nota/ Anexo	<u>30-09-2018</u>	<u>30-09-2017 (1)</u>
Actividades operativas			
Ganancia neta del período		4.773.386	395.097
Ajustes para conciliar la ganancia neta del período con los flujos netos de efectivo:			
Impuesto a las ganancias	8	1.592.638	215.144
Depreciación de propiedad, planta y equipo	Anexo A	1.259	825
Deudores incobrables	Anexo B	203	13
Ganancia neta de propiedades de inversión		(7.419.347)	(530.727)
Ingresos financieros	6	(68.854)	(68.174)
Costos financieros	7	1.217.964	88.141
Provisión de beneficios a empleados	19	20.497	2.299
Cambios en los activos y pasivos operativos:			
En créditos por venta, otros activos, créditos fiscales y otros créditos		(196.807)	(24.429)
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, cargas fiscales, provisión de beneficios al empleado, depósitos y anticipos de clientes		124.224	32.614
		45.163	110.803
Pago de impuesto a las ganancias		(15.897)	(7.796)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación		29.266	103.007
Actividades de inversión			
Cobros (pagos) netos de inversiones transitorias		545.167	(52.770)
(Pagos) cobros por operaciones con derivados, neto	6/7	(165.890)	43.881
Pagos por compras de propiedad, planta y equipo	12	(2.579)	(1.853)
Pagos por adquisición de cuotas de subsidiaria	21	-	(3.318)
Pagos por compras de activos intangibles	11	(2.307)	-
Pagos por adquisiciones en propiedades de inversión y pagos de concesiones		(1.084.236)	(515.190)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de inversión		(709.845)	(529.250)
Actividades de financiación			
Obtención de préstamos		590.322	192.360
Pago de préstamos		(5.547)	(52.386)
Pago de depósito en garantía		(51.561)	(21.965)
Integración de aportes de capital y aportes irrevocables	21	280.565	453.834
Pago de intereses y gastos de préstamos		(71.752)	(27.227)
Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de financiación		742.027	544.616
Aumento neto del efectivo		61.448	118.373
Diferencia de cambio y otros resultados financieros		237.569	870
Efectivo al 1 de enero	18	237.636	102.231
Efectivo al 30 de septiembre	18	536.653	221.474

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1.

Las Notas 1 a 25 y los Anexos A, B y C que se acompañan forman parte integral de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

1. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

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

Al cierre del período la Sociedad se encuentra controlada en un 99,6253% por Arnay Investments S.L. (una subsidiaria totalmente controlada de Plaza Logística Argentina II LLC (“PLAII LLC”)) y el restante 0,3747% es propiedad de PLAII LLC (ver transferencia de cuotas en Nota 21). La sede social de Arnay Investments S.L. se encuentra ubicada en Plaza Cataluña 20, piso 9, Barcelona, España.

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad es titular de o tiene derechos sobre seis parques logísticos: Parque Pacheco, Parque Pilar, Parque Tortugas, Parque Esteban Echeverría, Parque Tigre y Parque Mercado Central. Los cuatro primeros constan de naves alquilables por un total de 218.100 m² aproximadamente. Adicionalmente, la Sociedad se encuentra en proceso de obtención de la concesión a 26 años de un terreno de 7,4 hectáreas ubicado en Villa Soldati, en el sur de la Ciudad de Buenos Aires, donde desarrollará el séptimo parque logístico, Parque Ciudad.

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

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad presenta activos corrientes inferiores a los pasivos corrientes en 599.289. Dicha situación se debe a una deuda de 651.445 que la Sociedad posee por la adquisición del terreno donde desarrollará el Parque Tigre, de acuerdo a lo descrito en la Nota 14.4 a los presentes estados financieros condensados. Al respecto, los cotapartistas de la Sociedad se han comprometido a efectuar los aportes de capital necesarios para asegurar el cumplimiento de dicha obligación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

2.1. Normas contables aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros condensados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

De acuerdo con el artículo 1 de dicha sección de las Normas, las sociedades emisoras de valores negociables deben presentar sus estados financieros condensados aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica, y en particular para los estados financieros condensados de período intermedio deben aplicar la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Información Financiera Intermedia”.

Al 30 de septiembre de 2018 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros condensados de la Sociedad correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Sin embargo, debido a las razones que se detallan en la Nota 2.2.1 a los estados financieros condensados adjuntos, las sociedades emisoras de valores negociables que en virtud a lo indicado en el párrafo precedente corresponde que preparen sus estados financieros aplicando las NIIF, deben excluir transitoriamente de esa aplicación a la NIC 29. Como consecuencia de esa exclusión, los presentes estados financieros condensados no cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

En la Nota 2.2.3 se informan los efectos cualitativos que produciría la aplicación de la NIC 29.

2.2. Bases de presentación

Los presentes estados financieros condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 han sido preparados aplicando el marco de información financiera prescripto por la CNV mencionado en la Nota 2.1.

Los presentes estados financieros condensados fueron autorizados para su emisión mediante una resolución de la Gerencia del 12 de noviembre de 2018.

En la preparación de estos estados financieros condensados, la Sociedad ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descriptos en los apartados 2.3. y 2.4. de la Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, ya emitidos. Los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas o modificadas con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2018, no han sido significativos respecto de los presentes estados financieros condensados.

Los presentes estados financieros condensados de período intermedio incluyen toda la información necesaria para un apropiado entendimiento, por parte de los usuarios de los mismos, de las bases de preparación y presentación utilizadas en su confección, como así también de los hechos y transacciones relevantes ocurridos con posterioridad a la emisión de los últimos estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Sin embargo, estos estados financieros condensados de período intermedio, no incluyen toda la información ni todas las revelaciones que se requieren para los estados financieros anuales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Por tal motivo, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con motivo de la fusión descrita en la Nota 1, la Sociedad ha dado efecto retroactivo a la mencionada fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados, independientemente de cuándo la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

2.2.1. Unidad de medida

Las NIIF requieren reexpresar a moneda homogénea los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria. Para lograr uniformidad en la identificación de un entorno económico de esa naturaleza, la NIC 29 establece ciertos indicadores cualitativos y como factor cuantitativo una tasa de inflación acumulada en tres años que se aproxime o sobrepase el 100%, lo que también requiere evaluar que no se trate de un hecho circunstancial que se revierta en el corto plazo. La inflación acumulada en tres años se mantuvo en Argentina durante el año 2017 en valores decrecientes respecto del año 2016 y por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, esta tendencia se ha revertido durante el primer semestre de 2018 debido a factores tales como la devaluación del tipo de cambio con su efecto en el precio de insumos importados, la continuidad del proceso de ajuste de tarifas de servicios públicos, así como un contexto internacional desfavorable en cuestiones de financiamiento. En este escenario, la inflación trienal acumulada, medida tanto en base a los índices de precios mayoristas como a los índices de precios al consumidor, se ubica actualmente por encima del 100%, y las metas revisadas por el gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. Por tales razones, la economía argentina es considerada actualmente hiperinflacionaria bajo la NIC 29 y las entidades obligadas a la aplicación de las NIIF, cuya moneda funcional sea el peso argentino, deben reexpresar sus estados financieros. Dicha reexpresión debe efectuarse como si la economía hubiera sido siempre hiperinflacionaria, utilizando un índice general de precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Para efectuar esa reexpresión se utilizará una serie de índices elaborada y publicada mensualmente por la FACPCE, que combina el índice de precios al consumidor (IPC) nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, para los cuales el INDEC no ha difundido información sobre la variación en el IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Sin embargo, el artículo 3 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias) establece que las entidades sujetas a la fiscalización de la CNV no podrán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea previsto en la NIC 29. Esto es debido a que el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) instruye a la CNV para que no acepte la presentación de estados financieros ajustados por inflación. La exclusión de la NIC 29 en la aplicación de las NIIF es transitoria y procederá hasta tanto se encuentre vigente el mencionado decreto.

2.2.2. Cifras expresadas en miles de pesos

Los presentes estados financieros condensados se presentan en pesos argentinos que, a su vez, es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se han redondeado a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

2.2.3. Diferencias entre el marco de información financiera establecido por la CNV y las NIIF

Al 30 de septiembre de 2018 se cumplen las condiciones para que los estados financieros condensados de la Sociedad correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29. Sin embargo, debido a que el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) instruye a la CNV para que no acepte la presentación de estados financieros ajustados por inflación, los estados financieros condensados al 30 de septiembre de 2018 fueron preparados excluyendo a la NIC 29 de la aplicación de las NIIF.

A continuación se incluye un resumen de los efectos que produciría la utilización de la NIC 29:

- (a) Los estados financieros deben ser ajustados para que consideren los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda, de modo que queden expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.
- (b) En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios, perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos.
- (c) Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 es como sigue:
 - (i) los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida monetaria neta se incluirá en el resultado del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.
 - (ii) Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

- (iii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no serán reexpresadas a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.
- (iv) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa serán reexpresados por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediendo luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de las propiedades, plantas y equipos y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.
- (v) Cuando proceda la activación de costos financieros en los activos no monetarios, no se capitalizará la porción de esos costos que compensan al acreedor de los efectos de la inflación.
- (vi) Si al reexpresar los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa no correspondiera hacer un ajuste equivalente para propósitos fiscales, ello dará lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconocerá en el resultado del período, y si, además de la reexpresión, también se revaloran los activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación se reconocerá en el otro resultado integral y el impuesto diferido correspondiente con la reexpresión se reconocerá en el resultado del período.
- (vii) Los gastos e ingresos deben reexpresarse desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresarán tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida; y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes reexpresados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de cuantificar los efectos que resultarían de la aplicación de la NIC 29, pero estima que esos efectos podrían ser significativos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS (Cont.)

Si bien los estados financieros al 30 de septiembre de 2018 no incorporan los efectos de la inflación, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios de la Sociedad, tales como las observadas en el costo salarial, los precios de las principales materias primas y de otros insumos, la tasa de préstamos y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación patrimonial 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, los resultados de sus operaciones y los flujos de su efectivo.

2.2.4. Cambios en las políticas contables

Tal como se ha mencionado en el apartado 2.2. precedente, en la preparación de los presentes estados financieros condensados de período intermedio, se aplicaron las políticas contables descriptas en la Nota 2.3. a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, ya emitidos, a excepción de los efectos derivados de la aplicación de normas y/o interpretaciones nuevas que tuvieron vigencia a partir del 1 de enero de 2018, los cuales no resultaron relevantes respecto de los presentes estados financieros condensados.

3. INGRESOS POR ALQUILERES E INGRESOS POR SERVICIOS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
	al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
Ingresos por alquileres	263.748	155.744	119.464	54.465
Ingresos por servicios	64.555	42.877	26.290	15.447
Total ingresos por alquileres y servicios	328.303	198.621	145.754	69.912

4. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
	al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
Diversos	284	2.461	189	148
Total otros ingresos operativos	284	2.461	189	148

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

5. OTROS GASTOS OPERATIVOS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
	al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
Diferencia de cambio, neta	60.879	10.745	36.186	9.949
Remuneraciones y cargas sociales	793	556	321	203
Consultoría y honorarios profesionales	-	623	-	623
Otros impuestos	6.082	571	287	126
Gastos de desarrollo	-	112	-	88
Intereses	524	7	161	2
Diversos	901	1.443	347	404
Total otros gastos operativos	69.179	14.057	37.302	11.395

6. INGRESOS FINANCIEROS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
	al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
Resultado por derivados	-	43.881	-	43.881
Resultado por venta de bonos	19.675	20.115	9.660	10.612
Resultado por tenencia de bonos	48.885	768	8.305	720
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales y depósitos en garantía, neto	-	3.348	-	-
Intereses ganados	294	62	-	-
Total ingresos financieros	68.854	68.174	17.965	55.213

7. COSTOS FINANCIEROS

	9 meses		3 meses	
	01-01-2018	01-01-2017	01-07-2018	01-07-2017
	al 30-09-2018	al 30-09-2017	al 30-09-2018	al 30-09-2017
Intereses sobre préstamos bancarios, obligaciones negociables y amortización de gastos diferidos	43.562	30.839	7.886	10.190
Diferencia de cambio, neta	737.336	41.900	365.185	17.487
Resultado por revaluación de deuda (UVAs)	181.705	-	99.910	-
Otros impuestos	210	186	65	46
Honorarios profesionales	735	5.506	212	5.097
Comisión por mantenimiento de fondos no desembolsados	8.301	1.178	1.216	133
Resultado por cálculo a valor actual de créditos fiscales y depósitos en garantía, neto	79.137	6.374	43.440	6.374
Resultado por derivados	165.890	1.951	-	1.951
Diversos	1.088	207	693	-
Total costos financieros	1.217.964	88.141	518.607	41.278

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	<u>9 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-09-2017</u>	<u>01-07-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-07-2017 al 30-09-2017</u>
Impuesto a las ganancias corriente	-	(36.263)	-	(22.228)
Impuesto a las ganancias diferido, relacionado con la generación y reversión de diferencias temporarias	(1.592.638)	(178.881)	(844.306)	(39.909)
Impuesto a las ganancias del período	<u>(1.592.638)</u>	<u>(215.144)</u>	<u>(844.306)</u>	<u>(62.137)</u>

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable a la Sociedad por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	<u>9 meses</u>		<u>3 meses</u>	
	<u>01-01-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-09-2017</u>	<u>01-07-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-07-2017 al 30-09-2017</u>
Resultado antes de Impuestos	6.366.024	610.241	3.375.461	175.462
Tasa del impuesto a las ganancias vigente	30%	35%	30%	35%
Impuesto a las ganancias	(1.909.807)	(213.584)	(1.012.638)	(61.412)
Gastos no deducibles impositivamente	(1.960)	(837)	(124)	(725)
Efecto del cambio de la tasa del impuesto a las ganancias al momento del reverso de la partida	319.129	-	168.456	-
Diversos	-	(723)	-	-
Cargo por impuesto a las ganancias del período	<u>(1.592.638)</u>	<u>(215.144)</u>	<u>(844.306)</u>	<u>(62.137)</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

Impuesto diferido

El detalle del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 y el cargo a resultados para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Activo / (pasivo) por impuesto diferido		Cargo a resultados ganancia / (pérdida) del período de 9 meses finalizado el	
	30-09-2018	31-12-2017	30-09-2018	30-09-2017
Revaluaciones de propiedades de inversión a valor razonable	(2.593.363)	(720.155)	(1.873.208)	(192.122)
Ajuste sobre la compra de propiedad de inversión	(14.571)	(14.571)	-	-
Gastos diferidos de préstamos	(7.120)	(7.885)	765	380
Quebrantos impositivos	278.921	28.801	250.120	10.008
Valor actual de instrumentos financieros	27.178	6.308	20.870	1.059
Otros gastos diferidos	13.103	4.280	8.823	1.794
Diversos	52	60	(8)	-
Cargo por impuesto diferido			(1.592.638)	(178.881)
Pasivo neto por impuesto diferido	(2.295.800)	(703.162)		

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Al inicio del ejercicio	(703.162)	(706.623)
Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado integral del período/ejercicio	(1.592.638)	3.461
Al cierre del período/ejercicio	(2.295.800)	(703.162)

La Sociedad 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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, no existía pasivo por impuestos diferidos reconocido respecto de impuestos que serían pagaderos sobre las ganancias no remitidas de la Sociedad. La Sociedad 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	15.655	2020
2016	22.498	2021
2017	62.379	2022
2018 ⁽¹⁾	1.008.515	2023
	1.109.047	

(1) Estimado por el período al 30 de septiembre de 2018.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

9. DEPÓSITOS Y ANTICIPOS DE CLIENTES

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Depósitos en garantía	136.663	41.019
Anticipos de alquiler	15.918	19.416
Valor actual de depósitos en garantía	(12.019)	(3.974)
	<u>140.562</u>	<u>56.461</u>
Corriente		
Anticipos de alquiler	17.513	3.618
	<u>17.513</u>	<u>3.618</u>

Los anticipos de alquiler fueron valuados a su valor nominal de acuerdo con los importes recibidos. Los depósitos en garantía en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de cierre para cada período. Además, fueron medidos a su valor descontado al cierre del período/ejercicio. Los depósitos con cláusula de ajuste fueron valuados a su valor corriente.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: TERMINADAS, EN CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA FUTUROS DESAROLLOS

a) Propiedades de Inversión - terminadas

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	2.424.354	1.875.852
Transferencia desde obras en construcción	1.041.273	-
Gastos capitalizados	54.088	6.757
Ganancia por revalúo	4.898.573	541.745
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>8.418.288</u>	<u>2.424.354</u>

Para estimar el valor de las propiedades, el tasador consideró el Enfoque de Mercado.

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	<u>30 de septiembre de 2018</u>		<u>31 de diciembre de 2017</u>	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pilar	3.124.274	76.109	792.042	42.700
Parque Pacheco	2.246.749	54.732	968.258	52.200
Parque Tortugas	1.539.375	37.500	664.054	35.800
Parque Esteban Echeverría	1.507.890	36.733	-	-
	<u>8.418.288</u>	<u>205.074</u>	<u>2.424.354</u>	<u>130.700</u>

Durante el mes de marzo de 2018 se finalizó la obra del segundo depósito del Parque Pilar, transfiriéndose dicha propiedad de inversión, de obra en construcción a obra terminada, con su correspondiente revaluación a valor de mercado, neta de 6.158, que se estima incurrir para su finalización.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

Durante el mes de mayo de 2018 se finalizó la obra del primer depósito del Parque Esteban Echeverría, transfiriéndose de obra en construcción a obra terminada, con su correspondiente revaluación a valor de mercado, neta de 30.788, que se estima incurrir para su finalización.

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

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 ajustan para igualarlas a las características de las propiedades que están siendo tasadas.

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

Enfoque de mercado

	Valor estimado por metro cuadrado (área construida)					
	30 de septiembre de 2018		30 de junio de 2018		31 de diciembre de 2017	
	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD	ARS (miles)	USD
Parque Pacheco	38,1	928	26,7	928	16,4	885
Parque Pilar	37,9	924	26,6	924	16,4	884
Parque Tortugas	42,8	1042	29,9	1042	18,5	996
Parque Esteban Echeverría	37,9	923	26,5	923	-	-

	Área construida (en m²) (1)	
	30 de junio y septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
	Parque Pacheco	59.000
Parque Pilar	82.500	48.300
Parque Tortugas	36.000	36.000
Parque Esteban Echeverría	40.600	-

(1) El área construida corresponde a m² equivalentes (alquilables) y fue redondeada al múltiplo de cien más próximo.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

b) Propiedades de inversión - en construcción

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.149.701	262.312
Gastos capitalizados (costo de construcción)	968.693	614.623
Intereses capitalizados	12.469	83.967
Anticipos de obra	125.254	725
Transferencia hacia obras terminadas	(1.041.273)	-
Transferencia desde otros activos	15.167	-
Transferencia desde terrenos para futuros desarrollos	-	83.236
Ganancia por revalúo	1.165.320	104.838
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>2.395.331</u>	<u>1.149.701</u>

El valor de las propiedades de inversión en construcción abierto por parque logístico se detalla a continuación:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Pilar	-	379.524
Parque Tortugas	929.047	332.751
Parque Esteban Echeverría	756.064	436.046
Parque Mercado Central	706.316	-
Parque Tigre	3.904	1.380
	<u>2.395.331</u>	<u>1.149.701</u>

Al 30 de septiembre de 2018, la construcción del segundo depósito en el Parque Tortugas se encuentra terminada (que se corresponde con un avance de aproximadamente 45% del total de la obra).

En febrero de 2017 se comenzó con la construcción de dos depósitos en el Parque Esteban Echeverría, en consecuencia, una parte del terreno previamente clasificada como terreno para futuros desarrollos fue reclasificada como propiedades de inversión - en construcción. Al 30 de septiembre de 2018 el primer depósito se encuentra terminado y reclasificado a obra terminada, mientras que el avance de obra del segundo depósito es de aproximadamente 73%.

Tal como se mencionó en el apartado a) precedente, durante los meses de marzo y mayo de 2018 se han terminado las obras del segundo depósito del Parque Pilar y del primer depósito del Parque Esteban Echeverría, respectivamente. Es por ello que se han reclasificado a obra terminada los montos correspondientes a dichas obras.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires (“MCBA”) por 8,7 hectáreas y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más sobre 5,8 y 6,6 hectáreas, respectivamente. La Concesión MCBA establece un canon mensual de 242 sobre las 8,7 hectáreas iniciales para los primeros 2 años de concesión, que tiene una vida de 30 años desde la aprobación, prorrogable hasta 2 años más en caso de ejercicio de las opciones mencionadas. Como parte de la negociación la Sociedad debió abonar a Iflow S.A. (cesionario anterior de parte de las hectáreas cedidas en esta concesión), la suma de USD 750.000. Al 30 de septiembre de 2018, los trabajos de movimiento de suelo poseen un grado de avance de aproximadamente 96% (que se corresponde con un avance de aproximadamente 12% del total de la obra).

Los terrenos correspondientes a los depósitos en construcción del Parque Tortugas y del Parque Esteban Echeverría fueron valuados utilizando el enfoque de mercado, en base a un volumen razonable de transacciones de propiedades comparables en cada área.

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

c) Propiedades de inversión – terrenos para futuros desarrollos

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.038.744	876.345
Gastos capitalizados	5.149	1.095
Transferencia a propiedades de inversión en construcción	-	(83.236)
Intereses capitalizados	4.993	10.749
Ganancia por revalúo	1.355.454	233.791
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>2.404.340</u>	<u>1.038.744</u>

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

	<u>Área terreno (m2)</u> <u>30-09-18 y 31-12-17</u>	<u>Valor razonable por m²</u>					
		<u>30 de septiembre de 2018</u>		<u>30 de junio de 2018</u>		<u>31 de diciembre de 2017</u>	
		<u>ARS (miles)</u>	<u>USD</u>	<u>ARS (miles)</u>	<u>USD</u>	<u>ARS (miles)</u>	<u>USD</u>
Parque Pacheco	94.978	5,5	134	3,9	134	2,4	128
Parque Pilar	112.055	3,0	72	2,1	72	1,3	69
Parque Tortugas	28.824	5,7	139	4,0	139	2,5	132
Parque Tigre	210.000	5,5	133	3,8	133	2,3	125
Parque Esteban Echeverría	86.979	2,7	66	1,9	66	1,2	63

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

Los resultados finales son los siguientes:

	Valor razonable			
	30 de septiembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	ARS	USD (miles)	ARS	USD (miles)
Parque Pacheco	523.634	12.756	226.298	12.200
Parque Pilar	332.218	8.093	144.682	7.800
Parque Tortugas	164.693	4.012	77.906	4.200
Parque Esteban Echeverría	235.299	5.732	102.020	5.500
Parque Tigre	1.148.496	27.978	487.838	26.300
	2.404.340	58.571	1.038.744	56.000

d) Total propiedades de inversión

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

Dicho valuador realiza las valuaciones de las propiedades de inversión anualmente y en aquellas circunstancias en las cuales exista evidencia acerca de alguna variación en el valor (en USD) de las propiedades de inversión.

En virtud de lo mencionado precedentemente, el tasador ha efectuado una valuación de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2018. Al 30 de septiembre de 2018 la Gerencia de la Sociedad considera que no han surgido cambios en el valor de las tasaciones en USD, por lo que las valuaciones a la fecha de cierre del período finalizado el 30 de septiembre de 2018 mantienen el valor en dólares respecto al 30 de junio de 2018.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

10. 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 abierto por parque logístico, considerando obras terminadas, en construcción y terrenos para futuros desarrollos, se detalla a continuación:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Parque Pilar	3.456.209	1.286.620
Parque Pacheco	2.770.382	1.194.556
Parque Tortugas	2.614.743	1.072.044
Parque Esteban Echeverría	2.463.647	484.200
Parque Tigre	1.152.401	489.219
Parque Mercado Central	634.979	-
Subtotal	<u>13.092.361</u>	<u>4.526.639</u>
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>125.598</u>	<u>86.160</u>
Total	<u>13.217.959</u>	<u>4.612.799</u>

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Edificios	8.584.455	2.588.268
Terrenos construidos y en construcción	2.103.566	899.627
Terrenos para futuros desarrollos	2.404.340	1.038.744
Anticipos de obra y otros gastos de capital	<u>125.598</u>	<u>86.160</u>
	<u>13.217.959</u>	<u>4.612.799</u>

e) Medición de Valor Razonable

Técnicas de valuación utilizadas (Nivel 2)

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

- 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 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

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

Locación	Nivel	Técnica de valuación	Variables clave observables/no observables	Rango
				USD/m2
Parque Pacheco (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	624 - 1.449
Parque Pacheco (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	65 - 141
Parque Pilar (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	727 - 1.398
Parque Pilar (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	37 - 132
Parque Tortugas (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	693 - 1.705
Parque Tortugas (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	68 - 152
Parque Esteban Echeverría (propiedades de inversión terminadas)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)	855 - 1.153
Parque Esteban Echeverría (terrenos en construcción y para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	28 - 137
Parque Tigre (terrenos para futuros desarrollos)	2	Enfoque de mercado	Precio por metro cuadrado (terreno)	62 - 145

Descripciones y definiciones

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

Enfoque de mercado

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

Precio por metro cuadrado (terreno)

Precio por metro cuadrado observable por el terreno.

Precio por metro cuadrado (terreno + edificio)

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

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

11. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución del rubro activos intangibles es la siguiente:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos (1)	2.307	-
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>2.307</u>	<u>-</u>

(1) Compuesto por licencias de software.

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	4.129	3.166
Aumentos	2.579	2.129
Depreciación (Anexos A y B)	(1.259)	(1.166)
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>5.449</u>	<u>4.129</u>

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

13. CRÉDITOS FISCALES

El siguiente es el detalle de los créditos impositivos:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Impuesto al valor agregado	181.835	58.097
Impuesto a la ganancia mínima presunta	3.292	1.417
Crédito por impuesto a las ganancias	13.767	874
Valor actual créditos fiscales	(90.563)	(16.760)
	<u>108.331</u>	<u>43.628</u>
Corriente		
Impuesto al valor agregado	59.241	41.667
Créditos por impuesto a los débitos y créditos bancarios	-	814
Otros diversos	4.026	4.577
Valor actual créditos fiscales	(19.652)	(8.609)
	<u>43.615</u>	<u>38.449</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

13. CRÉDITOS FISCALES (Cont.)

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	149	2023
2014	141	2024
2015	307	2025
2016	821	2026
2017	1.874	2027
	<u>3.292</u>	

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

14.1 Créditos por ventas

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Cuentas por cobrar	33.486	14.044
Previsión para deudores incobrables	(434)	(261)
	<u>33.052</u>	<u>13.783</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 de la Sociedad ver Nota 27 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No vencidas	26.712	8.972
Vencidas hasta 30 días	4.244	59
Vencidas entre 30-60 días	223	1.108
Vencidas entre 60-180 días	1.169	3.415
Vencidas entre 180-365 días	704	441
Vencidas a más de 365 días	434	49
	<u>33.486</u>	<u>14.044</u>
Previsión para deudores incobrables	(434)	(261)
	<u>33.052</u>	<u>13.783</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(261)	(8)
Constitución de previsión para deudores incobrables	(203)	(267)
Recupero de previsión	30	14
Saldo al cierre del período/ejercicio	<u>(434)</u>	<u>(261)</u>

14.2 Otros créditos y otros pasivos

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Activo		
Corriente		
Otros créditos		
Partes relacionadas (Nota 22)	194	199.802
	<u>194</u>	<u>199.802</u>
	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Pasivo		
Corriente		
Otros pasivos		
Partes relacionadas (Nota 22)	38	45
	<u>38</u>	<u>45</u>

Para términos y condiciones relacionados con créditos y deudas con partes relacionadas, ver Nota 22.

14.3 Deudas financieras

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	1.098.095	527.978
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	1.113.284	498.967
	<u>2.211.379</u>	<u>1.026.945</u>
Corriente		
Préstamos bancarios (Nota 14.3.1)	207.849	5.552
Obligaciones negociables (Nota 14.3.2)	69	29
	<u>207.918</u>	<u>5.581</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

A continuación se detallan los vencimientos de deudas financieras:

<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
2018 (1)	21.237
2019	261.574
2020	1.377.903
2021	261.574
2022	523.146
	2.445.434

(1) Por el período de tres meses a finalizar el 31 de diciembre de 2018.

14.3.1 Préstamos bancarios

	<u>Tasa de interés</u> <u>(anual)</u>	<u>TE</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente					
Préstamo sindicado UVAs 49.002.179 (UVAs)	UVA + 7%	7,82%	Nov-22	1.111.688	543.998
Subtotal - No Corriente				1.111.688	543.998
Gastos diferidos de préstamos, neto				(13.593)	(16.020)
Total				1.098.095	527.978
Corriente					
Préstamo sindicado UVAs 49.002.179 (UVAs)	UVA + 7%	7,82%	Nov-22	196.180	-
Préstamos por descuentos de cheques de terceros	26%	31%	7-15 días	7.202	2.599
Descubiertos bancarios	46%	46%	0-7 días	-	2.948
Subtotal - Corriente				203.382	5.547
Intereses a pagar				11.709	5.425
Gastos diferidos de préstamos, neto				(7.242)	(5.420)
Total				207.849	5.552

Préstamo Sindicado en Pesos Ajustables (UVAs)

El 9 de noviembre de 2017, la Sociedad celebró un contrato de préstamo por hasta 1.113.229 o el equivalente en pesos a USD 60.000.000 (el que fuera menor), con capital denominado en unidades de valor adquisitivo ("UVA") actualizables por el coeficiente de estabilización de referencia ("CER") – Ley 25.827 y con una tasa de interés del 7% anual. El sindicato de bancos fue liderado por Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Banco Santander Río S.A., y participaron Banco Itaú y Banco de la Ciudad de Buenos Aires. El primer desembolso concurrente con la firma del contrato de préstamo ascendió a la suma de 530.109. El préstamo deberá ser pagado en cuotas trimestrales, según se describe en el párrafo siguiente, existiendo un período de gracia de 15 meses.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fechas 11 de julio y 13 de septiembre de 2018 la Sociedad recibió el segundo y tercer desembolso respectivamente, por un monto de 388.000 y de 195.120 en cada caso. Consecuentemente, la Sociedad recibió la totalidad de los fondos establecidos por el contrato de préstamo.

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

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

Los gastos que la Sociedad ha incurrido para la obtención de la mencionada línea de crédito han sido capitalizados ascendiendo a 24.324 y con un plazo de amortización de 5 años (plazo del contrato).

El contrato requiere que el deudor en todo momento posea en sus cuentas bancarias un monto (“Fondo de Reserva”) que no sea inferior o igual a la suma de: i) el monto de intereses que deberán pagar en la próxima fecha de pago de intereses, más ii) el monto de la próxima cuota de capital que deberán pagar en la próxima fecha de amortización de capital, salvo que el deudor haya puesto en operación el segundo depósito ubicado en Pilar, el depósito que será construido en el Centro de Transferencia de Cargas (“CTC”) del barrio Villa Soldati (CABA) (a ser concesionado a la Sociedad), el depósito ubicado en Esteban Echeverría y el segundo depósito situado en el Parque Tortugas. Con fecha 24 de enero de 2018, se firmó la primera adenda al contrato, la misma le permite a la Sociedad realizar ciertas inversiones con el dinero correspondiente al Fondo de Reserva, es por ello, que al 30 de septiembre de 2018 se incluyen 88.281 invertidas en LEBACs con vencimiento el 17 de octubre y 21 de noviembre de 2018 en el rubro “Depósitos en garantía”. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantenía un monto de 36.720 informado bajo el rubro “Depósitos en garantía” en el estado de situación financiera.

Con fecha 11 de junio de 2018 se firmó la segunda adenda al contrato mediante la cual se modificó el compromiso del monto a desembolsar de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y del Banco Hipotecario S.A. (este último absorbe la participación del otro).

Con fecha 13 de septiembre de 2018 se firmó la tercera adenda, la misma: (i) incorpora dentro del destino de los fondos la construcción del primer depósito del Parque Mercado Central y (ii) se dispensa a la Sociedad de la obligación de poner en operación tres nuevos depósitos como condición precedente para el tercer desembolso.

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

El contrato requiere que se cumpla con ciertos índices financieros, así como también otras restricciones. Los índices financieros están comprendidos por: a) “Patrimonio neto mínimo”, b) “Índice Loan to Value”, c) “Índice EBITDA Run Rate /Intereses”, y d) “Índice Deuda Financiera Bruta/EBITDA Run Rate”. Los dos últimos se calculan en base a información financiera de períodos a partir del 31 de diciembre 2018.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad está en cumplimiento de los requerimientos del préstamo.

14.3.2 Obligaciones negociables

Clase	Moneda	Tasa de interés (anual)	TEI	Vencimiento	Capital (miles de USD)	Capital	Intereses devengados	Costos netos de emisión asociados	Total
Clase 1	USD	6,25%	6,97%	18/12/2020	27.063	1.116.329	2.326	(5.302)	1.113.353
									<u>1.113.353</u>

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

El 6 de diciembre de 2017, la CNV aprobó la emisión de las ON Clase 1, por un monto de hasta USD 30.000.000 con vencimiento a 36 meses a tasa fija. La Sociedad emitió estas ON el 18 de diciembre de 2017 por USD 27.062.528 con una tasa fija del 6,25% de interés nominal anual, con amortización de intereses trimestral y pago de capital al vencimiento. Los fondos provenientes de la emisión fueron destinados a realizar inversiones productivas en activos físicos en Argentina con relación al desarrollo de nuevos parques logísticos.

14.4 Deudas comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Corriente		
Deudas por obras en construcción	311.712	117.336
Provisiones para gastos	10.070	11.572
Deudas comerciales	11.286	11.657
Deuda por compra de terreno (a)	651.445	296.893
	<u>984.513</u>	<u>437.458</u>

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

(a) Deuda por compra de terreno

El 25 de agosto de 2016 PLTI (absorbida por la Sociedad) firmó un boleto de compraventa para la adquisición de un terreno en la Localidad de Benavidez, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires. El terreno consta de aproximadamente 21 hectáreas, superficie sujeta al perfeccionamiento de una subdivisión.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

El precio de compra del terreno fue de USD 23.100.000 y se pagó el 30% al momento de la firma del boleto de compraventa y el 70% restante será abonado al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio.

La Sociedad tiene el derecho a solicitar que los vendedores le otorguen un Derecho Real de Superficie (“DRS”) a 70 años sobre la tierra objeto de la compraventa. La Sociedad puede ejercer esa opción hasta el tercer aniversario de la firma del boleto de compraventa, plazo del que también disponen los vendedores para finalizar la subdivisión y así estar en condiciones de escriturar.

En caso de querer ejercer la opción de DRS, la Sociedad tendrá que abonar el monto restante hasta pagar el 90% del precio de compra acordado.

14.5 Valores razonables

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

	Importe de libros al		Valores razonables al	
	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos financieros				
Otros créditos	194	199.802	194	199.802
Depósitos en garantía	88.281	36.720	88.281	36.720
Créditos por ventas	33.052	13.783	33.052	13.783
Inversiones transitorias	13.086	498.831	13.086	498.831
Efectivo (1)	536.653	237.636	536.653	237.636
Pasivos financieros				
Deudas financieras	2.419.297	1.032.526	2.269.151	1.040.652
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	984.513	437.458	984.513	437.458
Depósitos	124.644	37.045	124.644	37.045
Otros pasivos	38	45	38	45

(1) De los cuales 526.867 (ver Anexo C) corresponde a efectivo en moneda extranjera.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

La revelación de información cuantitativa de los instrumentos financieros de la Sociedad en la jerarquía de medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2018 es la siguiente:

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros		
Otros créditos	194	-
Depósitos en garantía	88.281	-
Créditos por ventas	33.052	-
Inversiones transitorias	13.086	-
Efectivo	536.653	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	963.206	1.305.945
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	984.513	-
Depósitos	-	124.644
Otros pasivos	38	-

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

	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>
Activos financieros		
Otros créditos	199.802	-
Depósitos en garantía	36.720	-
Créditos por ventas	13.783	-
Inversiones transitorias	498.831	-
Efectivo	237.636	-
Pasivos financieros		
Deudas financieras	507.030	533.622
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	437.458	-
Depósitos	-	37.045
Otros pasivos	45	-

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

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

14. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (Cont.)

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

Nivel 1:

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

Nivel 2:

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

15. OTROS ACTIVOS

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Gastos de concesiones a devengar (1)	181.580	22.116
Gastos de préstamos a devengar	363	642
Gastos de alquiler a devengar	3.250	787
Gastos pagados por adelantado	115	55
Diversos	1.294	406
	<u>186.602</u>	<u>24.006</u>
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	6.312	1.459
Seguros a devengar	1.693	10
Gastos de alquiler a devengar	602	249
	<u>8.607</u>	<u>1.718</u>

(1) Parque Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati, hasta ese momento en poder del fideicomiso financiero CTC Desarrollo Infraestructura.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

15. OTROS ACTIVOS (Cont.)

El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión de 78 millones. La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Parque Ciudad, con capacidad para una nave de 42.000 m² aproximadamente. El saldo incluido en gastos de concesiones a devengar corresponde a anticipos de obra abonados para este desarrollo, los cuales serán reclasificados al rubro propiedades de inversión – en construcción a partir de la fecha de entrega del predio.

16. INVERSIONES TRANSITORIAS

Denominación y características	30-09-2018		31-12-2017	
	Valor nominal	Valor de cotización	Valor de libros	Valor de libros
LEBAC \$ Vto. 17-Oct-2018	133	98	12.976	-
LEBAC \$ Vto. 21-Nov-2018	1	98	110	-
LEBAC \$ Vto. 17-Ene-2018 (1)	-	-	-	138.157
Fondo común de inversión Toronto Trust Renta Fija	-	-	-	360.674
Total			13.086	498.831

(1) Al 31 de diciembre de 2017, 30.111 se encontraban entregadas en garantía a Rofex por operaciones de contratos a futuro.

17. CARGAS FISCALES

El siguiente es el detalle de los impuestos a pagar:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
No corriente		
Diversos	-	27
	<u>-</u>	<u>27</u>
Corriente		
Impuesto a las ganancias a pagar (neto de anticipos y otros saldos a favor)	-	14.448
Diversos	4.117	2.922
	<u>4.117</u>	<u>17.370</u>

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

18. EFECTIVO

El siguiente es el detalle de efectivo:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Efectivo en bancos	536.613	237.605
Efectivo en caja	40	31
	<u>536.653</u>	<u>237.636</u>

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
No corriente		
Compensación sobre derechos de apreciación de acciones	40.857	15.873
	<u>40.857</u>	<u>15.873</u>
Corriente		
Provisión bonus	14.931	5.513
Sueldos y cargas sociales a pagar	1.991	1.230
Provisión vacaciones	3.475	1.675
	<u>20.397</u>	<u>8.418</u>

Derechos de apreciación de acciones

En enero de 2015 se otorgó a ciertos funcionarios de la Sociedad derechos de apreciación de acciones (SARs), a ser cancelados en efectivo o con capital de uno de los cuotapartistas indirectos, a opción del beneficiario. La mitad de los derechos de apreciación de acciones otorgados se devengan 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 la Sociedad, 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.

Al 30 de septiembre de 2018, 100% de SARs I, y 93,75% de SARs II habían sido devengados. Al 31 de diciembre de 2017, 100% de SARs I, y 75% de SARs II habían sido devengados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

19. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Cont.)

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	15.873	8.408
Activación en propiedades de inversión – en construcción	1.726	2.702
Cargos provenientes de pagos basados en acciones	2.110	3.303
Diferencia de cambio	21.148	1.460
Al cierre del período/ejercicio	<u>40.857</u>	<u>15.873</u>

No hubo cancelaciones o modificaciones a los beneficios en 2018 o 2017.

En diciembre de 2017, la Sociedad celebró nuevos acuerdos SAR con ciertos funcionarios y empleados. La compensación bajo estos acuerdos captura un porcentaje del incremento de valor a nivel de una controlante indirecta de la Sociedad. Estos solo se pueden liquidar en cuotas partes de la Sociedad y con un plazo definido hasta el 30 de junio de 2020, sujeto a la continuidad en el empleo de los beneficiarios.

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

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Al inicio del ejercicio	2.504	-
Constitución de reserva contra cargo proveniente de pagos basados en acciones	18.387	977
Constitución de reserva contra activación en propiedades de inversión – en construcción	11.756	1.527
Al cierre del período/ejercicio	<u>32.647</u>	<u>2.504</u>

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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Derivados que no califican como instrumentos de cobertura

Durante los meses de febrero y marzo de 2018, la Sociedad realizó operaciones de venta de contratos de futuros sobre dólar estadounidense (sin entrega física) a través del mercado de futuros de Rosario (ROFEX S.A.). Las operaciones abarcaron posiciones para cada uno de los once meses comprendidos entre febrero y diciembre 2018 (ambos inclusive) por un nocional de USD 56.564.000.

Durante el mes de mayo de 2018 la Sociedad liquidó de manera anticipada todas las posiciones abiertas hasta ese momento.

Al 30 de septiembre de 2018, una pérdida de 165.890 (incluye comisiones por 1.847) fue reconocida en el estado del resultado integral en la línea “Resultado por derivados” del rubro costos financieros.

21. CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social es la siguiente:

	<u>30-09-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Valor nominal con derecho a un voto por cuota	\$1	\$0,001	\$0,001
Capital social	<u>1.244.097</u>	<u>1.244.097</u>	<u>490.521</u>

Al 30 de septiembre de 2018, el capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a 1.244.097.

Con fecha 29 de enero de 2018 Arnay Investments S.L. integró el saldo pendiente de 199.595 correspondiente a la suscripción del 19 de diciembre de 2017.

Con fecha 3 de mayo de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad aprobaron la transferencia de la totalidad de las cuotas de titularidad de Blue Water Worldwide L.L.C. en favor de Plaza Logística Argentina II L.L.C. (4.656.221.956 cuotas de valor nominal \$0,001 y con derecho a un voto por cuota).

Con fecha 19 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad resolvieron modificar el valor nominal de las cuotas de la Sociedad de una centésima de centavo (0,001) a un peso por cuota, manteniendo el derecho a un voto por cada cuota.

Con fecha 26 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad realizaron un aporte irrevocable para futuras suscripciones de capital en proporción a su participación en el capital de la Sociedad que ascendió a 80.970.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

21. CAPITAL SOCIAL (Cont.)

Los aportes de capital por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 fueron los siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>	<u>Cantidad de cuotas</u>
13/03/2017	116.888	11.688.800 (1)
12/04/2017	90.990	90.990.000.000 (2)
16/06/2017	13.022	1.302.160 (1)
16/06/2017	16.908	16.907.706.870 (2)
16/06/2017	6.102	23.010.120 (3)
28/07/2017	8.450	8.450.135.386 (2)
28/07/2017	7.000	700.000 (1)
28/07/2017	3.050	11.500.000 (4)
14/08/2017	27.173	27.173.430.924 (2)
14/08/2017	85.761	8.576.070 (1)
14/08/2017	9.808	36.981.000 (5)
26/09/2017	19.189	19.189.155.214 (2)
26/09/2017	42.567	4.256.745 (1)
26/09/2017	6.926	26.115.000 (6)
	<u>453.834</u>	

(1) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTISRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad.

(2) Completamente suscripto e integrado por Arnay Investments S.L. El cuotapartista Blue Water Worldwide L.L.C. renunció, en todos los casos, a sus derechos de suscripción preferente.

(3) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTOSRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad, neto del aporte realizado por la Sociedad (Sociedad absorbente) el cual ascendió a 16.908.

(4) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTOSRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad, neto del aporte realizado por la Sociedad (Sociedad absorbente) el cual ascendió a 8.450.

(5) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTOSRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad, neto del aporte realizado por la Sociedad (Sociedad absorbente) el cual ascendió a 27.173.

(6) Suscripto e integrado por los cuotapartistas de PLTOSRL (Sociedad absorbida) en proporción a sus participaciones en el capital de esta sociedad, neto del aporte realizado por la Sociedad (Sociedad absorbente) el cual ascendió a 19.189.

Con fecha 22 de septiembre de 2017, Plaza Logística S.R.L. adquirió la totalidad de la participación que Plaza Logística L.L.C. tenía sobre PLTOSRL (Sociedad absorbida) (120.049 cuotas de valor nominal 1 peso cada una). Por dicha transacción se abonaron 3.318; la diferencia de 2.944 entre lo pagado y el valor de libros de las cuotas adquiridas a la fecha de la transferencia se registró en una reserva incluida en resultados no asignados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

22. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el total de saldos y operaciones que han sido realizadas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, respectivamente:

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Saldos		
Activo Corriente		
Arnay Investments S.L. (sociedad controlante)	-	199.595
Personal clave de la Sociedad	194	207
Total	194	199.802
Pasivo Corriente		
Personal clave de la Sociedad	38	45
Total	38	45
	<u>01-01-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-09-2017</u>
Operaciones		
Otras operaciones ganancia (pérdida):		
Personal clave de la Sociedad	(224)	(155)
	(224)	(155)

Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Los saldos comerciales pendientes al cierre del período no se encuentran garantizados y no devengan intereses. No hay garantías otorgadas o recibidas por montos a cobrar de partes relacionadas o a pagar a partes relacionadas. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no ha registrado pérdida de valor de montos por cobrar relacionados con montos adeudados por partes relacionadas. Esta valoración es realizada cada ejercicio mediante el análisis de la situación financiera de la parte relacionada y el mercado en el cual opera la parte relacionada.

Remuneración del personal clave de la Sociedad

	<u>01-01-2018 al 30-09-2018</u>	<u>01-01-2017 al 30-09-2017</u>
Beneficios de corto plazo	22.741	8.561
Pagos basados en acciones	33.979	4.180
Total de la remuneración del personal clave de la Sociedad	56.720	12.741

Los montos informados en el cuadro precedente corresponde a las compensaciones devengadas durante el período informado y relacionadas con el personal administrativo clave.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

23. RESTRICCIONES SOBRE DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

a) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.885 equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio finalizado a esa fecha.

b) Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.

24. GARANTÍAS

La Sociedad ha otorgado las siguientes garantías al 30 de septiembre de 2018:

Para garantizar el correcto y puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo sindicado en pesos ajustables - UVAs (mencionado en la Nota 14.3.1), la Sociedad creó las siguientes garantías:

- una hipoteca en primer grado sobre los inmuebles de la Sociedad (Parque Pacheco ubicado en el distrito de Tigre, Parque Pilar ubicado en el distrito de Pilar, Parque Tortugas ubicados en el distrito de Escobar y Parque Echeverría ubicado en el distrito de Esteban Echeverría) por hasta 1.113 millones.
- fondos en garantía sobre ciertas sumas variables de dinero a ser mantenidas en ciertos tipos de inversiones (ver Nota 14.3.1).
- la prenda de la totalidad de las cuotapartes de la Sociedad.
- la cesión de un fideicomiso en garantía de los ingresos futuros de la Sociedad en virtud de ciertos contratos de arrendamiento de los cuales es actualmente parte.

Al 30 de septiembre de 2018 la Sociedad posee 7.202 de valores descontados con recurso.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

25. EVENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DE PERÍODO

Tal como se menciona en Nota 15, el día 25 de octubre de 2018 se realizó la entrega total del predio concesionado donde se desarrollará el parque logístico Parque Ciudad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, no existen otros eventos posteriores significativos que requieran ajustes o revelación de información en los estados financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018 que puedan afectar en forma significativa la situación financiera y resultados relacionados de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Anexo A

Cuenta principal	2018			
	Valores de origen			
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del período/ ejercicio
Mejoras oficina	4.059	973	(2)	5.030
Equipos	967	1.208	(20)	2.155
Maquinarias y herramientas	1.680	398	-	2.078
Totales 30-09-2018	<u>6.706</u>	<u>2.579</u>	<u>(22)</u>	<u>9.263</u>
Totales 31-12-2017	<u>4.577</u>	<u>2.129</u>	<u>-</u>	<u>6.706</u>

Cuenta principal	2018					2017	
	Depreciaciones					Neto resultante	Neto resultante
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Alícuota (meses)	Bajas	Del período/ ejercicio (Anexo B)	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Mejoras oficina	1.415	36 a 60	(2)	743	2.156	2.874	2.644
Equipos	466	36	(20)	294	740	1.415	501
Maquinarias y herramientas	696	36 a 60	-	222	918	1.160	984
Totales 30-09-2018	<u>2.577</u>		<u>(22)</u>	<u>1.259</u>	<u>3.814</u>	<u>5.449</u>	
Totales 31-12-2017	<u>1.411</u>		<u>-</u>	<u>1.166</u>	<u>2.577</u>		<u>4.129</u>
Totales 30-09-2017	<u>1.411</u>		<u>-</u>	<u>825</u>	<u>2.236</u>		

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. N° 64, APARTADO I, INCISO b) DE LA LEY N°
19.550 CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES
FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Cifras expresadas en miles de pesos – Nota 2.2.2.)

Anexo B

Concepto	9 meses desde el 01-01-2018 al 30-09-2018				2017
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	4.789	2.219	59.591	66.599	18.424
Electricidad, gas y comunicaciones	15.510	-	253	15.763	12.233
Otros Impuestos y tasas	14.058	134	2.207	16.399	12.681
Vigilancia y seguridad	13.381	-	-	13.381	8.746
Impuesto sobre ingresos brutos	-	14.508	-	14.508	10.097
Gastos de mantenimiento	14.608	-	107	14.715	9.829
Honorarios	808	623	6.944	8.375	7.574
Depreciación de propiedad, planta y equipo	652	-	607	1.259	825
Alquileres	1.499	-	1.877	3.376	1.124
Movilidad, viáticos y representación	-	-	834	834	771
Seguros	2.292	-	-	2.292	947
Promoción y publicidad	-	2.060	-	2.060	732
Gastos bancarios	-	-	526	526	651
Beneficios al personal	-	-	892	892	653
Incobrables	-	203	-	203	13
Responsabilidad social empresarial	-	473	-	473	347
Diversos	147	354	1.465	1.966	1.897
Total al 30-09-2018	67.744	20.574	75.303	163.621	
Total al 30-09-2017	46.649	13.765	27.130		87.544

Concepto	3 meses desde el 01-07-2018 al 30-09-2018				2017
	Costos de servicios	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Sueldos y cargas sociales	1.790	861	26.097	28.748	6.981
Electricidad, gas y comunicaciones	6.348	-	69	6.417	4.312
Otros Impuestos y tasas	4.986	80	972	6.038	3.718
Vigilancia y seguridad	5.633	-	-	5.633	3.106
Impuesto sobre ingresos brutos	-	6.274	-	6.274	4.004
Gastos de mantenimiento	6.271	-	14	6.285	2.877
Honorarios	303	226	2.174	2.703	2.613
Depreciación de propiedad, planta y equipo	236	-	263	499	324
Alquileres	547	-	793	1.340	449
Movilidad, viáticos y representación	-	-	217	217	72
Seguros	1.293	-	-	1.293	343
Promoción y publicidad	-	1.104	-	1.104	236
Gastos bancarios	-	-	89	89	250
Beneficios al personal	-	-	348	348	357
Incobrables	-	123	-	123	-
Responsabilidad social empresarial	-	237	-	237	248
Diversos	87	153	462	702	621
Total al 30-09-2018	27.494	9.058	31.498	68.050	
Total al 30-09-2017	15.356	5.426	9.729		30.511

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

PLAZA LOGÍSTICA S.R.L.
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras expresadas en miles)

Anexo C

	2018		2017		
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Monto en moneda local	Monto en moneda local (2)	
Activo					
Activo no corriente					
Depósitos en garantía	USD	3	41,05	115	19
Total del activo no corriente		<u>3</u>		<u>115</u>	<u>19</u>
Activo corriente					
Efectivo	USD	12.835	41,05	526.867	213.488
Depósitos en garantía	USD	5	41,05	185	117
Total del activo corriente		<u>12.840</u>		<u>527.052</u>	<u>213.605</u>
Total del activo		<u><u>12.843</u></u>		<u><u>527.167</u></u>	<u><u>213.624</u></u>
Pasivo no corriente					
Deudas financieras	USD	27.063	41,25	1.116.329	504.689
Depósitos	USD	2.676	41,25	110.391	37.045
Remuneraciones y cargas sociales	USD	990	41,25	40.857	15.873
Total del pasivo no corriente		<u>30.729</u>		<u>1.267.577</u>	<u>557.607</u>
Pasivo corriente					
Deudas financieras	USD	56	41,25	2.326	3.808
Remuneraciones y cargas sociales	USD	362	41,25	14.931	5.513
Deudas comerciales y otras cuentas por pagar	USD	15.793	41,25	651.444	296.894
Total del pasivo corriente		<u>16.211</u>		<u>668.701</u>	<u>306.215</u>
Total del pasivo		<u>46.940</u>		<u>1.936.278</u>	<u>863.822</u>
Posición neta		<u><u>(34.097)</u></u>		<u><u>(1.409.111)</u></u>	<u><u>(650.198)</u></u>

(1) Tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 30 de septiembre de 2018.

(2) Calculados al tipo de cambio comprador/vendedor, según corresponda, del Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2017. A dicha fecha los tipos de cambio comprador y vendedor ascendían a 18,549 y 18,649, respectivamente.

USD: dólar estadounidense.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 12-11-2018
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

PABLO MURRAY
 Comisión fiscalizadora

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
 Gerente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Socios de
Plaza Logística S.R.L.
C.U.I.T.: 30-65594238-2
Basavilbaso 1350, Piso 7°, Oficina 709
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
PRESENTES

De nuestra consideración,

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley 19.550 General de Sociedades, el artículo 63 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. – por remisión del artículo 135 de dicho reglamento- y por las normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (las “Normas CNV”), 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 en relación a los Estados Financieros Condensados de la Sociedad, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y con la única excepción de la NIC N° 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, que en forma transitoria fue excluida por la CNV de su marco de información financiera, por el período intermedio de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2018 (los “Estados Financieros Condensados”).

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- (i) Estados del Resultado Integral correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y de 2017;
- (ii) Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017;
- (iii) Estados de Cambios en el Patrimonio correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y de 2017;
- (iv) Estados de Flujos de Efectivo correspondiente a los períodos de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 y 2017; y
- (v) Notas y Anexos a los Estados Financieros Condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2018.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

La preparación de los Estados Financieros Condensados es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, siendo la Gerencia responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de los mismos. Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes que incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y al contrato social en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los Estados Financieros Condensados basada en nuestro examen con el alcance antes mencionado.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos asumido la corrección del trabajo de revisión limitada efectuado por la firma de auditoría designada por la Gerencia de la Sociedad para la revisión de los Estados Financieros Condensados, la cual estuvo a cargo de Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de revisión limitada el 12 de noviembre de 2018 sin salvedades. Una revisión limitada de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que el auditor externo haya tomado conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría.

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.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, no hemos detectado cuestiones que deban ser mencionadas en este informe. Es por esto que entendemos que los Estados Financieros Condensados mencionados en el apartado I:

- (i) fueron preparados en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y las Normas CNV;
- (ii) fueron transcritos a los correspondientes libros de la Sociedad, los cuales son llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales vigentes;
- (iii) consideramos que incluyen todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento; y
- (iv) no merecen objeciones de esta Comisión Fiscalizadora.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de noviembre de 2018

Pablo Murray
Comisión fiscalizadora

RESEÑA INFORMATIVA

I. Actividades durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2018 y situaciones relevantes posteriores al cierre del período

Plaza Logística S.R.L. (en adelante “la Sociedad” o “PLSRL”) es una de las empresas líderes en el desarrollo de infraestructura logística triple A en Argentina en términos de metros cuadrados totales de centros de distribución en parques logísticos multicliente y en términos de *landbank* (metros cuadrados potenciales a ser desarrollados en inmuebles propiedad de la Sociedad o sobre los que posea derechos de explotación). La Sociedad lleva a cabo sus actividades bajo el actual control accionario desde el año 2009 y es un desarrollador totalmente integrado a excepción de lo que se refiere a la construcción de los depósitos logísticos, para los que contrata en el marco de exigentes procesos de licitación competitivos, la construcción llave en mano (“*turn-key*”) con las principales constructoras de la Argentina (Hormetal, Constructora Sudamericana, Bautec, Tecnipisos, Caputo, entre otras). La Sociedad se dedica principalmente a **adquirir** los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus parques logísticos multicliente, **administrar** los servicios comunes de los parques logísticos (que incluyen la seguridad patrimonial, limpieza y mantenimiento, *facility management*, seguros, entre otras), y a **alquilar** espacio de depósito y/o centros de distribución triple A que incluyen en algunos casos espacios de oficina a clientes corporativos industriales, de consumo masivo, *e-commerce* y operadores logísticos (“3PLs”) locales e internacionales.

Societario - Fusión

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

La Sociedad ha dado efecto retroactivo a la fusión, a través de la aplicación del método de unificación de intereses. Bajo este método, se han incorporado los valores de libros de los activos, pasivos y resultados de las entidades que se han combinado para todos los ejercicios presentados, independientemente de cuándo la combinación se llevó a cabo, como si siempre hubiesen estado combinadas, considerando que no ha habido ningún cambio en el control sobre los recursos combinados. La Sociedad considera que este método contable es el que mejor refleja esta fusión para su interpretación por eventuales usuarios de los presentes estados financieros.

Landbanking – Tierras para futuros desarrollos

Parque Mercado Central

Con fecha 24 de enero de 2018, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires aprobó el contrato de concesión de obra entre la Sociedad y el Mercado Central de Buenos Aires ("MCBA") por 8,7 hectáreas y otorgó dos opciones por 24 meses para otorgar dos concesiones más sobre 5,8 y 6,6 hectáreas, respectivamente.

Parque Ciudad

El 5 de diciembre de 2017 la Sociedad recibió la aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la cesión de los derechos de concesión hasta el año 2044 (26 años) de 7,4 hectáreas en Villa Soldati, hasta ese momento en poder del fideicomiso financiero CTC Desarrollo Infraestructura.

El 25 de octubre de 2018 se produjo la entrega total del predio a la Sociedad junto con el pago del precio de la cesión de los derechos de concesión de 78 millones. La Sociedad desarrollará en este predio un nuevo parque logístico denominado Parque Ciudad, con capacidad para una nave de aproximadamente 42.000 m².

A la fecha la Sociedad tiene firmada una carta de intención con un operador logístico (3 PL) internacional líder para el desarrollo y posterior locación de aproximadamente 15.000 m² de superficie de depósito y se encuentra en conversaciones con diverso grado de avance con otros potenciales clientes para la superficie remanente.

Obras en construcción

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

- Parque Tortugas: desarrollo de una segunda nave en de 42.000 m². A la fecha la Sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales. El grado de avance sobre el total de la obra al 30 de septiembre es del 44% aproximadamente.
- Parque Mercado Central: desarrollo de una nave por un total de 73.000 m², para el cliente Mercado Libre, con un contrato a 10 años (fin del plazo del contrato de alquiler: febrero de 2029). Se estima la finalización de las obras en dos etapas, la primera, de 38.000 m², durante el primer trimestre de 2019 y la segunda, de 35.000 m², durante el tercer trimestre de 2019.
- Parque Esteban Echeverría: desarrollo de la segunda nave de aproximadamente 30.000 m², cuya finalización se estima tendrá lugar durante el cuarto trimestre de 2018, ya se encuentran alquilados 15.600 m² al cliente ABB, con un contrato a 10 años. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, se realizó una entrega parcial a ABB por 7.200 m².
- Parque Ciudad: desarrollo de una nave de 42.000 m². A la fecha la sociedad se encuentra comercializando activamente el espacio entre clientes potenciales. Actualmente la Sociedad cuenta con carta de intención firmada con DHL Global Forwarding por 15.000 m².

Novedades comerciales

La Sociedad celebró los siguientes contratos durante los nueve primeros meses del ejercicio 2018:

- En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años, con la posibilidad de extensión 2 años más (3+2), con Furlong por 3.995 m² para el Parque Pacheco.
- En enero de 2018, se firmó un contrato de locación a 10 años con ABB por 15.600 m² en el Parque Esteban Echeverría.
- En febrero de 2018, se firmó un contrato de locación a 10 años con Mercado Libre por 38.095 m² en el Parque Mercado Central. El 10 de septiembre de 2018, Mercado Libre ejerció la opción de expansión de su contrato de locación, mediante el cual incrementa la cantidad de metros cuadrados a desarrollar en el Parque Mercado Central en 35.000 m², pasando de los 38.095 m² originales a más de 73.000 m².
- En marzo de 2018, se firmó un contrato de locación a 3 años con Expreso Cargo por 4.000 m² con expansión progresiva hasta 11.193 m² a partir de diciembre de 2018 en el Parque Pacheco.
- En junio de 2018, se firmó una adenda al contrato de locación de Furlong, mediante el cual se incrementó en 3.614 la cantidad de m². De esta forma pasó a ocupar 7.609 m² bajo los mismos términos y condiciones del contrato original en el Parque Pacheco.
- En agosto de 2018, se firmó una carta de intención y reserva para el desarrollo y locación de espacio con DHL Supply Chain por aproximadamente 2.500 m² para el Parque Ciudad;
- Adicionalmente, se firmó una carta de intención y reserva de espacio por 3.018 m² con Kuehne + Nagel para el Parque Tortugas.
- Con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados, en octubre 2018, se firmó un contrato de locación a 5 años con el Grupo Mirgor por 6.108 m² para el Parque Tortugas.

II. Síntesis de los estados financieros al 30 de septiembre de 2018 y 2017

a) Estructura patrimonial al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (en miles de pesos):

	30/9/2018	30/9/2017 (1)	Variación
Activo corriente	635.207	342.718	292.489
Activo no corriente	13.608.929	3.250.578	10.358.351
Total del activo	14.244.136	3.593.296	10.650.840
Pasivo corriente	1.234.496	211.123	1.023.373
Pasivo no corriente	4.688.598	1.263.786	3.424.812
Total del pasivo	5.923.094	1.474.909	4.448.185
Patrimonio neto total	8.321.042	2.118.387	6.202.655

(1) Surge de los estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2017, los cuales no incluyen el efecto de la fusión mencionada en Nota 1 a los estados financieros condensados.

El aumento en el activo corriente al 30 de septiembre de 2018 con respecto al mismo período del año anterior por 292 millones está dado principalmente por un mayor saldo de caja por 315 millones, mayores créditos fiscales por 29 millones provenientes del crédito fiscal por impuesto al valor agregado ("IVA") de proveedores de obra, incremento de créditos por ventas por 15 millones, incremento en otros activos por 4 millones, parcialmente compensados por la disminución en inversiones transitorias por 71 millones.

El incremento de 10.358 millones en el activo no corriente está dado por el mayor valor de las propiedades de inversión con respecto al período anterior por 10.047 millones, además de un incremento en otros activos por 182 millones asociado a los gastos activados por el desarrollo del proyecto Parque Ciudad, créditos fiscales por 90 millones provenientes del IVA de proveedores de obra, Reserva de Fondos para servicio de deuda del préstamo sindicado en UVAs por 36 millones junto con el incremento en activos intangibles y en propiedad, planta y equipo por un total de 3 millones.

El incremento del pasivo al 30 de septiembre de 2018 con respecto a la misma fecha del año anterior por 4.448 millones está dado por el mayor saldo de deudas financieras por 1.917 millones producto de un incremento de 1.113 millones correspondientes a la emisión de la Clase 1 de obligaciones negociables en dólares estadounidenses, un aumento del préstamo sindicado en UVAs por 1.299 millones (el cual se utilizó en parte durante el mes de noviembre de 2017 para cancelar anticipadamente los préstamos que se encontraban pendientes al 30 de septiembre de ese año por 500 millones) y a un incremento en préstamos por descuento de cheques por 5 millones. Además, se registraron mayores deudas comerciales asociadas a las obras en construcción y nuevos desarrollos por 924 millones, un aumento del pasivo por impuesto diferido por 1.476 millones, mayores depósitos en garantía y anticipos de clientes por 116 millones y mayores saldos por remuneraciones y cargas sociales por 41 millones, compensado con menores cargas fiscales por 26 millones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

El patrimonio neto se incrementó en 6.203 millones por los siguientes cambios cuantitativos entre ambas fechas, a saber: por el resultado del período acumulado, por aportes de capital y aportes irrevocables por 785 y 81 millones, respectivamente, por la incorporación por fusión del patrimonio neto de Tigre por 516 millones y por la constitución de la reserva especial por 30 millones. Dentro del patrimonio neto se produjeron modificaciones cualitativas correspondientes a la constitución de la reserva especial y de la reserva legal por 1.165 millones y 40 millones, respectivamente.

b) Estructura de resultados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):

	Por el período de nueve meses finalizado el		Variación
	30-09-2018	30-09-2017 (1)	
Ganancia operativa	7.515.134	630.208	6.884.926
Resultados financieros	(1.149.110)	(19.967)	(1.129.143)
Impuesto a las ganancias del período	(1.592.638)	(215.144)	(1.377.494)
Resultado neto del período - Ganancia	4.773.386	395.097	4.378.289

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1 a los estados financieros condensados.

La ganancia operativa del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 se vio incrementada en 6.885 millones con respecto al mismo período del año anterior producto del incremento en los ingresos por 108 millones, mayor ganancia por revalúo de propiedades de inversión por 6.889 millones, parcialmente compensado por mayores gastos de administración, comercialización y gastos operativos por 112 millones.

La pérdida por resultados financieros aumentó 1.129 millones principalmente como consecuencia de: mayor pérdida por diferencia de cambio por 695 millones producto de la devaluación del peso con respecto al dólar estadounidense, mayor pérdida neta de 208 millones por contratos derivados sobre dólar estadounidense en ROFEX, pérdida de 182 millones por la revaluación del préstamo sindicado en UVAs, mayor pérdida por ajuste a valor razonable de créditos fiscales y depósitos de 76 millones, mayores intereses y comisiones sobre préstamos por 20 millones compensado por mayor ganancia por operaciones con bonos de 48 millones, y por menores honorarios profesionales y otros gastos por un total de 4 millones.

La pérdida por impuesto a las ganancias aumentó 1.377 millones como consecuencia del aumento del pasivo por impuesto diferido en 1.341 millones neto del impuesto corriente del período anterior de 36 millones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

c) Estructura del flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 comparativa con el mismo período del año anterior (en miles de pesos):

	Por el período de nueve meses finalizado el		Variación
	30-09-2018	30-09-2017 (1)	
Fondos generados por las actividades operativas	29.266	103.007	(73.741)
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(709.845)	(529.250)	(180.595)
Fondos generados por las actividades de financiación	742.027	544.616	197.411
Total de fondos generados durante el período	61.448	118.373	(56.925)

(1) Estos importes reflejan los efectos de la fusión descrita en la Nota 1 a los estados financieros condensados.

Los fondos aplicados a las actividades operativas por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 comparado con el mismo período del año anterior sufrieron una disminución de 74 millones principalmente explicada por la variación positiva de 15 millones entre ambos resultados correspondientes a los períodos de nueve meses, netos de las partidas que no representan movimientos de fondos (impuesto a las ganancias, depreciaciones, resultados de revalúo de propiedades de inversión, ingresos y costos financieros, entre otros), el aumento en activos operativos por 173 millones (compuesto por aumento de créditos por ventas por 21 millones, otros créditos por 25 millones, créditos fiscales por 127 millones y otros) y parcialmente compensado por el aumento en pasivos operativos por 92 millones (compuesto por crecimiento en depósitos y anticipos de clientes por 72 millones, en remuneraciones y cargas sociales por 32 millones, en cargas fiscales por 12 millones y parcialmente compensado a su vez por disminución en deudas comerciales y otras cuentas por pagar por 24 millones). Adicionalmente se realizaron pagos por impuesto a las ganancias por 8 millones más que en el período anterior.

Los fondos aplicados a las actividades de inversión por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 comparado con el mismo período del año anterior sufrieron un incremento de 181 millones explicado por: mayores cobros de inversiones transitorias por 598 millones parcialmente compensado por (i) mayores pagos por propiedades de inversión por 569 y por (ii) pérdidas con derivados financieros por 210 millones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

En lo que respecta a las actividades de financiación, los fondos generados por éstas aumentaron en 197 millones principalmente por los mayores ingresos de fondos de préstamos por 398 millones, por menores montos pagados por servicio de deuda y de descuento de cheques por 47 millones compensado con menores fondos ingresados por integraciones de aportes de capital y aportes irrevocables por 173 millones, mayores pagos por intereses y gastos de préstamos por 45 millones y mayores pagos por depósitos en garantía por 30 millones.

d) Índices:

	Por el período finalizado el 30-09-2018	Por el período finalizado el 30-09-2017
Activo corriente/Pasivo corriente ⁽¹⁾	1,09	1,62
Patrimonio neto total/Pasivo total	1,40	1,44
Activo no corriente/Total del Activo	0,96	0,90
Resultado neto del período (no incluye otros resultados integrales) / Patrimonio neto total promedio	0,81	0,18

(1) El pasivo corriente no incluye para el período finalizado el 30 de septiembre de 2018 la deuda por compra de terreno donde desarrollarán el Parque Tigre (Nota 1).

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

III. Datos estadísticos:

Métricas Operativas	Al 30-09-2018
Total de hectáreas (1) (2)	133,8
M ² de depósito alquilable	218.100
M ² de depósito en desarrollo para entregar durante el año en curso	29.400
M ² de depósito en desarrollo	187.400
M ² de Landbank (1) (2) (3)	340.400
Cantidad de localizaciones (2)	7
Cantidad de clientes	13

(1) Asume ejercicio de opciones sobre MCBA por 12,4 hectáreas

(2) Incluye concesiones de los Parques Ciudad y Mercado Central

(3) Expresado en m² desarrollables

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

La coyuntura macroeconómica continuó empeorando durante el tercer trimestre de 2018 y, de acuerdo a las estimaciones de las principales consultoras económicas, la recuperación de la actividad llegaría recién durante el año 2019.

Entre los principales eventos de este tercer trimestre se puede destacar: (i) el Peso Argentino continuó devaluándose en más de un 40%, pasando de un tipo de cambio de ARS/USD 28,75 a final del segundo trimestre a un tipo de cambio de ARS/USD 41,25 a fines del tercer trimestre. De esta forma, la devaluación acumulada al 30 de septiembre de 2018 acumula más de un 120% en 2018; (ii) el 25 de septiembre de 2018, asumió el nuevo presidente del BCRA Guido Sandleris, reemplazando al saliente presidente Luis Caputo, lo cual implicó un cambio significativo en la política monetaria de dicha institución, las primeras medidas tomadas incluyeron un congelamiento de la base monetaria, la implementación de bandas cambiarias para contener al dólar, cuyos límites inferiores y superiores pasaron a ser ARS/USD 34 y ARS/USD 44 respectivamente (con un incremento del 3% mensual, un aumento significativo de las tasas de interés, alcanzando las mismas a más de un 70% anual). Todo esto si bien generó un primer efecto positivo con relación a una mayor estabilidad cambiaria, tiene fuerte impacto en la economía real; (iii) se confirmó el monto total del acuerdo con el Fondo Monetario Internacional ("FMI"), el cual asciende a USD57.100 millones e incluye un fuerte programa de reducción del déficit fiscal - con su consecuente efecto en la actividad económica. Con relación a este punto, el Gobierno anunció una fuerte baja del déficit del 47% en los primeros nueve meses del año.

El 26 de octubre de 2018, el Board del FMI había aprobado formalmente el acuerdo y transfirió el primer desembolso equivalente al 10% del monto comprometido, de esta forma se dio un fuerte respaldo al país desde el punto de vista financiero; (iv) la inflación continuó acelerándose como consecuencia de la devaluación experimentada durante el tercer trimestre de 2018 y de la nueva política monetaria de altas tasas de interés -en el tercer trimestre de 2018 la inflación publicada por el INDEC fue de 14.1%, y la acumulada anual al 30 de septiembre de 2018 fue del 32,3%; (v) las expectativas del mercado con relación al crecimiento y manejo de la inflación continúan cayendo, y la actividad económica continúa contrayéndose según las cifras del Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE), que registra en los primeros ocho meses del año una contracción del 0,9%, aunque mostraron en agosto una suba del 1,3% respecto de julio último; (vi) el mercado de capitales continuó prácticamente sin emisiones privadas durante el tercer trimestre de 2018, aunque se comenzó a observar una ventana de oportunidad que podría indicar una leve mejora en esta fuente de financiamiento.

Pese a ello, y en gran parte por tratarse de un mercado de decisiones de inversión a largo plazo y que involucra decisiones de eficientización (ahorro de costos) de operaciones, el sector de desarrollo de infraestructura logística continúa activo. Se ha impulsado fuertemente a la construcción como consecuencia del abaratamiento del costo de construcción en dólares. Se observa que los grandes desarrolladores comienzan a realizar inversiones para aumentar su participación en el mercado, y algunos incluso diversifican su presencia geográfica fuera del Triángulo San Eduardo. De hecho, durante el primer semestre de 2018 los centros de depósitos triple A crecieron más de un 20% en la zona sur. La consolidación del crecimiento de la demanda y la condición propia de un mercado subofertado, que deberá crecer para atender la demanda esperada, impulsa las inversiones en el sector.

En línea con este contexto macroeconómico, y pese a las dificultades mencionadas en cuanto al financiamiento, la Sociedad continúa firmemente llevando a cabo su plan de inversión que incluye la finalización de las obras actualmente en curso en sus Parques ubicados en Esteban Echeverría, Tortugas, Ciudad y Mercado Central. Al mismo tiempo, se sigue avanzando en la obtención de los permisos para construir en el Parque de Tigre. Como se mencionó previamente, en el caso del Parque Mercado Central, se destaca la ampliación del espacio a desarrollarse para Mercado Libre, la cual duplicó la cantidad de espacio requerida.

Asimismo, la Sociedad continuará buscando nuevos terrenos en zona Norte del Gran Buenos Aires para poder afianzar su presencia como líder en el sector de provisión de infraestructura logística. No descarta, asimismo, buscar terrenos en otras zonas del Gran Buenos Aires.

Desde el punto de vista comercial, la Sociedad seguirá trabajando en la expansión de su *pipeline* de clientes / obras para colocar los metros adicionales de depósito que están en desarrollo y aún no tienen un cliente identificado. Asimismo, continuará participando activamente en las licitaciones abiertas por clientes potenciales. Se destaca que pese a la coyuntura macroeconómica del 2018, la Compañía ha podido alquilar la totalidad de metros cuadrados de depósito que tenía disponibles en Parque Pacheco y en la primera nave del Parque Tortugas.

La Sociedad ha desembolsado exitosamente la totalidad de fondos que disponía bajo el Préstamo Sindicado en UVAs, y se encuentra preparada para acceder al mercado de capital de deuda local gracias a su Programa de Emisión de Obligaciones Negociables. Finalmente, cuenta con el firme respaldo de sus socios para acompañar sus planes de expansión.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de noviembre de 2018.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 12, CAPÍTULO III, TÍTULO IV DE LAS NORMAS (N.T. 2013) DE LA CNV (cifras expresadas en miles de pesos)

1. Cuestiones generales sobre la actividad de la Sociedad:
 - a. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones que no estén explicados en notas a los estados financieros.
 - b. No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares que no hayan sido adecuadamente reveladas en las notas a los estados financieros condensados y que afecten la comparabilidad de los estados financieros condensados al 30 de septiembre de 2018.
2. La clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas de acuerdo a su vencimiento se detallan en el siguiente cuadro:

	Inversiones transitorias	Créditos por ventas	Otros activos	Créditos fiscales	Depósitos en garantía	Otros créditos
Sin Plazo	-	-	-	-	-	194
Con Plazo establecido						
Vencidos						
Hasta 30 días	-	4.244	-	-	-	-
Entre 30-60 días	-	223	-	-	-	-
Entre 60-180 días	-	1.169	-	-	-	-
Entre 180-365 días	-	704	-	-	-	-
En más de 365 días	-	434	-	-	-	-
Previsión	-	(434)	-	-	-	-
Subtotal	-	6.340	-	-	-	194
A vencer						
Hasta 30 días	13.086	26.712	565	598	-	-
Entre 30-60 días	-	-	6.876	612	-	-
Entre 60-180 días	-	-	828	2.868	-	-
Entre 180-365 días	-	-	338	39.537	-	-
En más de 365 días	-	-	186.602	108.331	88.281	-
Subtotal	13.086	26.712	195.209	151.946	88.281	-
Total	13.086	33.052	195.209	151.946	88.281	194

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

	Deudas financieras	Depósitos y anticipos de clientes	Cargas fiscales	Remuneraciones y cargas sociales	Otros pasivos	Deudas comerciales y otras cuentas por pagar
Sin plazo	-	-	-	-	38	-
A vencer						
Hasta 30 días	6.345	4.346	4.083	1.991	-	331.057
Entre 30-60 días	-	6.095	3	-	-	16
Entre 60-180 días	75.394	6.215	14	3.475	-	653.147
Entre 180-365 días	126.179	857	17	14.931	-	293
En más de 365 días	2.211.379	140.562	-	40.857	-	-
Subtotal	2.419.297	158.075	4.117	61.254	-	984.513
Total	2.419.297	158.075	4.117	61.254	38	984.513

3. Las inversiones, créditos y deudas se clasifican de la siguiente manera:

a. Créditos e inversiones

	30-09-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	13.086	468.382	481.468
En moneda extranjera	-	300	300
Total	13.086	468.682	481.768

b. Deudas

	30-09-2018		
	Devengan interés	No devengan interés	Total
En moneda nacional	1.305.944	385.072	1.691.016
En moneda extranjera	1.770.099	166.179	1.936.278
Total	3.076.043	551.251	3.627.294

4. Los créditos y deudas con sociedades relacionadas se componen de la siguiente manera:

	30/09/2018
Saldos	
Activo Corriente	
Personal clave de la Sociedad	194
Total	194
Pasivo Corriente	
Personal clave de la Sociedad	38
Total	38

Los porcentajes de participación en Sociedades del Art.33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos: esta información no resulta aplicable a la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

5. Al 30 de septiembre 2018 las deudas (netas) con síndicos ascienden a 27 y con gerentes ascienden a 11.
6. Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad posee los inmuebles incluidos en la Nota 10, en los rubros Propiedades de Inversión – terminadas, Propiedades de Inversión – en construcción y Propiedades de Inversión – terrenos para futuros desarrollos.
7. Al final de cada período, la Sociedad 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, la Sociedad estima el importe recuperable del activo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o de una unidad generadora de efectivo (CGU) menos los costos de venta y su valor en uso. El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si el importe en libros de un activo o de la unidad generadora de efectivo excediese su importe recuperable, el activo es considerado deteriorado y se reconoce la pérdida por deterioro del valor hasta su importe recuperable.
8. Seguros: la Sociedad cuenta con pólizas de seguro que cubren riesgos potenciales como responsabilidad civil, incendio, lucro cesante, inundaciones, incluyendo una cobertura extendida y pérdidas por arrendamientos de todas sus propiedades. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una póliza de cobertura de responsabilidad civil para sus Directores y Gerentes (“D&O”) la cual incluye representantes legales y apoderados Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad no poseía ninguna póliza de seguro que cubriera riesgos ambientales potenciales. Asimismo, existen ciertos tipos de siniestros, tales como reclamos en virtud de contratos de locación y de otra índole, y los originados en terrorismo y actos de guerra que no se encuentran asegurados. La Sociedad tampoco contrata seguros de vida ni de incapacidad para ninguno de sus empleados clave. Como parte de su estrategia de gestión de riesgos, la Sociedad requiere que todos los subcontratistas contraten seguros de riesgos del trabajo y cumplan con las reglamentaciones aplicables en materia de seguridad y seguros de riesgos del trabajo. Si bien la Sociedad se ha visto involucrada como demandada solidaria en juicios iniciados por empleados de sus subcontratistas en el pasado, estos han sido cubiertos en general por seguros de los subcontratistas o pagados por estos, dado que los contratos establecen una indemnidad a favor de la Sociedad en estos casos.

A la fecha de emisión del presente documento, la Sociedad posee los siguientes seguros contratados con relación a Todo Riesgo Operativo y Responsabilidad Civil:

Tipo de seguro	Aseguradora	Ubicación	Suma total asegurada (en millones de USD)
Todo riesgo operativo	QBE	Pilar	51,4
Todo riesgo operativo	QBE	Esteban Echeverría	24,3
Todo riesgo operativo	QBE	Pacheco	36,4
Todo riesgo operativo	QBE	Tortugas	22,1
Responsabilidad civil Directores y Gerentes	La Meridional		10,0
Responsabilidad civil	QBE		2,0

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente

9. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados, incluyendo las que se originan por la afectación de la reserva legal para absorber pérdidas finales y aún están pendientes de reintegro.

a. Reserva Legal

De acuerdo con Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Contrato Social, debe transferirse a la reserva legal el 5% de la ganancia neta, hasta alcanzar el 20% del capital ajustado. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva por la suma de 39.885, equivalente al 5% de las utilidades del ejercicio finalizado a esa fecha.

b. Reserva especial - Resolución General N° 609/2012 de la CNV

De acuerdo a lo indicado por la Resolución General N° 609/2012 de la CNV, el ajuste inicial por la implementación de las NIIF, el cual se encuentra incluido en el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2016, deberá ser asignado a una reserva especial. La reunión de Socios de fecha 17 de abril de 2018 que aprobó los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, constituyó dicha reserva especial, la que no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los cuotapartistas de la Sociedad, pero sí para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados. El saldo de dicha reserva especial asciende a 1.165.446.

10. Contingencias positivas y negativas: la Sociedad no tiene contingencias materiales al 30 de septiembre de 2018.
11. Adelantos irrevocables a cuentas de futuras suscripciones: con fecha 26 de junio de 2018 los cuotapartistas de la Sociedad realizaron un aporte irrevocable para futuras suscripciones de capital en proporción a su participación en el capital de la Sociedad que ascendió a 80.970. El plazo para suscribir estos aportes finaliza el 23 de diciembre de 2018.
12. Participaciones en otras sociedades: esta información no es aplicable a la Sociedad.
13. Valores corrientes: fuentes de los datos empleados para calcular los valores corrientes de propiedad, planta y equipo y otros activos significativos. Esta información consta en Nota 10 a los estados financieros condensados.
14. Inventario físico de bienes de cambio: esta información no es aplicable a la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 12-11-2018
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 13

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

EDUARDO BASTITTA HARRIET
Gerente