



ESTADOS CONTABLES

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

TGLT S.A.

ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

1. MEMORIA ANUAL
2. RESEÑA INFORMATIVA
3. CARÁTULA
4. ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
 - BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
 - ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
 - ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
 - ANEXO A – BIENES DE USO CONSOLIDADOS
 - ANEXO B – LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTAGIBLES CONSOLIDADO
 - ANEXO C – INVERSIONES CONSOLIDADAS
 - ANEXO G – ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS EN MONEDA EXTRANJERA
 - ANEXO H – INFORMACIÓN CONSOLIDADA REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. B) DE LA LEY N°19.550
5. ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES
 - BALANCES GENERALES INDIVIDUALES
 - ESTADOS DE RESULTADOS INDIVIDUALES
 - ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
 - ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUALES
 - NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES
 - ANEXO A – BIENES DE USO INDIVIDUAL
 - ANEXO B – LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES INDIVIDUAL
 - ANEXO C – INVERSIONES INDIVIDUAL
 - ANEXO G – ACTIVOS Y PASIVOS INDIVIDUAL EN MONEDA EXTRANJERA
 - ANEXO H – INFORMACIÓN INDIVIDUAL REQUERIDA POR EL ART. 64 APARTADO I INC. B) DE LA LEY N°19.550
6. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES
7. INFORME DE LOS AUDITORES
8. INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA



MEMORIA ANUAL

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

A los Señores Accionistas de:

TGLT S.A.

Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso

C1425DCB Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y los Estados Contables correspondientes al sexto ejercicio económico comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2010.

I. CARTA A LOS ACCIONISTAS

El 2010 ha sido un año absolutamente trascendental para TGLT. La oferta pública de acciones inicial ("IPO") realizada en octubre no solo dotó a la empresa de casi \$ 220 millones de capital para encarar un plan de crecimiento agresivo, sino que también nos permitió consolidar todos nuestros proyectos y recursos en una sola compañía, ganando eficiencia, agilidad y economías de escala. Creemos que este también fue un hecho trascendente para economía argentina: nuestro IPO fue el primero en más de dos años y medio, y el primero de una empresa que se dedica exclusivamente al desarrollo de viviendas.

TGLT ha logrado en un corto plazo construir un portafolio de grandes proyectos residenciales que totalizan más de 500,000 m2, y posicionarse como una de las empresas de desarrollo de viviendas más grandes del país. Nuestra concepción del negocio no es el de la especulación inmobiliaria. TGLT fue concebida con una lógica industrial, orientada a ser una eficiente fábrica de m2 de viviendas. Sin ignorar que la compra de tierra - nuestro insumo más importante - es una tarea crítica que requiere sofisticación, disciplina y visión, nuestro énfasis está puesto en todas las etapas del proceso de desarrollo y en la obtención de productos residenciales de excelencia.

Paralelamente con la preparación del IPO, los proyectos de TGLT han seguido su normal evolución. Continuamos con la construcción de 11 edificios de Forum Puerto Norte (Rosario), alcanzando casi las 270 unidades vendidas en este proyecto y superando el 45% de grado de avance de sus obras. Comenzamos las obras de Forum Alcorta (Ciudad de Buenos Aires) y lanzamos la venta de la segunda torre, consiguiendo validar precios de venta record para este tipo de desarrollos en Argentina. Comenzamos la última etapa de pre-construcción de Marina Rio Lujan (Tigre), un proyecto sobre 32 hectáreas con 700 metros de costa sobre el río Lujan en donde desarrollaremos más de 200,000 m2 de viviendas. También continuamos con la pre-construcción de nuestro primer proyecto en Montevideo. Más recientemente hemos adquirido un predio estratégico en Palermo (Ciudad Autónoma de Buenos Aires) frente al shopping Alto Palermo en donde lanzaremos una torre de 14,000 m2 durante el segundo trimestre.

El universo de nuevas oportunidades en análisis se ha multiplicado luego del IPO. Estamos en proceso de negociación de tierras sobresalientes ubicadas en las principales ciudades de Argentina y Uruguay.

Los resultados del 2010 deben analizarse teniendo en cuenta dos grandes factores. En primer lugar, el hecho que el ciclo de nuestros negocios no es anual. Un proyecto de desarrollo típico tiene un ciclo de no menos de 3 años entre la adquisición de la tierra y la entrega del último departamento. Consecuentemente la "foto" de nuestros negocios al 31/12/2010 es la suma de fotos de proyectos en distintos grados de desarrollo. La mayoría de nuestros proyectos actuales fueron lanzados luego del 2008, por lo que los estados contables del 2010 no llegan a capturar el final de esos proyectos. Solamente como ejemplo, las normas contables nos obligan a registrar los anticipos de los clientes como pasivos sujetos a diferencias de tipo de cambio. En el momento de entregar las unidades, dichos pasivos se anulan y las diferencias de tipo de cambio se netean contra los ingresos declarados. El otro factor a considerar tiene que ver con el hecho de que en el 2010, concordantemente con el IPO, se consolidaron todos los proyectos en TGLT, lo que lo hace un año particularmente atípico.

Vemos el 2011 como un año de franco crecimiento para la economía argentina en general y para nuestras actividades en particular: creemos que gran parte del ahorro generado por los argentinos continuará volcándose a la inversión en inmuebles. Es nuestra esperanza que esta demanda será próximamente complementada con aquella proveniente de quienes necesitan crédito para comprar su vivienda. Estamos convencidos que esto ocurrirá pronto y así comenzaremos como sociedad a achicar la brecha de millones de viviendas faltantes. En TGLT nos hemos estado preparando para jugar un rol relevante en esa nueva etapa de la industria.

Creemos que TGLT, como gestor de recursos de sus accionistas, tiene la obligación de establecer claramente sus metas y procurar alcanzarlas o superarlas. Para el 2011 nos hemos propuesto lanzar no menos de US\$ 210 millones de nuevos productos. Es nuestro objetivo también que nuestra acción supere al rendimiento del índice Merval. Desde que TGLT comenzó a cotizar hasta el cierre del ejercicio 2010, la acción de TGLT aumentó un 6%, superando al índice Merval en un 2%.

Federico N. Weil

Presidente

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

II. PERFIL CORPORATIVO

TGLT S.A. (en adelante "TGLT", "la Sociedad" o "la Compañía") es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario residencial en Argentina, con destacados emprendimientos para clientes de niveles socioeconómicos medio-alto y alto, con planes de expansión a los segmentos medios y a diversas regiones de Argentina y América Latina, y que se encuentra en una etapa de fuerte crecimiento.

TGLT integra todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, como son: la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en empresas especializadas, a las que la Compañía supervisa exhaustivamente. El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG"), una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil.

Los desarrollos inmobiliarios residenciales de TGLT se caracterizan por (i) sus ubicaciones privilegiadas, (ii) sus envergaduras, con el objetivo de desarrollar proyectos de al menos 10.000 m² de superficie vendible, (iii) sus diseños y la calidad de sus materiales y (iv) la amplitud y la calidad de sus servicios.

TGLT fue concebida para participar activamente de la transformación de la industria del desarrollo inmobiliario local, con una visión de integración hacia el resto de América Latina, y siguiendo siempre sus valores fundacionales:

- *Calidad y servicio.* El compromiso con los clientes se renueva a partir de un constante trabajo para incrementar la calidad de vida, poniendo el acento no sólo en el diseño, la innovación y la durabilidad de todos los productos, sino también en la orientación, la atención y los servicios de pre y pos venta relativos a la adquisición de una propiedad.
- *Innovación.* El compromiso con los inversores se materializa en la búsqueda constante de mejores prácticas e innovación en las formas de encarar nuestro negocio: la proactividad permite maximizar la rentabilidad de los inversores, al tiempo que un profundo conocimiento del mercado y del negocio lleva a minimizar los riesgos.
- *Sostenibilidad.* El compromiso social se manifiesta a través del desarrollo sostenible, que reduce el impacto medioambiental y garantiza una integración saludable de los proyectos de TGLT con las comunidades en las que se inscriben, contribuyendo a dinamizarlas.

La Compañía fue fundada en 2004 por Federico Weil, quien junto a PDG representan los accionistas con mayor participación en la Sociedad. Actualmente, las oficinas de TGLT están ubicadas en Av. Scalabrini Ortiz 3333 Piso 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestro teléfono es 5252-5050 y nuestro sitio Web es www.tglt.com.

Visión y Adquisición de Tierra

La Compañía está activamente involucrada en el análisis de mercado y sus diferentes zonificaciones, y en el proceso de adquisición de tierras. La elección de las tierras adecuadas es un factor crítico para el desarrollo de sus actividades y una de las características distintivas de sus desarrollos inmobiliarios.

En los procesos de adquisición, las oportunidades se analizan exhaustivamente, tanto desde el punto de vista de la rentabilidad de los proyectos potenciales, como así también en lo que respecta a las aprobaciones legales y ambientales necesarias. Si bien en casi todos los casos los proyectos requieren de aprobaciones municipales, provinciales y/o nacionales para poder realizarse, la estrategia de la Compañía privilegia la adquisición de terrenos que no requieren rezonificación u otras aprobaciones de tipo extraordinario. Con el asesoramiento de firmas especializadas, se evalúa la relación costo/beneficio y se analiza la viabilidad financiera de los proyectos.

Generalmente, la adquisición de tierras se realiza empleando mecanismos de pago que combinan pagos en efectivo y canje de tierras por metros cuadrados construidos, de modo de reducir la inmovilización de capital.

El objetivo de TGLT es obtener la mejor tierra en cada sub-mercado, enfocándose en grandes ciudades, y consolidar un banco de tierras de dos años de desarrollos futuros.

Diseño de Producto

TGLT trabaja junto a firmas de arquitectura de primer nivel con el objetivo de obtener productos innovadores que se caractericen por una alta calidad de materiales y una amplia gama de servicios. Para ello se realizan estudios de mercado y de comparables, y se trabaja sobre anteproyectos, previamente a desarrollar el proyecto ejecutivo.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Marketing y Ventas

El proceso de marketing comienza con la evaluación e investigación del mercado para el terreno adquirido o por adquirir, en general, con el asesoramiento de firmas de consultoría inmobiliaria y/o de consumo, que deriva en la definición del producto. Una vez obtenidas las conclusiones acerca de las condiciones del mercado y las tendencias de consumo, se genera un programa en base al cual los arquitectos diseñan el complejo.

La estrategia de comunicación y los elementos del marketing acompañan en el desarrollo a las distintas etapas de la comercialización. En la etapa inicial de preventa, se utilizan carpetas de ventas y maquetas para describir el proyecto. Al momento del lanzamiento se suele realizar la apertura de una oficina de ventas que contiene una unidad modelo. Además, se capacita a la fuerza de venta en tópicos como producto y negociación y se la provee de herramientas de venta como manuales de respuestas a preguntas frecuentes.

La estructura de fuerza de ventas se establece mediante convenios con brokers especializados que habitualmente son exclusivos de cada proyecto. También contamos con una fuerza de ventas propia para mantener el contacto directo con nuestros clientes y poder llevar un mejor control de la labor del broker. En la etapa de preventa, utilizamos brokers especializados y con perfil independiente que poseen carteras de inversores propias.

Construcción

La construcción, al igual que la arquitectura de los proyectos, está a cargo de empresas especializadas en estas tareas, con las cuales TGLT mantiene relaciones de largo plazo. Sin embargo, la Compañía supervisa con profesionales propios constantemente la evolución de la construcción de los emprendimientos.

Los contratos de construcción, en general, están ajustados por el Índice de Precios de la Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción ("Índice CAC"), según es habitual en la industria. En algunos contratos, los ajustes se dan mediante fórmulas polinómicas que intentan reflejar más fielmente la evolución de los costos del trabajo contratado. Dado que los precios de venta están denominados en dólares, si la suba de costos de construcción sucede con un tipo de cambio estable, los resultados del proyecto disminuyen. Si, por el contrario, los costos se mantienen estables y se produce una devaluación del tipo de cambio, los resultados de proyecto se incrementan. TGLT gestiona activamente estos riesgos administrando los tiempos de compra de materiales y preventa de departamentos de acuerdo a las expectativas de inflación de costos y evolución del tipo de cambio.

TGLT procura concretar la construcción de sus proyectos empleando el sistema de administración con precio máximo garantizado, en lugar del tradicional sistema de ajuste alzado. Con el sistema de ajuste alzado, el comitente acuerda la ejecución de las obras principales con un contratista por un precio cerrado y efectúa contrataciones separadas por obras secundarias. En cambio, con el sistema de administración con precio máximo garantizado, la Compañía acuerda con un solo contratista general que administra y coordina la obra completa. Las subcontrataciones y compra de materiales que realiza el contratista principal deben ser aprobadas por el comitente. Adicionalmente, este esquema ha sido modificado en acuerdos de TGLT con sus contratistas para permitir la contratación directa si esta es más beneficiosa. Asimismo, el contrato principal establece incentivos para que las subcontrataciones y compra de materiales se realicen a precios menores de los presupuestados repartiendo los ahorros relativos a los costos presupuestados entre la Compañía y el contratista. Este sistema, si bien puede resultar en un costo presupuestado inicial mayor, reduce los riesgos de la Compañía al garantizar un precio máximo final para la obra.

Asimismo, los contratos de construcción establecen multas por la finalización de las obras fuera del plazo establecido cuyos valores son superiores a las multas a las que está sujeta la Compañía por entrega de las unidades con atraso.

Post Construcción

Con el objetivo de asegurar la satisfacción del cliente, TGLT visita regularmente las unidades, con anterioridad a la entrega, de modo de detectar y resolver eventuales problemas de construcción, realizando exhaustivos controles de calidad. Adicionalmente, la Compañía se contacta regularmente con sus clientes antes de la entrega de las unidades, les entrega informes periódicos del status de la construcción y les permite visitas al proyecto en construcción.

El objetivo de TGLT es lograr una base de clientes satisfecha y leal, atendiendo todas las necesidades del cliente relacionadas a la compra del inmueble.

Financiamiento de proyectos

La Sociedad busca minimizar la utilización de efectivo en la financiación de los proyectos inmobiliarios que realiza, utilizando una combinación de fuentes alternativas de financiamiento como las siguientes:

- **Preventas:** TGLT comienza la venta de las unidades previo a la terminación de las mismas, incluso antes de comenzar la construcción. Los compradores realizan un pago inicial al momento de la firma del boleto de compra-venta y luego pagan cuotas sucesivas hasta la posesión. Los adelantos realizados por los clientes representan la principal fuente de capital de trabajo.

TGLT S.A.

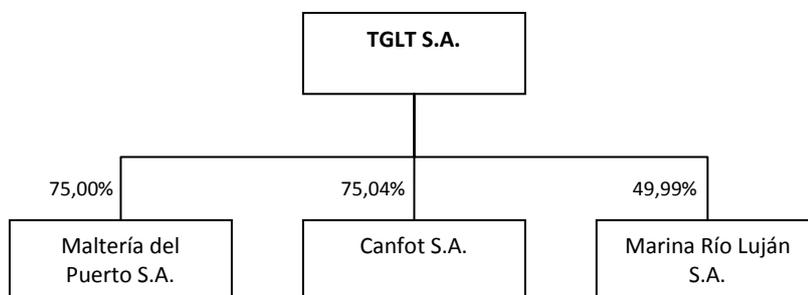
MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

- **Canje de terrenos:** En lo posible, la Compañía busca incorporar un elemento de permuta a la compra de terrenos, mediante el cual el propietario de un terreno lo transfiere a TGLT a cambio de unidades futuras a construirse en el mismo. En estos casos suele pactarse la constitución de una hipoteca a favor del dueño del terreno, garantizando la obligación asumida por el desarrollador de construir en tiempo y modo acordados, y de entregar las unidades comprometidas en permuta, previéndose los daños y perjuicios para el caso de incumplimientos. Bajo esta modalidad se suelen acordar también cláusulas de *lock-up* y de fijación de precios para evitar la competencia por ventas de unidades terminadas entre el desarrollador y el dueño del terreno. En ocasiones, en lugar de individualizar unidades a transferir al dueño del terreno al finalizar el proyecto, TGLT se compromete a transferir *pari passu* un porcentaje de sus cobranzas totales, compartiendo en ese caso el riesgo relativo a los precios de venta.
- **Financiación del vendedor (Seller Financing):** Alternativamente TGLT obtiene financiamiento por parte del vendedor del terreno que acepta recibir el pago, o una parte del mismo, una vez que la Compañía haya realizado las preventas necesarias para poder afrontar este pago. Al momento de realizar la transferencia, se acuerda un esquema de repago coherente con las proyecciones de preventas y gastos de pre-construcción necesarios para comenzar las mismas.
- **Canje de materiales y/o servicios de construcción:** Bajo este esquema, el proveedor acepta recibir una parte o el total del pago por sus servicios en unidades de vivienda a entregar al finalizar el proyecto. Algunos beneficios de esta metodología de pago incluyen: (i) la aceleración de la velocidad de ventas, especialmente de aquellas unidades de más difícil colocación que son comúnmente destinadas a este tipo de canjes –los canjes se formalizan mediante la firma de boletos de compra-venta, (ii) la alineación de intereses –el contratista está mejor motivado para realizar su trabajo en tiempo y forma siendo que va a ser dueño de ciertas unidades-, (iii) la fijación de costos sin indexación –los contratos de construcción están usualmente indexados-, y (iv) la mejora en los flujos de caja del proyecto.

Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT es la que muestra el esquema que sigue:



La Compañía lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. Maltería del Puerto es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Puerto Norte; Canfot S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Alcorta y Marina Río Luján S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto provisoriamente denominado Marina Río Luján.

Accionistas

El capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad a la fecha de esta Memoria, asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000 y se distribuye entre los accionistas según la tabla que sigue:

Accionistas	Dic 31, 2010		Dic 31, 2009	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	15.645.000	22 %	15.645.000	70 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	6.705.000	30 %
Tenedores de certificados de depósito representativos de acciones ordinarias	16.005.710	23 %	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.577.108	28 %	-	-
	70.349.485	100 %	22.350.000	100 %

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

El 29 de octubre de 2010, TGLT colocó 47.999.485 acciones ordinarias en el contexto de su oferta pública inicial (Ver sección V)

El 4 de noviembre de 2010, el Directorio de TGLT S.A. resolvió el aumento de capital mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. En el mismo acto, el Directorio resolvió la implementación de la eliminación de la división del capital social en clases de acciones a fin de que las acciones Clase A y Clase B escriturales se conviertan en acciones ordinarias escriturales de una única clase. Asimismo, teniendo en cuenta el contrato celebrado con Caja de Valores S.A. el 19 de octubre de 2010, se resolvió implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por dicha institución. Por último, se resolvió fijar el capital social de la Sociedad en \$ 70.349.485 representado por 70.349.485 acciones.

III. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto internacional

En 2010 la economía mundial volvió a crecer (4,8%), tras haberse contraído en 2009 (-0.6%) afectada por el impacto de problemas originados en las economías desarrolladas. Inicialmente, fueron las dificultades en el sector inmobiliario de EE.UU., que rápidamente se propagaron hacia otros sectores de su economía, y, posteriormente, los temores vinculados al funcionamiento de la Zona Euro, generados por los elevados niveles de endeudamiento público y déficit fiscales y externos de muchos de sus países miembros.

Si bien la economía mundial exhibió una recuperación en 2010, el mundo continuó funcionando a dos velocidades diferentes. Por un lado, volvieron a destacarse las economías emergentes con crecimiento en torno al 7,1%, que rápidamente recuperaron su ritmo de crecimiento y volvieron a motorizar la expansión de la economía mundial, explicando aproximadamente tres cuartas partes de su crecimiento. Por otro lado, las economías desarrolladas volvieron a crecer, a un ritmo de 2,7%, aunque sin recuperarse completamente de la contracción de -3,2% que evidenciaron en 2009.

El desempeño de las economías desarrolladas tampoco fue homogéneo. A mediados del año se reavivaron los temores respecto a una recaída en el crecimiento de las economías desarrolladas (el riesgo de la denominada "W"), en especial, a partir de las dudas sobre la solvencia de Grecia y de la finalización del ciclo de políticas expansivas en EE.UU. y Europa. Hacia el último trimestre del año se redujo la incertidumbre, tras la creación de un fondo de rescate (para países de la Zona Euro en problemas) con aportes del BCE y del FMI, entre otros y los anuncios de nuevas rondas de relajamiento monetario (Quantitative Easing II) por parte de la FED y, en mucho menor medida, del BCE, y una performance de los países centrales de Europa (en particular, Alemania) que resultó mejor a la esperada, entre otros factores.

El mantenimiento de muy bajas tasas de interés en las economías desarrolladas, junto a las políticas de relajamiento monetario de la FED, tuvieron impacto en los mercados mundiales, especialmente, durante el segundo semestre del año, al promover la afluencia de capitales hacia las economías emergentes, que vieron disminuidos sus spreads, y al provocar un debilitamiento del dólar frente al resto de las monedas, que se dio a conocer como la "guerra de monedas". En efecto, el spread de América Latina, tras haber alcanzado 430 bps en mayo, tras el agravamiento de los temores vinculados a Grecia y la Zona Euro, cayó hasta finalizar el año en 350 bps. El spread de Argentina, que comenzó el año en 660 bps -medido según el EMBI- y alcanzó un máximo de 850 bps en mayo, también cayó posteriormente hasta cerrar en 530 bps. A su vez, el dólar -en términos reales- se depreció durante 2010 contra las monedas más importantes del mundo, exceptuado el euro, que se depreció con fuerza frente al dólar (-7,2%), ante los problemas de algunos países miembros y los temores de que finalmente los más comprometidos deban implementar algún tipo de reestructuración de sus deudas soberanas. En efecto, el dólar cayó con fuerza frente al yen (10,6%), alentado por la actitud de inversores que tomaron posiciones en dicha moneda como resguardo. Las monedas de México (9,2%), Brasil (8,7%), Chile (7,3%) y China (5,1%) también se valorizaron frente al dólar, en entornos de baja inflación doméstica. Por su parte, la libra esterlina mostró una performance prácticamente equivalente al dólar (0,2%). Por último, el peso argentino fue la moneda que más se valorizó ante el dólar en el mundo (15,5%), dada una devaluación nominal de 4,5% que se ubicó muy por debajo de la inflación doméstica estimada por consultoras privadas en torno al 25%.

La economía argentina

En este contexto internacional favorable, ayudado con políticas fiscales y monetarias que continuaron siendo muy expansivas, Argentina cerró el año con un crecimiento estimado en 7,5%, principalmente impulsada por la recuperación del sector agrícola y de la industria (en particular, del sector automotriz y la siderurgia), superando los niveles previos a la recesión.

Por el lado de la demanda, el consumo siguió siendo el motor principal del crecimiento. La política de ingresos del Gobierno (con el impacto pleno de la Asignación Universal por Hijo y las subas de salarios públicos y jubilaciones), junto a políticas fiscales y monetarias expansivas, dinamizaron el consumo público (5% en 2010) y privado (7,7%). Asimismo, la aceleración de la inflación impulsó a los sectores medios a protegerse comprando bienes en lugar de ahorrar a tasas de interés que se mantuvieron por debajo de la inflación. Sumado a un aumento en las líneas de créditos bancarios, todo contribuyó a generar un boom de consumo, con récords, entre otros, en las ventas de automóviles. Por otra parte, la inversión evidenció una recuperación importante, luego de la caída de 2009 (-12,5%), mostrando un crecimiento (14,8%) que le permitió ubicarse cerca de los niveles récord como porcentaje del PBI (22,0%).

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Las cuentas fiscales cerraron el año en terreno positivo, con un superávit primario en torno del 2% del PBI y un resultado fiscal de 0,3% del PBI. Si bien el Gobierno Nacional recibió "ayudas" del Banco Central y de la ANSES para lograr dicho superávit, las cuentas fiscales no son actualmente una fuente de vulnerabilidad como en el pasado. Es cierto, no obstante, que el Gobierno no ha aprovechado el momento de bonanza para llevar adelante políticas fiscales contra-cíclicas y ahorrar durante la fase ascendente del ciclo. Aún así, la solvencia tampoco se encuentra en riesgo, ya que la deuda pública neta (excluyendo las tenencias del propio sector público) se ubica en niveles muy bajos, debajo del 30% del PBI.

En lo que respecta al sector externo, el superávit comercial rondó los US\$13.000 millones, exhibiendo una caída respecto de 2009 (US\$16.900 millones). Si bien se vio beneficiado por una cosecha de soja récord y la fuerte recuperación de los precios de los commodities agrícolas, sumados a un fuerte crecimiento de las exportaciones industriales (29%), especialmente de automotores hacia Brasil, el superávit se achicó afectado por un muy fuerte crecimiento de las importaciones (43%), que superó al de las exportaciones (23%).

El año 2010 también estuvo marcado por la crisis política desatada a partir del intento del Poder Ejecutivo de desplazar a Martín Redrado de la presidencia del Banco Central por su oposición al uso de reservas internacionales para pagar deuda. La incertidumbre política terminó con una nueva presidenta en el Banco Central, con la convalidación del uso de reservas para pagar deuda, y con una mayor debilidad institucional, que se refleja en un Banco Central menos independiente del Poder Ejecutivo y menos dispuesto a cumplir con los mandatos de su carta orgánica, y, por ende, a combatir la inflación.

En este marco, la política monetaria tomó un sesgo más expansivo, convalidando una importante aceleración de la inflación, que subió de 16% a 25% a lo largo de 2010. La menor preocupación por la aceleración de la inflación por parte del Central se reflejó en el doble incumplimiento del Programa Monetario. Por primera vez desde 2002, cuando se comenzó a aplicar el programa, el BCRA cambió -en septiembre pasado- las metas monetarias para evitar su incumplimiento en el tercer trimestre y permitir una mayor expansión monetaria en el último trimestre del año. A pesar de ello, en diciembre se incumplió con la meta máxima para el agregado M2 privado, que cerró el año con un crecimiento interanual de 33% (3 puntos porcentuales por encima de la meta superior).

En un contexto de fuerte crecimiento de la cantidad de dinero (la base monetaria se expandió 31%) y de estabilidad del tipo de cambio nominal (promedió \$3,97 en diciembre de 2010, sólo 4,5% por encima de igual mes de 2009), las tasas de interés se mantuvieron estables y no acompañaron los aumentos en la tasa de inflación. La tasa de referencia del sistema financiero, que es la tasa Badlar que los bancos privados pagan por depósitos grandes a 30 días, promedió 11,1% en diciembre pasado, muy por debajo de la inflación real. La estabilidad de las tasas dependerá de lo que suceda con el tipo de cambio. En este sentido, una inflación doméstica mayor a la tasa de devaluación nominal terminó provocando una fuerte apreciación real del peso (15,5% en 2010), que fue récord a nivel mundial. A pesar de ello, los temores respecto de una devaluación del peso se encuentran acotados, en tanto el real brasileño (principal socio comercial) siga siendo una de las monedas más apreciadas del mundo y los precios de los commodities agrícolas permanezcan elevados, que -como todo indica- continuarán así durante 2011.

En este contexto, el sistema financiero argentino mostró señales de estabilidad y robustez, y tanto los depósitos (crecimiento 31,3% en 2010) como el crédito al sector privado (35,8%) crecieron a tasas altas. En términos del producto, la suba fue más moderada. Los préstamos pasaron de 10,6% a 11,3% del PBI, mientras que los depósitos de 13,7% a 14,1%.

El suceso político más destacado de 2010 fue la muerte repentina del ex presidente Néstor Kirchner. La reacción de los mercados luego de su fallecimiento fue positiva, ya que interpretaban que Cristina Kirchner podía tener un corrimiento hacia el centro, con políticas económicas más amigables con el mercado. Si bien no se han producido grandes cambios en el terreno de las decisiones económicas, la presidenta ha dado algunas señales de una actitud menos confrontativa que en el pasado.

En efecto, el Gobierno ha iniciado negociaciones con el Club de París para cancelar la deuda que aún continúa en default desde 2001, y también anunció un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional para crear un nuevo índice de precios nacional. Estas señales positivas hacia el mercado se sumaron a la reapertura del canje realizada el año pasado que le permitió al Gobierno haber renegociado ya el 92% de la deuda originalmente en default, lo que favoreció una fuerte contracción de los spreads de Argentina: el riesgo país, medido por el índice EMBI, llegó a tocar 850 puntos básicos a mediados de año, para cerrar 2010 en 530 puntos básicos.

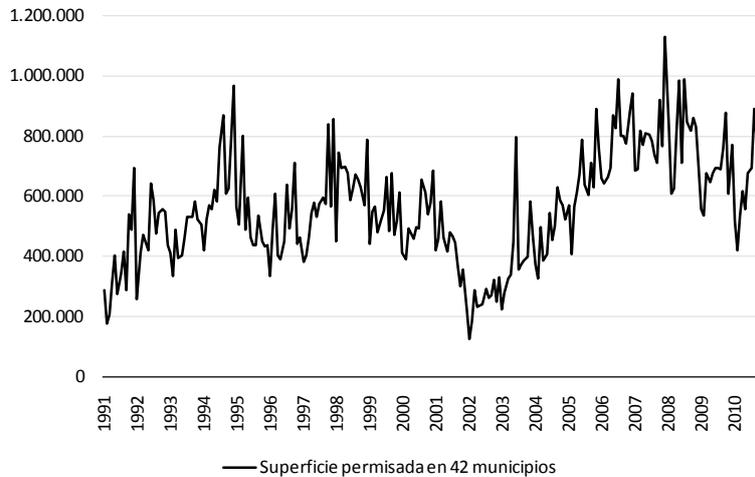
La industria de la construcción

Durante 2010, la construcción exhibió una recuperación de 3,5%, tras la caída (4,0%) que experimentó en 2009, aunque sin llegar a recuperar completamente los niveles de actividad previos a la recesión, resultado que se comprende al evaluar el desempeño acumulado que durante 2010 exhibieron tanto el empleo formal en el sector (-3%) como los metros cuadrados autorizados para nuevas obras privadas en general (-2%). Por el contrario, los despachos de insumos exhibieron una fuerte recuperación, como el caso del cemento (7%), impulsados por la recomposición de stocks, las refacciones, el dinamismo de las obras privadas en segmentos medios-altos y premium, y la realización de obras públicas, aquellos segmentos que durante 2010 explicaron el crecimiento de la industria. En este contexto, la construcción de edificios y otras obras privadas en segmentos bajos y medios se mantuvo relativamente rezagada.

TGLT S.A.

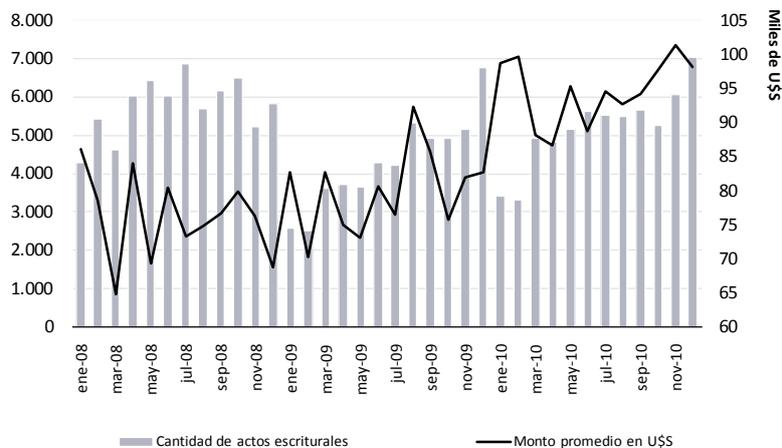
MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010



Fuente: INDEC

La cantidad de escrituras de compraventa de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se recuperó durante 2010 (19%), aunque solo parcialmente de la caída que experimentó en 2009 (-28%), en línea con lo sucedido en la actividad de la industria en general. Aún así, en este contexto, el monto promedio -en dólares- de las escrituras se recuperó significativamente durante 2010 (39%) de la caída que había exhibido en 2009 (-20%), lo que refleja que el crecimiento en la cantidad de escrituras se sustentó particularmente en la creciente participación que adquirieron los segmentos más altos del mercado.



Fuente: Consejo de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Es decir, al igual que en 2009, cuando en un contexto de retracción de la actividad las obras viales y de infraestructura exhibieron un fuerte impulso de la mano de una obra pública que creció con fuerza -ante el objetivo del Gobierno de implementar políticas contra-cíclicas para paliar los efectos contractivos de la recesión-, durante 2010 los distintos segmentos que componen la industria de la construcción volvieron a exhibir un crecimiento heterogéneo.

Perspectivas para 2011

El contexto internacional continuaría siendo favorable para Argentina durante 2011. Si bien se espera un menor crecimiento de la economía mundial respecto de 2010, los precios de los commodities agrícolas se mantendrán elevados y, probablemente, se ubiquen -en el promedio anual- por encima de los valores de 2010. Esto permitirá que los valores exportados por la Argentina puedan compensar la leve caída en la cosecha agrícola que se espera para 2011, básicamente por el empeoramiento de las condiciones climáticas, en parte por la llegada de “La Niña”, tras las mayores lluvias que trajo aparejado “El Niño” durante 2010. Asimismo, la demanda de los principales socios comerciales se mantendrá dinámica, ya que tanto Brasil como China, entre otros, continuarán creciendo con fuerza durante 2011. A su vez, se espera que las tasas de interés internacionales sigan bajas y probablemente se incrementen los flujos financieros y de IED hacia la región, dadas las políticas de relajamiento monetario que EE.UU. ha comenzado a implementar a partir de los últimos meses de 2010.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Se espera que la economía argentina vuelva a crecer con fuerza en 2011, favorecida por condiciones externas que continuarían siendo favorables y “heredando” un crecimiento de 1,6% por el “efecto arrastre” que dejó el año 2010. Presumiblemente, se destacará el crecimiento de la industria, nuevamente impulsada por el sector automotriz y la siderurgia, y del sector de comercio, favorecido por el dinamismo que seguramente volverá a exhibir el consumo privado y por las políticas fiscales y monetarias expansivas que se espera implementará el Gobierno en un año de elecciones presidenciales como es 2011. El sector de la construcción exhibiría un crecimiento más moderado, especialmente impulsado por aquellos rubros más vinculados a la obra pública, tales como obras viales y de infraestructura, y por obras privadas en segmentos medio-altos y premium. Por su parte, en 2011 la inversión volvería a crecer por encima del PBI, aunque exhibiendo una desaceleración respecto del crecimiento que tuvo en 2010.

La inflación probablemente subirá un escalón en 2011, de la mano de políticas fiscales y monetarias expansivas, combinadas con cuellos de botellas en diversos sectores (energía eléctrica, gas natural, transporte, infraestructura vial, mano de obra especializada, etc.). En este sentido, el recientemente aprobado Programa Monetario 2011 del Banco Central prevé como techo superior una expansión de los agregados monetarios que podría elevarse hasta el 42% anual durante el tercer trimestre del año.

En este sentido, las pautas salariales negociadas durante el primer semestre del año probablemente desempeñen un rol determinante para el curso de la inflación durante el resto del año, al igual que el posterior sendero de crecimiento que sigan los agregados monetarios y el gasto público del Gobierno Nacional. De cualquier manera, el tipo de cambio nominal continuaría depreciándose, exhibiendo el peso argentino otro año de fuerte apreciación en términos reales. En este sentido, las tasas de interés domésticas podrían aumentar hacia fin de año, al descontarse que el ritmo de depreciación nominal del peso podría incrementarse durante 2012.

Para terminar, las cuentas fiscales probablemente exhiban un deterioro, aunque se mantendrán dentro de niveles que resultan financiables. El gasto seguramente exhibirá un aumento en el período preelectoral, a fin de promover un impulso adicional al consumo privado, mediante aumentos salariales y mayores asignaciones sociales, mientras que el Banco Central contará con menores utilidades para transferirle al Tesoro. En este contexto, el superávit primario se reduciría en 2011, lo que implicaría necesidades financieras netas para todo el año, que podrían ser financiadas completamente mediante la asistencia del Banco Central, a través del uso directo de sus reservas y el otorgamiento de adelantos transitorios adicionales. Aún así, no puede descartarse que el Gobierno Nacional realice alguna colocación “simbólica” de deuda en los mercados internacionales, para reforzar la idea de que finalmente ha salido del “default”. Por su parte, el superávit comercial exhibiría un moderado deterioro por importaciones que otra vez crecerían más rápido que las exportaciones.

En lo que respecta a nuestra industria, la continuidad de la política de tipo de cambio estable dentro de un contexto de incrementos de los precios en pesos permite esperar que los valores inmobiliarios continúen su tendencia alcista, manteniendo relativamente constantes los márgenes operativos del sector. En términos generales, dado que 2011 es un año de elecciones presidenciales, la estabilidad y continuidad en la mayoría de los aspectos de política macroeconómica contribuirá a mantener las actuales tendencias inalteradas.

El 1º de febrero de 2011, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la República Argentina y La Caixa Económica Federal de la República Federativa de Brasil sellaron un convenio de cooperación que incluía el intercambio de experiencias para la producción habitacional para la población de baja renta, en los moldes del Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) en el Brasil y de los programas de desarrollo urbano vigentes en la Argentina. El programa MCMV fue lanzado en 2009 y ha resultado en la construcción de un millón de viviendas para los sectores de ingresos medios y bajos. Este programa, en el cual los desarrolladores inmobiliarios privados son actores claves, ha sido altamente exitoso y ha motivado el lanzamiento del programa MCMV 2 con el objetivo de construir 2 millones de viviendas adicionales hasta 2014. Esperamos que el lanzamiento de un programa semejante en la Argentina, adaptado a las necesidades y realidades de nuestro país, pudiera resultar muy favorable para la actividad de las desarrolladoras de inmuebles residenciales. TGLT se encuentra en una posición privilegiada para aprovechar apropiadamente las ventajas de un programa de vivienda que cuente con la cooperación entre el sector público y privado, máxime teniendo en cuenta la asociación estratégica de TGLT con PDG, que ha tenido una participación extensiva como desarrolladora del programa MCMV.

En síntesis, en 2011 cabe esperar una leve desaceleración del crecimiento económico, una moderada aceleración de la inflación y un deterioro en las cuentas fiscales y externas. A pesar de ello, en dicho contexto el mantenimiento de la estabilidad financiera no se vería amenazado, al estar garantizado por elevados niveles de liquidez doméstica y abundante oferta de divisas.

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

La Compañía obtiene sus ingresos operativos y flujos de fondos de sus propias operaciones así como de las operaciones de las sociedades en las que participa. En aquellos proyectos en los que TGLT co-invierte con otros inversores, como es el caso de Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Marina Río Luján, TGLT está a cargo del gerenciamiento de los mismos y, adicionalmente a las utilidades percibidas correspondientes a su participación en las sociedades que los llevan a cabo, la Compañía obtiene honorarios por las tareas que desarrolla en concepto de gerenciamiento y comercialización.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

A continuación, se describe la actividad realizada durante el ejercicio 2010 en relación a los emprendimientos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla:

Forum Puerto Norte

Al 31 de diciembre de 2010, se había lanzado comercialmente la totalidad de los edificios de Forum Puerto Norte, con excepción del edificio SEIS. El edificio SEIS, que a la fecha de esta Memoria ya había comenzado a comercializarse, fue reconvertido a un edificio de oficinas —originalmente iba a destinarse a viviendas— bajo la marca CUBO, siguiendo el éxito del edificio de oficinas lanzado en 2009. Adicionalmente, se estima el lanzamiento comercial de la guardería náutica para el segundo trimestre de 2011.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010 se había adjudicado la construcción de la totalidad de los edificios del emprendimiento.

Hacia el segundo semestre de 2011, se estima la entrega de los departamentos de los edificios DOS, NUEVE, UNO, TRES, CUATRO, OCHO y DIEZ. El resto de los departamentos se prevé entregarlos durante el año 2012.

En enero de 2011 la Compañía lanzó un esquema de financiamiento para la compra de las unidades del edificio DOS, que permite a los clientes realizar parte del pago de la unidad adquirida hasta 24 meses después de la toma de posesión. Este plan busca ampliar la demanda potencial de nuestros productos, especialmente de aquellos que, acercándose a la fecha de entrega, exigen un mayor esfuerzo por parte de los compradores. Este esquema de financiamiento contempla que el boleto de compra-venta -o la escritura traslativa de dominio una vez que se hubiera otorgado- quede en garantía en poder de TGLT hasta tanto se finalice el pago de la unidad financiada.

Forum Puerto Norte es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Maltería del Puerto S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, se encontraban vendidas 266 unidades por un total de 29.667 m² (56% de la superficie vendible total del emprendimiento) por valor de \$ 180,2 millones o 48% del valor potencial de ventas.

Forum Alcorta

Durante el mes de noviembre de 2010, se inauguró el showroom de ventas de Forum Alcorta, al tiempo que se realizó el lanzamiento comercial del emprendimiento con acciones publicitarias y de difusión en los medios. Asimismo, se puso a la venta la Torre 2 del emprendimiento (lindero a la calle Castañeda) con lo cual sólo resta lanzar el edificio bajo de "Townhouses" (sobre Juramento), previsto para el segundo semestre de 2011. La Torre 1 (Ramsay) había sido lanzada en noviembre de 2009.

También, durante el año 2011, se completaron los trabajos de demolición de las estructuras actuales, con excepción del edificio ubicado sobre la calle Juramento que se prevé aprovechar para la construcción del edificio de Townhouses. La construcción del proyecto se pone en marcha en el primer trimestre de 2011 con el inicio de los trabajos de excavación de subsuelos.

La entrega de la Torre 1 se prevé para el primer semestre de 2013 y la Torre 2 y las Townhouses para el segundo semestre de 2013.

Forum Alcorta es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Canfot S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, se encontraban vendidas 52 unidades por un total de 15.155 m² –38% de la superficie vendible total del emprendimiento– por valor de \$ 151,4 millones o 24% del valor potencial de ventas.

Proyecto Palermo

Tal como se explica detalladamente en la sección VII, en octubre de 2010, la Compañía adquirió un terreno ubicado en la calle Beruti N° 3351/59 del barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. TGLT S.A. planea construir en el inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Inmediatamente luego de la adquisición del terreno, se iniciaron los trabajos de diseño y pre-construcción a fines de poder lanzar la fase de ventas junto con la apertura de un showroom en julio de 2011. Durante el primer trimestre de 2011, se terminarán de definir los planes de anteproyecto, el pliego de especificaciones técnicas y la planilla de terminaciones del edificio. Los trabajos de diseño están siendo realizados por el estudio de arquitectura Dujovne y Asociados, bajo la supervisión del equipo de arquitectura de TGLT.

Actualmente, el desarrollo contempla una torre única de 26 pisos, con 210 unidades de un promedio de 69 m² (2 y 3 ambientes), cuatro subsuelos que albergarán los distintos amenities del edificio, además de 171 cocheras comerciales, 182 cocheras residenciales y bauleras para las unidades residenciales.

Con unidades de vivienda de entre 50 y 75 m² por unidad, el proyecto agrega al portafolio de TGLT un producto de dimensiones relativamente pequeñas y con alta rotación esperada. Además, la presencia en una zona de alto tránsito le aporta gran visibilidad a la marca TGLT y consolida el posicionamiento en el segmento de altos ingresos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El valor potencial de venta estimado del proyecto es de \$ 200 millones, incluyendo las unidades y cocheras que se entregarán como parte de pago por la tierra. La entrega de los subsuelos de cocheras comerciales está prevista para el segundo semestre de 2012, mientras que las unidades y cocheras residenciales se prevén entregar en el segundo semestre de 2013.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Proyecto Marina Río Luján

Luego de haber sido aplazado el lanzamiento del proyecto Marina Río Luján en el período 2008 a 2009 a raíz de la crisis económica internacional, en 2010 se decidió avanzar con los trabajos de diseño y pre-construcción del proyecto con el objetivo de lanzarlo en 2011.

En este sentido, se trabajó en el rediseño del proyecto con los estudios Duany Plater-Zyberk & Company de Miami, y Bodas, Miani, Anger Arquitectos, de Buenos Aires, con el objetivo de darle más flexibilidad al uso del espacio y adaptarlo a las necesidades del mercado, evaluadas a través de nuevos estudios de mercado realizados. Además, se buscó reducir la inversión inicial en infraestructura.

Actualmente, se encuentra en ejecución el anteproyecto, bajo el asesoramiento de consultores comerciales, técnicos, ambientales y de tránsito, entre otros. La Compañía estima comenzar a realizar los trabajos de obra de infraestructura en el primer semestre de 2011. Asimismo, se planifica comenzar la comercialización del emprendimiento en el tercer trimestre de 2011.

El proyecto Marina Río Luján es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Marina Río Luján S.A.

Proyecto Montevideo

Durante 2010, se realizaron gestiones ante la Comisión Nacional de Patrimonio Nacional de la República Oriental del Uruguay a fines de obtener las autorizaciones pertinentes para la realización del proyecto. En noviembre de 2010, esta Comisión dio curso a la solicitud de aprobación del proyecto sujeto a que se realicen ciertas modificaciones al proyecto preliminar. En la actualidad, se están realizando las gestiones ante la Municipalidad de Montevideo con el objetivo de obtener los parámetros urbanísticos a los cuales deberá adaptarse el nuevo proyecto, en función de los requerimientos de dicha Comisión.

La Compañía espera finalizar las gestiones descriptas anteriormente en el primer trimestre de este año, de manera de estar en condiciones de elaborar el nuevo proyecto arquitectónico y poder comenzar la comercialización del emprendimiento en el segundo semestre de 2011.

La tabla a continuación resume las características generales y el estado actual de los emprendimientos inmobiliarios de la Compañía:

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Emprendimiento	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Proyecto "Palermo"	Proyecto "Marina Río Luján"	Proyecto "Montevideo"
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, CABA	Palermo, CABA	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto / Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Alto / Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Costero	Costero
Terreno (m²)	43.000	13.000	3.208	320.000	10.765
Superficie vendible (m²)	53.226	40.090	14.352	Lotes unifamiliares: aprox. 66.000 Viviendas y usos comerciales: aprox. 160.000	Aprox. 31.000
Superficie construcción (m²)	76.470	65.793	30.383	n.d.	n.d.
Unidades vendibles	455	149	210	Lotes unifamiliares: aprox. 59 Viviendas y usos comerciales: aprox. 1.560	Aprox. 230
Otras unidades vendibles	Cocheras: 570 Guarderías náuticas: 95	Cocheras: 394	Cocheras residenciales: 182 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: aprox. 2.000 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 400	Cocheras: aprox. 350
VPV total estimado (millones de \$)	378,2	620,6	200,0	Aprox. 1.400,0	Aprox. 400,0
VPV lanzado (millones de \$)	339,4	558,2	-	-	-
Superficie vendida al 31/12/10 (m²)	29.667	15.155	(1) 2.480	-	-
Unidades vendidas al 31/12/10	266	52	(1) 38	-	-
Otras unidades vendidas al 31/12/10	Cocheras: 270 Guarderías: -	Cocheras: 98	(1) Cocheras residenciales: 38 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: - Guarderías náuticas y marinas: -	-
Ventas aseguradas al 31/12/10 (millones de \$)	180,2	151,4	(1) 30,0	-	-
Ventas aseguradas durante 2010 (millones de \$)	71,9	59,6	(1) 30,0	-	-
Avance de construcción al 31/12/10 (ejecución del presupuesto monetario)	46%	0%	-	-	-
Etapa	Construcción	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

(1) Corresponden a las unidades comprometidas en la adquisición del terreno (ver sección VIII).

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

V. OFERTA PÚBLICA DE LAS ACCIONES DE TGLT**Oferta pública inicial de las acciones de TGLT**

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A. ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (la "C.N.V.") y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "B.C.B.A."), respectivamente; y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente. En la misma Asamblea, se aprobó un aumento de capital de hasta \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública.

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. dispuso dar curso a la Resolución N° 16.409 de fecha 8 de septiembre de 2010, mediante la cual aprobó el ingreso de TGLT S.A. al régimen de la oferta pública. Asimismo, el 19 de octubre de 2010, la B.C.B.A. autorizó la admisión a la cotización de las acciones ordinarias de TGLT S.A. bajo el símbolo "TGLT".

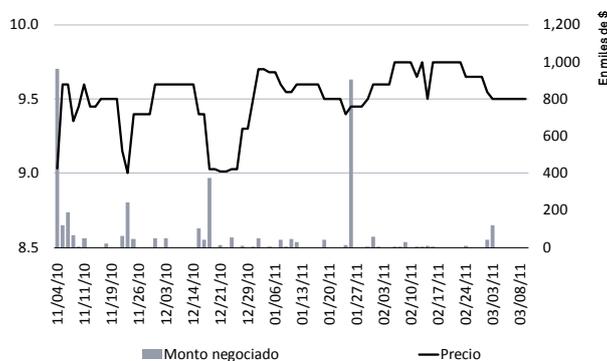
El 29 de octubre de 2010, colocó 47.999.485 acciones ordinarias (las "Nuevas Acciones") a un precio fijado en \$ 9,034 por acción (el "Precio de Suscripción") por un monto total de \$ 433,6 millones. De este total, 24.320.790 millones de acciones fueron suscriptas por nuevos inversores por un total de \$ 219,7 millones integradas en efectivo. El monto total de ofertas recibidas alcanzó \$ 315,2 millones, resultando en un nivel de sobresuscripción de 1,43 veces. El 66% de las acciones colocadas a nuevos inversores correspondió a inversores institucionales internacionales, los cuales adquirieron Global Depositary Shares (títulos en custodia globales o "GDSs") que representan 16.015.210 acciones ordinarias. Las restantes 23.678.695 acciones ordinarias fueron suscriptas por anteriores accionistas de las Sociedades Operativas integradas mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por TGLT S.A. con motivo de la adquisición de acciones de las Sociedades Operativas, según se describe en la sección VII.

El 4 de noviembre de 2010, el Directorio de TGLT S.A. resolvió el aumento de capital mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. En el mismo acto, el Directorio resolvió la implementación de la eliminación de la división del capital social en clases de acciones a fin de que las acciones Clase A y Clase B escriturales se conviertan en acciones ordinarias escriturales de una única clase. Asimismo, teniendo en cuenta el contrato celebrado con Caja de Valores S.A. el 19 de octubre de 2010, se resolvió implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por dicha institución. Por último, se resolvió fijar el capital social de la Sociedad en \$ 70.349.485 representado por 70.349.485 acciones.

Cotización de las acciones de TGLT

Nuestra acción comenzó a cotizar en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires el día 5 de Noviembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2010, el precio de nuestra acción había acumulado una suba del 5,16% respecto de su valor de colocación de \$ 9,034 en la Oferta Pública Inicial, mientras que el monto promedio diario transado ascendió a \$ 66.500.

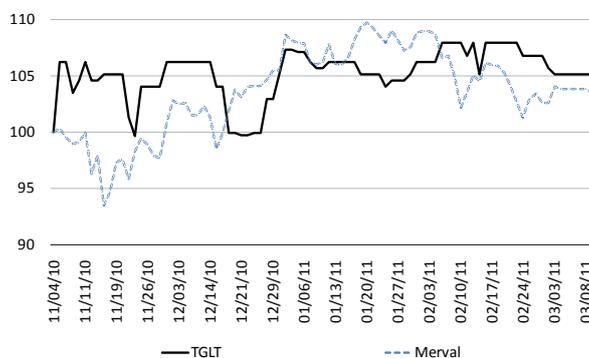
Los siguientes gráficos muestran la evolución del precio de la acción, y su evolución comparada respecto del índice Merval desde el comienzo de su cotización:



TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010



El Directorio de TGLT ha apoyado la ejecución de iniciativas tendientes a aumentar la liquidez de las acciones de la Compañía y el acceso a los mercados financieros para continuar su estrategia de crecimiento a través del mercado de capitales. En este sentido, la Compañía anunció el 7 de febrero de 2011 la mejora de su programa de certificados globales de títulos en custodia (Global Depositary Receipts o GDRs) a un programa patrocinado Nivel I de certificados de custodia americanos (American Depositary Receipt o ADRs). Bajo el programa de ADR Nivel I, cada ADR de TGLT representa 5 acciones ordinarias de la Compañía. Los ADR Nivel I serán negociados en el mercado extrabursátil (OTC) de los Estados Unidos de América bajo el símbolo "TGLTY". El formulario de registración F-6, enviado a la Comisión de Valores (Securities and Exchange Commission) de los Estados Unidos el día 27 de enero de 2011, fue declarado efectivo el día 7 de febrero de 2011. The Bank of New York Mellon fue designado banco depositario.

Asimismo, el 8 de febrero de 2011, el Directorio de TGLT aprobó el inicio del trámite de registración de un programa patrocinado de certificados de custodia brasileros (Brazilian Depositary Receipts o "BDRs") Nivel II ante la Bolsa de Valores de San Pablo (Bovespa) y Comisión de Valores Mobiliarios ("CVM") de la República Federativa de Brasil. La Dirección de la Compañía entiende que este programa permitirá incrementar la visibilidad de TGLT dentro del universo de desarrolladoras inmobiliarias latinoamericanas ampliando su posicionamiento en el mercado de capitales latinoamericano y global; y facilitar en el futuro el acceso al mercado de capitales brasileros mediante una nueva ampliación de capital. Cuando se haya concluido el trámite, los BDRs podrán ser negociados en el panel principal de acciones del Bovespa.

Una vez implementado el programa de BDRs, los accionistas podrán realizar la conversión de sus acciones ordinarias, ADRs Nivel I y BDRs Nivel II entre sí de forma sencilla, a fin de poder negociar sus tenencias en los diferentes mercados.

VI. INFORMACIÓN CONTABLE RESUMIDA

Resumen de la situación patrimonial, resultados, generación y aplicación de fondos e indicadores

La presente Memoria ha sido preparada por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. y corresponde al ejercicio 2010, iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010. Durante el ejercicio mencionado, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades (ver Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas [en la sección VIII]), adquiriendo el control sobre las mismas.

Debido a lo mencionado precedentemente, se trata del primer período en el que la Dirección de la Sociedad ha preparado la Memoria en forma consolidada con las sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa, según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable.

Estructura patrimonial

	Dic 31, 2010
Activo corriente	188.675.275
Activo no corriente	534.323.845
Total del activo	722.999.120
Pasivo corriente	30.840.415
Pasivo no corriente	240.114.354
Total del pasivo	270.954.769
Participación de terceros en Sociedades controladas	16.399.743
Patrimonio neto	435.644.608
Total del pasivo, participación de terceros y patrimonio neto	722.999.120

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Estructura de resultados del ejercicio:

	Dic 31, 2010
Resultado operativo	(13.566.151)
Resultado de inversiones permanentes	(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	2.255.462
Otros gastos	(64.578)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(13.091.057)
Otros ingresos y egresos, netos	1.285.014
Pérdida neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(23.694.581)
Impuesto a las Ganancias	3.671.670
Participación de terceros en Sociedades controladas	847.117
Pérdida neta del ejercicio	(19.175.794)

En el rubro bienes de cambio se han activado todos los costos y gastos relacionados directamente al proyecto inmobiliario, incluyendo principalmente honorarios y otros cargos, los cuales serán cargados a resultados en la medida en que se realicen los ingresos de manera de obtener el correcto apareamiento de ingresos y costos.

Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio:

	Dic 31, 2010
Fondos utilizados en las actividades operativas	(56.845.243)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(212.641.794)
Fondos generados por las actividades de financiación	434.620.849
Total de fondos generados durante el ejercicio	165.133.812

VII. RELACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS

Se mantienen las siguientes relaciones con empresas vinculadas:

- Con fecha 18 de septiembre de 2008, Maltería del Puerto S.A. y TGLT S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento y con fecha 27 de octubre de 2009 una enmienda al contrato original, en virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería del Puerto S.A. encarga a TGLT S.A. la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte" en el área urbanística denominada "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte" de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fé.

Por los servicios de desarrollo, Maltería del Puerto S.A. abonó a TGLT S.A. la suma de US\$ 200.000 antes del 30 de septiembre de 2008, la suma de US\$ 80.000 mensuales durante los meses de octubre a diciembre de 2008 inclusive, y se encuentra abonando la suma de US\$ 40.000 mensuales a partir de enero de 2009 y hasta junio de 2011, ambos inclusive, y deberá abonar la suma de US\$ 20.000 desde julio de 2011 durante el resto del plazo de vigencia del contrato. Adicionalmente, se establece que las sumas de dinero mencionadas no podrán exceder el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto, sin embargo, si al final de la vigencia del contrato y una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite establecido, la diferencia será aplicada al pago de las comisiones pendientes por la preventa; si fuere inferior, Maltería del Puerto S.A. deberá abonar la diferencia en un plazo de 30 días corridos de la finalización del plazo del mencionado contrato.

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería del Puerto S.A. abona a TGLT S.A. el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte".

- Con fecha 27 de octubre de 2009, Canfot S.A. y TGLT S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual la primera encarga a TGLT S.A. la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por dichos servicios, las partes acordaron el pago de 48 cuotas mensuales de US\$ 67.000 más el Impuesto al Valor Agregado a favor de TGLT S.A., que no podrán superar el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto; sin embargo, si una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite del 2% previsto precedentemente, la parte correspondiente deberá abonar a la otra la diferencia. Asimismo, se establece otra forma de reconocimiento variable a favor de TGLT S.A., independiente de la prevista precedentemente, vinculada a las ganancias líquidas y realizadas de Canfot S.A.

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de "Prestación de servicios de comercialización" por medio del cual TGLT S.A. se ocupa de la promoción y comercialización del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por los servicios de promoción y comercialización, Canfot S.A. abona a TGLT S.A. el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

- Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marina Río Luján S.A., TGLT S.A. y Metro 21 S.A. celebraron un Contrato de Desarrollo y Gestión, en virtud del cual se encomienda a TGLT S.A. y Metro 21 S.A. el gerenciamiento del Proyecto "Marina Río Luján". De acuerdo a lo estipulado en el acuerdo, los desarrolladores (TGLT S.A. y Metro 21 S.A.) se hacen cargo del gerenciamiento del proyecto, lo que incluirá la supervisión de comercialización, dirección, administración, contabilidad, y en general, de todos los aspectos relacionados con el gerenciamiento.

Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado por los 24 meses de vigencia del contrato.

Por los servicios de comercialización de productos (excepto los denominados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores el 2% más el Impuesto al Valor Agregado del precio de venta de los productos vendidos. Adicionalmente, los desarrolladores se reservan la facultad de cobrar a los compradores una comisión de hasta el 2% del precio de venta de los productos más el Impuesto al Valor Agregado. Los pagos por servicios de comercialización se realizarán hasta tanto se haya concluido la comercialización de todos los productos.

Con fecha 23 de noviembre de 2009, Marina Río Luján S.A., TGLT S.A. y Metro 21 S.A. celebraron una addenda al Contrato de Desarrollo y Gestión en la cual se acordó que (i) los pagos por Servicios de Desarrollo correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2009 se redujeron al 50% y (ii) con plenos efectos desde el 1º de diciembre de 2009 se suspende el devengamiento de los pagos por Servicio y Desarrollo por el plazo de cuatro meses.

Con fecha 1 de abril de 2010, se prorrogó el plazo de la addenda mencionado anteriormente, suspendiendo el devengamiento de los servicios de desarrollo y comercialización hasta el 30 de junio de 2010. El 1º de julio de 2010, se produjo una nueva prórroga en el plazo de devengamiento de los servicios mencionados hasta el 30 de septiembre de 2010. Asimismo, el 1 de octubre de 2010 se prorrogó el plazo de devengamiento de los referidos servicios hasta el 31 de diciembre de 2010. A partir de dicha fecha, se reanudó el devengamiento de los servicios tal como habían sido pactados originalmente.

Con fecha 7 de mayo de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 18.296.000 a la suma de \$ 19.184.000, mediante aportes en efectivo en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 240.000 (equivalentes a \$ 888.000). En fechas 15 y 18 de mayo de 2009 y 6 de junio de 2009 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. integraron la totalidad de los aportes comprometidos, fijándose la prima de emisión en \$ 21.680.

Con fecha 6 de julio de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 19.184.000 a la suma de \$ 19.944.000, mediante aportes en efectivo en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 200.000 (equivalentes a \$ 760.000). En fechas 13 y 22 julio de 2009 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. integraron la totalidad de los aportes comprometidos, fijándose la prima de emisión en \$ 3.499.

Con fecha 1 de octubre de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 19.944.000 a la suma de \$ 21.051.000, mediante aportes en efectivo en dólares estadounidenses por la suma de US\$ 289.000 (equivalentes a \$ 1.107.000), fijándose una prima de emisión total que se establece entre el monto nominal de las acciones y el importe que, una vez practicado el cierre de cambios por parte de la entidad bancaria correspondiente, resulte acreditado en la cuenta bancaria de dicha sociedad, neto de gastos e impuestos. Al 31 de diciembre de 2010 TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. habían integrado en su totalidad el mencionado aumento.

Con fecha 2 de julio de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Marina Río Luján S.A. aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 21.051.000 a la suma de \$ 22.076.200, mediante la capitalización del saldo de la cuenta "Prima de emisión" por la suma de \$ 25.179 y el compromiso de aportes en efectivo por la suma de \$ 1.000.021. A la fecha de emisión de esta Memoria, TGLT S.A., en su carácter de accionista, y los restantes accionistas de Marina Río Luján S.A. habían integrado en su totalidad el mencionado aumento.

Con fecha 15 de diciembre de 2010, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a sus accionistas, entre ellos TGLT S.A., por un monto de US\$ 750.000 cada uno, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso del dinero debe ser requerido por Marina Río Luján S.A. estableciéndose su devolución entre un mínimo de 6 meses y un máximo de 1 año, contados desde la fecha del desembolso solicitado, no pudiendo ser ésta posterior al 15 de diciembre de 2011. El capital desembolsado por los accionistas, entre ellos TGLT S.A., devengará un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el monto de capital desembolsado, y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

A la fecha de la presente Memoria, Marina Río Luján S.A. había solicitado a ambos accionistas el desembolso de US\$ 200.000 cada uno, que fueron integrados durante el mes de diciembre de 2010.

TGLT S.A.

MEMORIA**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Al 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras relacionadas, son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS

Accionistas personas físicas	356.176
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	250.455
Directores	23.806
	630.437

ANTICIPO DE CLIENTES

En moneda nacional

Alto Palermo S.A.	32.377.486
Accionistas personas físicas	1.103.347
	33.480.833

En moneda extranjera

Accionistas personas físicas	2.931.587
	2.931.587

Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Ganancia / (Pérdida)
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS	
Marina RL L.L.C.	(60.999)
Accionistas personas físicas	(57)
AGL Capital S.A.	(156.685)
	(217.741)
PAGOS	
AGL Capital S.A.	3.194.363
Driway Corporation S.A.	365.636
	3.559.999
INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN	
Accionistas personas físicas	253.887
Marina Río de la Plata S.L.	1.549
	255.436

VIII. OTROS HECHOS RELEVANTES**Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas**

Durante el primer trimestre de 2010, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades: Maltería del Puerto S.A., Canfot S.A. y Marina Río Luján S.A. (en conjunto, las "Sociedades Operativas"). En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad optó por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Maltería del Puerto S.A.

El 11 de febrero de 2010, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (PDG) aceptó una oferta de la Sociedad para adquirir la totalidad de la tenencia accionaria representativas del 62,03% del capital social y votos de Maltería del Puerto S.A., incrementando su participación accionaria en Maltería del Puerto S.A. al 75%. El precio de la adquisición de dichas acciones fue el que resultó de multiplicar 6.559.083 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local.

La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. mediante la entrega de 6.559.083 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. ascendió a \$ 59.254.756 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Canfot S.A.

El 1 de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del capital social y votos de Driway Corporation S.A., accionista mayoritario de Canfot S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 13.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de 5.959.672 Nuevas Acciones.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del capital social y votos de Driway Corporation S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 1.500.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de 657.317 Nuevas Acciones.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del capital social y votos de Driway Corporation S.A. El precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. fue el que resultó de multiplicar 3.315.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. ascendió a \$ 29.950.348 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

El 12 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Driway Corporation S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de Canfot S.A.) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT S.A. recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot S.A. Como consecuencia de las transacciones antes indicadas, y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de la presente Memoria, la Sociedad posee un total del 75,04% del capital social de Canfot S.A.

Marina Río Luján S.A.

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de Marina Río Luján S.A., a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL, una sociedad española. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 10.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Marina RL LLC mediante la entrega de 4.645.039 Nuevas Acciones. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del capital social y de los votos Marina Río Luján S.A.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del capital y de los votos de Piedras Claras S.A., accionista indirecto de Marina Río Luján S.A. El precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. fue el que resultó de multiplicar 2.542.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores al IPO. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de 2.542.292 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. ascendió a \$ 22.967.066 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

Luego, el 19 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Piedras Claras S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del capital social y votos de Marina RL LLC) a favor de su único accionista: TGLT S.A.

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT S.A. adquirió una participación indirecta del 50% de Marina Río Luján S.A.

Con fecha 19 de febrero de 2010, Marinas Río de la Plata SL redujo su capital social asignando la tenencia que poseía en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, Marina RL LLC. El 22 de febrero de 2010, Marina RL LLC se disolvió adjudicándose la tenencia de ésta en Marina Río Luján S.A. a su único accionista TGLT S.A., quien de esta manera se convierte en accionista directo de Marina Río Luján S.A. por el 50% del capital social y votos de dicha sociedad.

Adquisición de terreno en Beruti 3351/59, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. ("APSA") un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti Nº 3351/59 entre Bulnes y Av. Coronel Díaz, con Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 19; Sección: 15; Manzana: 15; Parcela 11-S (el "Inmueble"). TGLT S.A. planea construir en el Inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, TGLT se comprometió a transferir a APSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas que representen en su conjunto el 17,33% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas del edificio a construir; (ii) un número a determinar de unidades complementarias/funcionales cocheras, que representen en su conjunto el 15,82% de los metros cuadrados propios de cocheras del mismo edificio; (iii) la totalidad de las unidades funcionales con destino cocheras comerciales; y (iv) U\$S 10.700.000, los cuales fueron abonados con fecha 5 de noviembre de 2010.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Con fecha 16 de diciembre de 2010 se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre APSA como enajenante y TGLT como adquirente.

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT se comprometió con APSA, TGLT gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de APSA el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.231.

Asimismo, el mencionado inmueble se encuentra afectado a tres servidumbres gratuitas, perpetuas, continuas y no aparentes como predio sirviente a favor del inmueble donde funciona el centro comercial denominado "Alto Palermo Shopping" como fundo dominante, relativa a las construcciones que se efectúen en el predio sirviente y al destino de las unidades funcionales que se construyan sobre el inmueble del fundo sirviente.

IX. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley de Sociedades Comerciales de la República Argentina así como con el Decreto de Transparencia y las normas de gobierno corporativo de la CNV. El 11 de octubre de 2007, la CNV emitió la Resolución 516/2007, por la que aprueba un código de gobierno corporativo (el "Código") que complementa el marco legal sobre gobierno corporativo establecido por el Decreto de Transparencia y las normas de la CNV.

Entre otras cosas, el Código establece los siguientes lineamientos específicos para el Directorio de una sociedad:

- la obligación de informar (i) la existencia de políticas relativas a la relación entre la sociedad y su grupo económico y (ii) las operaciones con afiliadas y gerentes;
- la obligación de evaluar la conveniencia de incluir los lineamientos del Código en los estatutos de la sociedad;
- la obligación de evaluar si los estatutos cumplen con las disposiciones del Código y recomendar, de ser necesario, su modificación;
- la obligación de garantizar que los estatutos incluyan normas que imponen la obligación de informar conflictos de intereses de los Directores;
- el Directorio será responsable por la estrategia de la Sociedad y, en particular, por el plan de negocios, las políticas de inversión y financiación, las políticas de gobierno corporativo y las políticas de auditoría y gestión internas;
- el Directorio desarrollará lineamientos para evaluar el desempeño de los funcionarios ejecutivos y su propio desempeño en la Dirección;
- la obligación de explicar su decisión de adherir o no a las normas en materia de oferta pública de adquisición obligatoria establecidas en el Decreto de Transparencia;
- la obligación de evaluar la conveniencia de que los miembros de la comisión fiscalizadora también se desempeñen como auditores externos de la Compañía o pertenezcan a firmas que presten servicios de auditoría externa a la Sociedad; y
- la obligación de evaluar si es conveniente establecer políticas para el pago de dividendos en efectivo, indicando cualquier conclusión alcanzada y sus fundamentos.

TGLT procura implementar prácticas de gobierno corporativo comparables con los más altos estándares internacionales, por lo que complementa la adhesión a las normas descriptas anteriormente, con otras prácticas de buen gobierno como las siguientes:

- Tipo de acción única, cada una representativa de 1 (un) voto
- Oferta pública obligatoria en caso de retiro de la oferta pública
- Panel de arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por reclamos relativos a las acciones y/o accionistas
- Derechos de adquisición preferente ("tag-along rights") para accionistas minoritarios
- Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición del 40% de las acciones por parte de una persona o grupo de empresas

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las normas pertinentes de la C.N.V. y la Ley de Sociedades Comerciales. A partir de 2012, la Compañía elaborará su información contable en base a las normas internacionales de información financiera (NIIF, o IFRS por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

TGLT S.A.

MEMORIA**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010****Directorio**

Los Sres. Federico N. Weil, Mariano Weil, Ezequiel Segal, Cynthia Lorena Vatrano Natale, Fernando Gallino, Pablo Antonini, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso, Frederico Marinho Carneiro Da Cunha, João Miguel Mallet Racy Ferreira y Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá revisten el carácter de “no independientes” de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV y Marcos Galperín, Aldo Raúl Bruzoni, Osvaldo Giménez y Alejandro Emilio Marchionna Faré revisten el carácter de “independientes” de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV.

Director	Cargo en TGLT	Vencimiento de mandato	Fecha de designación	Carácter
Federico N. Weil	Presidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
José Antonio Tornaghi Grabowsky	Vicepresidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Mariano Weil	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Ezequiel Segal	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Michel Wurman	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Marcos Galperín	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Titular
Aldo Raúl Bruzoni	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Suplente
Fernando Gallino	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Pablo Antonini	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Frederico Marinho Carneiro Da Cunha	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Osvaldo Giménez	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Suplente

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Federico N. Weil. Nació el 9 de enero de 1973. El Sr. Weil es fundador de TGLT y presidente del Directorio desde el año 2005. Asimismo, es presidente de Maltería, director titular de MRL, socio gerente de Tovleb SRL y director titular de Canfot. Es también presidente de CAP Ventures Compañía Argentina de Participaciones S.A. y director titular de AGL Capital S.A. En 2009 fue nombrado presidente ARCAP (Asociación Argentina de Fondos de Private equity y Venture Capital). El Sr. Weil es ingeniero industrial graduado en la Universidad de Buenos Aires. También recibió un Master in Business Administration de The Wharton School of the University of Pennsylvania. Federico Weil es hermano de Mariano Weil.

Ezequiel Segal. Nació el 17 de noviembre de 1971. El Sr. Segal es director titular de TGLT desde 2007. Es abogado graduado en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires en el año 1993. Posteriormente realizó estudios de Postgrado en la Escuela de Derecho y de Negocios de Northwestern University – Kellogg School of Management (Chicago, USA). Asimismo realizó estudios de especialización en la Escuela de Negocios de la City University of Hong Kong y trabajó en el área legal de Ameritech Corporation en Chicago. Luego se incorporó como socio al Estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa, de derecho comercial y transaccional. En los últimos años ha realizado una importante cantidad de transacciones de venture capital y private equity liderando negociaciones y estructuraciones legales, fusiones, adquisiciones e inversiones internacionales en representación de prestigiosas instituciones y fondos de inversión. El Dr. Segal ha sido profesor de Sociedades y Derecho Comercial de la Universidad de Buenos Aires y desde 1998 es profesor titular de Licenciatura en Economía Empresarial de la Universidad Torcuato Di Tella. Asimismo, es profesor del curso en Gerenciamiento Bancario de ADEBA y profesor invitado en distintas universidades.

José Antonio Tornaghi Grabowsky. Nació el 8 de marzo de 1963. El Sr. Grabowsky es director titular de TGLT desde el año 2007. Actualmente, es el director ejecutivo de PDG. Anteriormente, fue el responsable de la coordinación y el desarrollo del departamento de inversión de real estate del Banco Pactual. Se unió al Banco Pactual en 2003 y en 2005 se convirtió en socio. Con anterioridad, trabajó 13 años en el Grupo Icatu. Fundó y fue uno de los principales ejecutivos de Atlântica Residencial, un desarrollador inmobiliario brasileiro. En la actualidad, es miembro del Directorio de Goldfarb, CHL, Lindencopr, REP DI y Brasil Brokers. El Sr. Grabowsky es ingeniero civil, graduado de la Pontificia Universidad Católica de Río de Janeiro, y tiene un posgrado en finanzas de la COPPEAD-UFRJ.

Mariano Weil. Nació el 7 de noviembre de 1975. Mariano es director titular del Directorio de TGLT. Mariano comenzó su carrera profesional en el Financial Leadership Program de General Electric Company en 1998. Posteriormente fue trasladado a la casa matriz de GE donde trabajó en Tesorería Corporativa y Planeación Financiera. En el año 2004 ingresó a GE Capital Solutions, división de servicios financieros de GE en Stamford, Connecticut hasta su traslado a la Ciudad de México, en 2006, para ocupar el rol de Director Financiero para América Latina. Mariano también fue director del Banco HNS Chile, un joint venture de GE Capital con el grupo accionario del Banco Edwards. Es fundador de AGL Capital S.A. Licenciado en Economía de la Universidad de San Andrés, Mariano es hermano de Federico Weil, presidente de TGLT.

Michel Wurman. Nació el 30 de diciembre de 1982. El Sr. Wurman es director suplente del Directorio de TGLT desde el año 2007. Asimismo, es director financiero y director de inversiones de PDG. Anteriormente, fue miembro del equipo de inversión del Banco Pactual, al cual se unió en 2001. En 2005, se convirtió en uno de sus socios. Antes de unirse al Banco Pactual, trabajó durante tres

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

años en Latintech Capital, una compañía que se dedicaba a las inversiones en empresas de tecnología, y en Banco Icatu. En la actualidad, el Sr. Wurman es miembro del Directorio de Goldfarb, CHL y Lindencorp. Asimismo, se desempeña como profesor de private equity y de planeamiento comercial en el Programa de Graduados de la Facultad de Ciencias Económicas IBMEC y en la Compañía Endeavor Venture. Se graduó con honores como economista en la Facultad de Ciencias Económicas IBMEC de Río de Janeiro.

Cauê Castellano Veiga Inocencio Cardoso. El Sr. Cardoso nació el 30 de diciembre de 1982. Es director titular de la comisión fiscalizadora de TGLT. Asimismo, es el responsable del área jurídica de PDG. Anteriormente, formó parte del departamento legal del Banco Pactual. Con anterioridad a su incorporación en el equipo del Banco Pactual, trabajó en estudios jurídicos de San Pablo, tales como Sergio Bermudes Advogados e Mattos Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados. Se graduó en derecho en la Facultad de Derecho de la Universidad de San Pablo.

Marcos Galperin. El Sr. Galperin es co-fundador, Chief Executive Officer y director de MercadoLibre Inc desde el año 1999. Anteriormente, trabajó en el área de fixed income del J.P. Morgan Securities Inc. en Nueva York, y en YPF como asociado en el área de futuros y opciones manejando el programa de derivados de petróleo y monedas para dicha compañía de 1994 a 1997. El señor Galperin es graduado con honores de Wharton School of the University of Pennsylvania en 1994 y recibió un Master in Business Administration en Stanford University en 1999.

Fernando Gallino. Nacido el 19 de julio de 1970, es gerente de finanzas de TGLT desde septiembre de 2009. Previo a su incorporación, ocupaba el cargo de Gerente de Finanzas del grupo Sadesa en Argentina, con responsabilidad directa sobre Central Puerto, S.A., Hidroeléctrica Piedra del Águila S.A., Centrales Térmicas Mendoza S.A., La Plata Cogeneración S.A., Proener S.A., y Operating S.A. Gallino es Licenciado en Economía de la Universidad Católica Argentina, y tiene una maestría en finanzas de la Universidad del CEMA y un Master in Business Administration de Kellogg, Northwestern University en Chicago.

Alejandro Emilio Marchionna Faré. Nacido el 1º de febrero de 1957. Es director titular de TGLT desde 2009. Es director de Integra Negocios S.A. y presidente del Consejo de Administración de Fundación Andes. Actualmente, el Sr. Marchionna es consultor independiente y profesor universitario. Consultor en estrategia desde hace 25 años, desarrolló su actividad en las consultoras Integra Negocios y Serra Consulting (Buenos Aires); The Fare Partners, Fenlane y Towers Perrin (Londres); y Telesis (París). Entre otras actividades académicas, es profesor de la materia "Diseño de Plan de Negocio y Plan de Marketing" en la Especialización en Marketing y Competitividad de la Facultad de Ciencias Económicas de la UBA; profesor de "Política de Empresa" y "Estrategia Aplicada" en el MAE de la UNR; profesor invitado en la cátedra de Gobierno de las Organizaciones del IAE y director académico del Programa DEC-Director de Empresas Certificado ofrecido conjuntamente por ADE-IGEP. El Sr. Marchionna es Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Argentina. Obtuvo un Master in Business Administration en la Universidad de Harvard.

Aldo Raúl Bruzoni. Nació el 30 de marzo de 1950. Es director suplente de TGLT desde 2009. El Sr. Bruzoni es director titular de Telecom Personal. Desde 2004, se desempeña como consultor independiente asesorando compañías de la industria automotriz locales y europeas. Asimismo, es gerente de marcas part-time de Volvo y Land Rover para Viel Automotores. Entre 1969 y 2004 ocupó diferentes posiciones en General Motors Argentina, Ford Motor Argentina, Autolatina Argentina, Nuevo Cómputo (Dacia) y Renault Argentina. El Sr. Bruzoni es licenciado en Administración de Empresas graduado en la Universidad Argentina de la Empresa en 1976.

Cynthia Lorena Vatrano Natale. Nació el 16 de junio de 1976. En el año 2006 se incorporó como asociada al estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa de derecho comercial y transaccional. Es graduada de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina y realizó un Master en Derecho Empresario en la Universidad Austral.

Frederico Marinho Carneiro Da Cunha. Nació el 18 de abril de 1977. Es director de desarrollo y operaciones en PDG Realty. Con anterioridad, era miembro del equipo de inversión de real estate de Banco Pactual. Antes de unirse a Banco Pactual en 2005, trabajó en desarrollo e inversiones de real estate con Banco BBM, Banco Modal y Banco Fibra. Actualmente es director de Goldfarb y de CHL. El Sr. Carneiro es ingeniero civil graduado de la Universidad Católica de Río de Janeiro.

João Miguel Mallet Racy Ferreira. Nació el 29 de noviembre de 1979. Es gerente de finanzas y relaciones con inversores de PDG Realty. Con anterioridad era miembro del equipo de real estate de Banco Pactual. El Sr. Ferreira es graduado en Administración por la Universidade Federal de Rio de Janeiro y Chartered Financial Analyst por el CFA Institute.

Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá. El Sr. Sá es Director de Operaciones de PDG Realty. Anteriormente, fue socio responsable de operaciones de Banco Pactual de 1994 a 2006, y en 2006 fue nombrado Director de Operaciones de Banco UBS actual. Participa actualmente de los Consejos de Administración de Goldfarb y CHL. Es graduado en Economía de la Universidad Federal Fluminense y MBA con especialización en Finanzas de IBMEC.

Oswaldo Giménez. Nació el 27 de octubre de 1970. Es vicepresidente senior de MercadoPago y dirige MercadoPago en toda América Latina. Oswaldo se incorporó a MercadoLibre como Country Manager de Argentina, Chile y Uruguay en 2000 y ocupó ese cargo hasta ser promovido a su posición actual en febrero de 2004. Antes de incorporarse a MercadoLibre, Oswaldo trabajó como consultor asociado en Booz Allen Hamilton en proyectos de estrategia y eficiencia organizacional, para clientes en las industrias de consumo masivo, servicios financieros y alimentación, en América Latina y Estados Unidos. También trabajó en el departamento de renta fija en Santander Investment en Nueva York. Oswaldo, recibió su MBA en la Universidad de Stanford y se graduó como Ingeniero Industrial en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires.

Pablo Antonini. Nació el 10 de Julio de 1967. Es socio e inversor de CAP Venture Capital y lidera el equipo inversor de CAP, un fondo de venture capital que invierte en compañías medianas con alto potencial de crecimiento. Fue socio de Next International,

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

un fondo de capital emprendedor privado con foco en el sector tecnológico. Ha sido ejecutivo en diferentes compañías multinacionales en Argentina y Europa, asesorado distintas compañías como consultor estratégico. El Sr. Antonini es miembro del Consejo Asesor del Centro de Entrepreneurship del IAE y activo colaborador de Endeavor y NESsT, una organización que brinda apoyo a emprendimientos de Organizaciones de la Sociedad Civil. Es Ingeniero Industrial graduado con honores de la Universidad Católica Argentina y posee un MBA de Harvard Business School.

Nuestros accionistas fijan la remuneración de nuestros Directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los Directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de nuestros Directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales y las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a nuestros Directores debe haber sido previamente aprobada en una Asamblea Ordinaria de Accionistas. Para los Directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art. 261 de la Ley de Sociedades Comerciales, salvo que expresamente lo autorice la Asamblea de Accionistas, previo tratamiento como un punto especial del Orden del Día.

Gerencia

TGLT se distingue por una cultura caracterizada por (i) su dinamismo emprendedor, (ii) la orientación hacia los resultados, con un sistema meritocrático, (iii) el trabajo en equipo y (iv) la visión integradora.

Desde un comienzo, la Compañía ha sido liderada por Federico Weil, quien cumple el rol de Gerente General. La Compañía ha transitado un proceso de reclutamiento de personal jerárquico orientado a contar con los profesionales más calificados para sus áreas de responsabilidad. Como consecuencia de dicha estrategia, TGLT cuenta con un plantel jerárquico de marcada experiencia con el claro objetivo de construir y desarrollar el crecimiento planificado de la Compañía.

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos corporativos se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al Presidente. El Presidente es quien designa a la gerencia de primera línea.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Federico Weil	Director General	20 de septiembre de 2005
Fernando Gallino	Director Financiero	1º de septiembre de 2009
Alejandro Belio	Director de Operaciones	18 de enero de 2010
Rodrigo Lores Arnaiz	Director de Procesos, Sistemas y RRHH	17 de julio de 2006

Alejandro Belio. Nació el 28 de abril de 1956. El Sr. Belio es Director de Operaciones desde enero de 2010. Anteriormente, se desempeñó como Gerente General de Faena Properties S.A. También trabajó como Gerente General de Creaurban S.A., Gerente de Proyectos de la Fundación Malecón 2000 (Guayaquil, Ecuador), Jefe de Grupo de Obras de Construcciones Lain/OHL (Barcelona, España) y Director de Proyectos de Graziani S.A. Es arquitecto graduado de la Universidad de Buenos Aires en 1979, obtuvo su MBA en la Universidad del CEMA y completó el Programa de Alta Dirección del IAE.

Rodrigo Lores Arnaiz. Nació el 29 de abril de 1971. El Sr. Lores Arnaiz es Director de Planeamiento y Control de TGLT. Además es director suplente del Directorio de Maltería. Antes de sumarse a TGLT fue Senior Manager de Accenture en el equipo de consultoría estratégica para clientes del sector de consumo masivo en Argentina y Chile. También trabajó durante cinco años como contador en la división de auditoría y Business Advisory de Arthur Andersen. El Sr. Lores obtuvo su MBA de Wharton School of Business, donde se graduó en Gestión Estratégica y Finanzas. Es contador público nacional de la Universidad de Buenos Aires, donde se graduó con honores.

Ver sección Directorio para ver los antecedentes de Federico Weil y Fernando Gallino.

Nuestra política de compensación apunta a atraer, retener y promover profesionales altamente calificados, así como alinear sus intereses con los de nuestros Accionistas, mediante sistemas de compensación variable basados en el cumplimiento de objetivos financieros y operativos, y un plan de opciones. Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados. En octubre de 2009, el Directorio de TGLT aprobó un régimen de compensación variable para los Directores y empleados en virtud del desarrollo y crecimiento de la Compañía. Se destinará cada año un monto de las utilidades de la Compañía para otorgar una compensación variable a los directores o empleados que determine el Directorio, en los montos que el Directorio asigne a cada uno al momento de su designación.

Comisión Fiscalizadora

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de revisar y supervisar nuestra administración y asuntos y de verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de 1 ejercicio.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

La Comisión Fiscalizadora está conformada de la siguiente manera, de conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2009 y en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de febrero de 2010:

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Titular
Javier Errecondo	Síndico	Abogado	Titular
Romina Paola Minujin	Síndico	Contadora pública	Suplente
Aurelia Petrona Vargas	Síndico	Contadora Pública	Suplente
Santiago Dellatorre	Síndico	Abogado	Suplente

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV. Asimismo, los Sres. Gajst, Celso, Minujin y Vargas califican como independientes de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución Técnica N° 15 de la F.A.C.P.C.E.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- asegurar que los Directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de TGLT en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y procura proveer de información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.tglt.com/ri para su versión en español y www.tglt.com/ir para su versión en inglés), emite comunicados de prensa ante hechos de relevancia, prepara comunicados para la emisión de sus resultados y realiza conferencias telefónica abiertas a la participación de la comunidad de inversores ante la publicación de estados contables u hechos de relevancia excepcional. Además, participa activamente en conferencias de inversores y realiza reuniones periódicas con inversores actuales o potenciales. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono +54-11-5252-5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@tglt.com para solicitar más información.

X. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

De acuerdo con sus Estatutos y la Ley de Sociedades Comerciales, la Compañía puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados conforme al Artículo 224, segundo párrafo de la Ley de Sociedades Comerciales, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Compañía confeccionado de acuerdo con los PCGA de Argentina y las Normas de la CNV al último día de dicho ejercicio económico o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados o provisionales, estipulándose que dichos dividendos deberán pagarse en forma proporcional a todos los tenedores de acciones ordinarias de la Compañía a la fecha de registro pertinente.

Todas las acciones del capital de la Compañía están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

XI. PROYECCIONES

La Compañía continuará ejecutando su plan de negocios durante el ejercicio 2011 con la visión de convertirse en la desarrolladora líder del mercado residencial en la Argentina y Uruguay. Para la concreción de sus proyecciones, la Compañía prevé completar el desarrollo de los proyectos en cartera así como continuar con sus actividades de compra de tierra de manera de poder incrementar, año a año, el volumen de proyectos lanzados a la comercialización.

Como se detalla en la sección IV, la Compañía posee en cartera un conjunto de emprendimientos, o etapas de emprendimientos en marcha, que aún no han sido lanzados. Para el año 2011, la Compañía prevé alcanzar mayoritariamente sus objetivos de crecimiento mediante el lanzamiento de esos emprendimientos o etapas de los mismos. Asimismo, la Compañía se encuentra actualmente negociando la adquisición de nuevos terrenos a destinar a proyectos inmobiliarios que complementen los objetivos de crecimiento del año 2011 y de los próximos años. Respecto de estos terrenos, TGLT se encuentra en distinto grado de avance en sus negociaciones tendientes a adquirirlos o a concertar opciones de compra, acuerdos de desarrollo, acuerdos de canje u otros instrumentos que le den a TGLT exclusividad sobre los mismos. El plan de negocios de TGLT contempla también la realización de desarrollos sobre terrenos que aún no fueron identificados. TGLT considera que, por haber actualmente una limitada competencia para la adquisición de terrenos, la falta de concreción de exclusividad sobre algunos de los terrenos identificados y/o la falta de identificación de todos los terrenos a desarrollar en el mediano plazo no representa una limitación para el desarrollo del plan de negocios de la Compañía.

Algunas de las iniciativas estratégicas de la Compañía para 2011 incluyen:

- Continuar con la implementación de herramientas informáticas de gestión comercial, de gerenciamiento de proyectos y financieras.
- Desarrollar esquemas de pago que otorguen mayores plazos de financiación a nuestros clientes sin afectar la situación financiera de TGLT.
- Organizar una agencia de ventas inmobiliarias propia que comercialice los emprendimientos de la Compañía, sin perjuicio de que en el futuro comercialice emprendimientos inmobiliarios de terceros.
- Expandirse a nuevos mercados, geográficos, de producto o de segmentos socio-económicos, ya sea mediante la compra de terrenos que permitan atenderlos, o mediante la adquisición de participaciones en desarrolladoras existentes.
- Mantener un diálogo abierto y fluido con el mercado de capitales y las instituciones financieras de la Argentina, la región y el mundo con el objetivo de poder acceder al fondeo que la Compañía requiera para financiar su crecimiento.

XII. AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro agradecimiento a proveedores, clientes, instituciones bancarias, profesionales, asesores y personal por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 10 de marzo de 2011.

EL DIRECTORIO

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

ANEXO

INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

RESOLUCIÓN GENERAL CNV NO. 516/07
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

I. AMBITO DE APLICACIÓN

1) Relación Emisora- Grupo Económico.

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010 y la fecha del presente la Sociedad no ha concertado operaciones con partes relacionadas. No obstante ello, y conforme lo establecido por el Artículo 73 de la Ley No. 17.811 (según texto Decreto No. 677/01 y Decreto No. 1020/03) y la Normativa de la Comisión Nacional de Valores, en el supuesto que la Sociedad realice operaciones con partes relacionadas por montos relevantes que así lo requieren, las mismas contarán con el dictamen previo del Comité de Auditoría, el cuál está integrado por mayoría de directores independientes.

Asimismo, todas las operaciones y sus saldos con sociedades controladas y partes relacionadas, se incluyen en nota a los estados contables trimestrales y anuales confeccionados por la Sociedad.

2) Inclusión en Estatuto Societario.

El Estatuto Societario de la Sociedad contiene todas las referencias exigidas actualmente por las leyes vigentes y reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría. Asimismo, la Sociedad cuenta con políticas generales y procedimientos particulares para asegurar el deber de lealtad y diligencia de sus administradores y empleados. Por lo mencionado, la Sociedad entiende que no es necesaria una modificación a su estatuto social.

El Estatuto Social no contiene normas que obliguen a los directores a informar acerca de sus intereses personales vinculados con las decisiones que le sean sometidas. La Sociedad entiende que no es necesaria su inclusión pues rigen las disposiciones de los arts. 272 y 273 de la Ley de Sociedades Comerciales No. 19.550 y sus modificatorias (la "LSC").

II. DEL DIRECTORIO EN GENERAL

3) Responsable por Estrategia de la Compañía.

El Directorio asume la administración de la Sociedad de manera diligente y prudente de acuerdo con el estándar del buen hombre de negocios previsto en la LSC. En tal sentido, aprueba las políticas y estrategias generales de acuerdo a los diferentes momentos de existencia de la Sociedad.

Los asuntos vinculados a la administración de la Sociedad tales como las políticas y estrategias generales de la Sociedad y en particular el plan estratégico o de negocios, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales, la política de inversiones y financiación, el Informe sobre Código de Gobierno Societario, las políticas de control y la gestión de riesgos son definidos por el Directorio de la Sociedad, quien encomienda al equipo gerencial el desarrollo de los mismos. El Directorio de la Sociedad se reúne periódicamente, verificando la implementación de las estrategias y políticas encomendadas, en pos de cumplimiento de los objetivos fijados respetando el interés social.

Asimismo en dichas reuniones se verifica el cumplimiento del presupuesto anual y se analiza cualquier otro hecho de relevancia.

El Directorio recibe del Área de Administración y Finanzas un informe mensual de gestión sobre hechos relevantes, con descripción de la evolución, respecto de los niveles presupuestados, de los indicadores de operación, económicos y financieros de la Sociedad, con el análisis de la implementación de estrategias y políticas de administración dispuestas por el Directorio y con desarrollo de cuestiones relativas a la gestión y administración de la sociedad que deben ser analizadas por el órgano.

4) Control de la gestión.

El Directorio verifica la implementación de las estrategias y políticas. Asimismo controla el desempeño de las gerencias de la sociedad, de la estructura organizativa y de los procedimientos significativos referidos al sistema de control interno, como así también analiza los contratos relevantes y otorga poderes, todo ello en coherencia con las normas y disposiciones regulatorias referidas a la actividad, en el marco del respeto por el interés social de la misma.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Sociedades Comerciales y en las normas de la Comisión Nacional de Valores, la exposición de resultados económico financieros y sus explicaciones, el marco regulatorio aplicable y sus consecuencias o posibles efectos, y las perspectivas del negocio, entre otros aspectos, son tratados regularmente y dados a conocer en oportunidad de la emisión de cada balance de publicación trimestral de la Sociedad, en el documento denominado Reseña Informativa, y anualmente, en la Memoria del Directorio dirigida a los accionistas.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

5) Información y control interno. Gestión de Riesgos.

El Directorio aprueba las políticas de control y gestión de riesgos, y todas aquellas políticas cuyo objetivo es el seguimiento periódico de los sistemas de información y control. En relación con el sistema de control interno, se han desarrollado diversas funciones y responsabilidades, que conjuntamente contribuyen a asegurar un adecuado cumplimiento de las leyes y disposiciones vigentes, la fiabilidad de la información financiera y la eficiencia y eficacia de las operaciones. Periódicamente se llevan a cabo controles internos de procedimientos y evaluación de riesgos de los cuales eventualmente pueden surgir recomendaciones u observaciones que posteriormente serán aplicadas o implementados en las áreas correspondientes, informándose del avance y los resultados de las mismas.

6) Comité de Auditoría.

La Sociedad en su Estatuto social en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 677/01 incorporó una cláusula (el Artículo Décimo Segundo del Estatuto) que regula la constitución y el funcionamiento del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría está formado por 3 miembros titulares y 3 suplentes, la mayoría de los cuáles reviste la condición de independientes; todos los miembros son propuestos y designados, de entre los directores designados por la Asamblea Ordinaria, por el Directorio por mayoría simple de sus integrantes. El Presidente y Vicepresidente del Comité de Auditoría son designados por los propios miembros del Comité de Auditoría por mayoría simple de sus miembros.

7 a 9) Cantidad de integrantes del Directorio. Integración del Directorio. Pertenencia a diversas sociedades.

El Estatuto Social en su Artículo Séptimo establece que la dirección y administración de la Sociedad está a cargo del Directorio compuesto por ocho miembros con mandato por tres ejercicios. Asimismo, la Sociedad cumple con lo requerido por el Decreto No. 677/01 en materia de directores independientes, teniendo a la fecha dos directores independientes titulares y dos suplentes. Por todo ello, la Sociedad entiende que lo establecido por el Estatuto en relación al número de directores resulta adecuado para su estructura. La Sociedad no tiene una política en relación a la integración del Directorio con ex-ejecutivos y por el momento no la estima necesaria. La Sociedad es una compañía de reciente formación y no cuenta con ex ejecutivos de alto nivel que hayan dejado la compañía y que pudieran integrarse al directorio como sus miembros. Los miembros del Directorio no cuentan con limitaciones para participar en el directorio de otras sociedades. Por otro lado, la Sociedad se favorece de la experiencia de los directores que participan en otras sociedades pero buscando que tengan responsabilidades limitadas en esas otras sociedades de manera que puedan desempeñar su función de directores de TGLT de forma eficiente. A su vez, en el caso de tener algún conflicto de interés los directores deben denunciarlo conforme lo dispuesto en los artículos 272 y 273 de la ley 19550.

10) Evaluación de Desempeño del Directorio.

El Directorio no cuenta con la práctica de evaluar su desempeño ya que su gestión es aprobada por los accionistas de acuerdo con lo previsto en la LSC. El Directorio prepara anualmente la Memoria en la que se incluye la evaluación de los resultados obtenidos. Las resoluciones del Directorio quedan plasmadas en el libro de actas de dicho órgano y dan cuenta de su desempeño en la administración y dirección. El Directorio considera adecuada esta práctica y no tiene previsto implementar a la fecha la recomendación de autoevaluación.

11) Capacitación y desarrollo de Directores.

Los directores designados han sido elegidos en función a su alto grado de especialización y conocimiento, hecho por el cual la Sociedad aún no ha establecido aún un programa de capacitación para sus integrantes y ejecutivos gerenciales. Sin embargo, la Sociedad planea en un futuro cercano establecer programas y cursos de capacitación de sus directores y ejecutivos gerenciales con el objetivo de mantener y actualizar sus conocimientos y capacidades, y mejorar la eficacia del Directorio en su conjunto.

III. INDEPENDENCIA DE LOS DIRECTORES

12) Directores Independientes. 14) Proporción de Directores Independientes. 15) Reuniones de Directores Independientes.

La Sociedad da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto No. 677/01 en materia de directores independientes. La totalidad de los directores son designados por la asamblea de accionistas, y sus antecedentes como así también su carácter de independiente (en su caso) es informado a los accionistas en la asamblea y a la Comisión Nacional de Valores mediante la presentación de las declaraciones juradas requeridas. Por ello, la Sociedad considera que no es necesaria publicación adicional de su designación o de las razones que la motivaron. Asimismo, el número de directores independientes permite la composición requerida por el Decreto No. 677/01 para el funcionamiento del Comité de Auditoría, por lo que la Sociedad entiende que es razonable para su estructura y no requiere modificación estatutaria alguna. Asimismo el Estatuto establece que el Comité de Auditoría estará integrado por tres miembros, debiendo la mayoría de ellos revestir el carácter de independientes. Todos los miembros independientes del Directorio forman parte del Comité de Auditoría, el que se reúne con la periodicidad establecida por las normas vigentes o a requerimiento de cualquiera de sus integrantes, no existiendo impedimentos para que realicen reuniones por separado si lo estiman conveniente.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

13) Designación de Ejecutivos Gerenciales.

Los ejecutivos gerenciales son designados en función de sus antecedentes profesionales y técnicos y su designación cuenta con aprobación del Directorio. El Directorio informa las designaciones mediante los medios previstos por la Comisión Nacional de Valores y entiende que dicha publicación resulta una exteriorización suficiente, no siendo necesario publicar los motivos de su nombramiento.

IV. RELACIÓN CON LOS ACCIONISTAS

16) Información a los Accionistas. 17) Atención a Inquietudes y Consultas de los Accionistas.

La Sociedad considera que se informa adecuadamente sobre su gestión, cumpliendo con los deberes de información exigida por la normativa aplicable. Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de TGLT en los mercados de capitales, TGLT mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y procura proveer de información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Sociedad. Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Sociedad mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.tglt.com/ri para su versión en español y www.tglt.com/ir para su versión en inglés), emite comunicados de prensa ante hechos de relevancia, prepara comunicados para la emisión de sus resultados y realiza conferencias telefónica abiertas a la participación de la comunidad de inversores ante la publicación de estados contables u hechos de relevancia excepcional. Además, participa activamente en conferencias de inversores y realiza reuniones periódicas con inversores actuales o potenciales. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono +54-11-5252-5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@tglt.com para solicitar más información.

La Sociedad pone a disposición de los accionistas, con la antelación suficiente a las Asambleas respectivas, la documentación relativa a Estados Contables, informes del Comité de Auditoría y demás información prevista en el régimen de oferta pública.

La Sociedad cuenta con un Responsable de Relaciones con el Mercado a través del cual se canalizan las consultas e inquietudes de los accionistas e inversores.

Por lo expuesto el Directorio considera que las necesidades de información de los accionistas se encuentran cubiertas a través de lo antes mencionado.

18) Participación de Accionistas Minoritarios en las Asambleas.

La Sociedad adopta las medidas necesarias dispuestas por la LSC para promover la presencia de los accionistas a las asambleas, tanto para los accionistas mayoritarios como para los minoritarios. Las convocatorias a las asambleas generales se realizan a través de anuncios en el Boletín Oficial de la República Argentina, en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores y en un diario de gran circulación, por lo que el llamado a Asamblea adquiere amplia difusión, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada oportunidad. Por lo expresado el Directorio considera que resulta procedente no adoptar medidas adicionales.

19) Mercado de Control.

La Sociedad es una "Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" en los términos del Artículo 24 del Decreto No. 677/2001. El régimen previsto en la normativa de la Comisión Nacional de Valores es un régimen de adhesión que no se puede modificar para atender necesidades particulares de las sociedades. Por tal motivo, la Sociedad estableció en su Artículo Décimo Cuarto del Estatuto Social un régimen similar al régimen de Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria previsto en el Artículo 24 del Decreto No. 677/2001 para cuando se produce la adquisición de una "participación relevante" entendida ésta como una participación equivalente a más del 40% (cuarenta por ciento) en el capital social con derecho a voto y/o en los votos de la Sociedad. El Directorio considera que no hay motivos al momento para sugerir una reconsideración de este punto.

20) Política de Dividendos.

El Directorio de la Sociedad establece y propone a la Asamblea de Accionistas la conveniencia, la oportunidad y el monto de distribución de dividendos así como, de corresponder, la capitalización de las utilidades del ejercicio, al realizar su propuesta de distribución de resultados a la Asamblea considerando la evolución y proyección de los negocios y de los compromisos asumidos por la Sociedad.

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

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

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

De acuerdo con sus Estatutos y la LSC, la Sociedad puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados conforme al Artículo 224, segundo párrafo de la LSC, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Sociedad confeccionado de acuerdo con los PCGA de Argentina y las Normas de la Comisión Nacional de Valores al último día de dicho ejercicio económico o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados o provisionales, estipulándose que dichos dividendos deberán pagarse en forma proporcional a todos los tenedores de acciones ordinarias de la Sociedad a la fecha de registro pertinente.

Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

V. RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

21) Comunicación vía Internet. 22) Requisitos del sitio.

La Sociedad cuenta con un sitio web propio de libre acceso (www.tglt.com) para suministrar información de diversa índoles a sus usuarios. En la misma puede encontrarse información tanto de tipo institucional, unidades de negocio como información para los inversores y las principales novedades de la Sociedad. El sitio contiene medidas de seguridad conforme a las prácticas habituales para empresas de similares características y envergadura y se encuentra diseñado de manera tal de asegurar confiabilidad e integridad de los datos.

VI. COMITÉS

23) Presidencia del Comité por un Director Independiente.

La Presidencia del Comité de Auditoría está a cargo de un director independiente, siguiendo la recomendación de la Resolución General No. 516/07 de la Comisión Nacional de Valores.

24) Rotación de Síndicos y Auditores Externos.

La Sociedad no cuenta con políticas específicas en relación a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos. Con el cumplimiento de las normas legales se garantiza la independencia e integridad de cada uno de ellos, por lo que el Directorio no advierte necesidad de cambios en este punto. En relación a la rotación de los Auditores Externos de la Sociedad cumple con lo dispuesto en las Normas siendo que debe rotar cada (5) años el socio a cargo de las tareas de auditoría externa. Esta obligación no se extiende a la firma de auditoría propiamente dicha. La Sociedad entiende que adhiere parcialmente a lo requerido.

En lo referido a la evaluación de la idoneidad, independencia y desempeño del auditor externo se informa que la Sociedad adhiere totalmente cumpliendo lo establecido en las Normas para su evaluación. Cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a la Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma de conformidad con la normativa vigente y hace lo propio en su Informe Anual respecto de si ha tenido conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar con respecto a la independencia en el desempeño de los mismos. En este sentido, a criterio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora y los Auditores Externos son personas de reconocido prestigio. La firma Auditora de la Sociedad, Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, firma miembro Grant Thornton International, posee un gran prestigio tanto a nivel nacional como internacional con altos estándares de calidad en sus trabajos.

25) Doble carácter de Síndico y Auditor.

La Sociedad adhiere totalmente a la recomendación ya que el Directorio de la Sociedad no considera conveniente que los integrantes de la Comisión Fiscalizadora desempeñado además el rol de Auditor Externo o que pertenezcan a la firma que brinda dichos servicios. Dicho punto fue y será considerado en cada designación de los mismos.

26 a 27) Sistemas de Compensación. Comités de Remuneraciones, de Nombramientos y Gobierno Corporativo.

En relación a estos puntos mencionamos que: (i) las remuneraciones de todos los empleados se determinan de acuerdo a estudios de mercado realizados entre empresas de primera línea, que garantizan que la Sociedad mantenga niveles competitivos de acuerdo a su envergadura, y el Comité de Auditoría se pronuncia sobre la razonabilidad de los honorarios de los Directores; y (ii) el Presidente del Directorio interviene en la designación de los ejecutivos clave en base a sus conocimientos, idoneidad y experiencia. Debido a ello, el Directorio considera que resulta innecesario por el momento la creación de los comités mencionados en el título de este apartado. A la fecha, la Sociedad no cuenta con un comité de remuneraciones. La remuneración del Directorio es determinada por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

TGLT S.A.

MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

28) Política de no discriminación en la integración del Directorio.

La Sociedad adopta disposiciones específicas para evitar prácticas discriminatorias siendo las mismas de aplicación para toda la organización, incluyendo el Directorio.

Para finalizar se informa que sin perjuicio de las formulaciones vertidas en cada uno de los puntos requeridos por la Resolución General No. 516/07 de la Comisión Nacional de Valores, la Sociedad cuenta con el firme propósito de ir incorporando nuevas pautas de buen gobierno corporativo así como reforzar las prácticas adoptadas con anterioridad.



ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**Oferta pública inicial de las acciones de TGLT S.A.**

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A. ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (la "C.N.V.") y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "B.C.B.A."), respectivamente; y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente. En la misma Asamblea, se aprobó un aumento de capital de hasta \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 (sesenta y un millones ochocientos mil) de nuevas acciones ordinarias escriturales de un (1) Peso valor nominal cada una, con derecho a 1 (un) voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública.

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. ha dispuesto dar curso a la Resolución N° 16.409 de fecha 8 de septiembre de 2010, mediante la cual aprobó el ingreso de TGLT S.A. al régimen de la oferta pública. Asimismo, el 19 de octubre de 2010, la B.C.B.A. autorizó la admisión a la cotización de las acciones ordinarias de TGLT S.A. bajo el símbolo "TGLT".

El 29 de octubre de 2010, colocó 47.999.485 acciones ordinarias (las "Nuevas Acciones") a un precio fijado en \$ 9,034 por acción (el "Precio de Suscripción") por un monto total de \$ 433,6 millones. De este total, 24.320.790 de acciones fueron suscriptas por nuevos inversores por un total de \$ 219,7 millones integradas en efectivo. El monto total de ofertas recibidas alcanzó \$ 315,2 millones, resultando en un nivel de sobresuscripción de 1,43 veces. El 66% de las acciones colocadas a nuevos inversores correspondió a inversores institucionales internacionales, los cuales adquirieron *Global Depositary Shares* (títulos en custodia globales o "GDSs") que representan 16.015.210 acciones ordinarias. Las restantes 23.678.695 acciones ordinarias fueron suscriptas por anteriores accionistas de las Sociedades Operativas integradas mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por TGLT S.A. con motivo de la adquisición de acciones de las Sociedades Operativas, según se describe en la próxima sección de esta Reseña.

El 4 de noviembre de 2010, el Directorio de TGLT S.A. resolvió el aumento de capital mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. En el mismo acto, el Directorio resolvió la implementación de la eliminación de la división del capital social en clases de acciones a fin de que las acciones Clase A y Clase B escriturales se conviertan en acciones ordinarias escriturales de una única clase. Asimismo, teniendo en cuenta el contrato celebrado con Caja de Valores S.A. el 19 de octubre de 2010, se resolvió implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por dicha institución. Por último, se resolvió fijar el capital social de la Sociedad en \$ 70.349.485 representado por 70.349.485 acciones.

Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas

Durante el primer trimestre de 2010, la Sociedad adquirió y/o incrementó sus participaciones en las siguientes sociedades: Maltería del Puerto S.A., Canfot S.A. y Marina Río Luján S.A. (en conjunto, las "Sociedades Operativas"). En virtud de dichos acuerdos, la Sociedad optó por cancelar las obligaciones resultantes de dichas adquisiciones mediante la entrega de Nuevas Acciones.

Maltería del Puerto S.A.

El 11 de febrero de 2010, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (PDG) aceptó una oferta de la Sociedad para adquirir la totalidad de la tenencia accionaria representativas del 62,03% del capital social y votos de Maltería del Puerto S.A., incrementando su participación accionaria en Maltería del Puerto S.A. al 75%. El precio de la adquisición de dichas acciones fue el que resultó de multiplicar 6.559.083 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local.

La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. mediante la entrega de 6.559.083 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. ascendió a \$ 59.254.756 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

Canfot S.A.

El 1 de enero de 2010, la Sociedad adquirió del Sr. Moshe Kattan acciones representativas del 36,08% del capital social y votos de Driway Corporation S.A., accionista mayoritario de Canfot S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 13.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de 5.959.672 Nuevas Acciones.

El 21 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Constructora Sudamericana S.A. acciones representativas del 6,36% del capital

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

social y votos de Drivay Corporation S.A. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 1.500.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Drivay Corporation S.A. mediante la entrega de 657.317 Nuevas Acciones.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 28,78% del capital social y votos de Drivay Corporation S.A. El precio de adquisición de las acciones de Drivay Corporation S.A. fue el que resultó de multiplicar 3.315.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos, utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores a la Oferta Local. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Drivay Corporation S.A. ascendió a \$ 29.950.348 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

El 12 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Drivay Corporation S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de Canfot S.A.) a favor de sus accionistas. A efectos de reflejar la correcta participación de los socios en el proyecto, TGLT S.A. recibió 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot S.A. Como consecuencia de las transacciones antes indicadas, y en conjunto con su participación al 31 de diciembre de 2009, a la fecha de emisión de la presente Memoria, la Sociedad posee un total del 75,04% del capital social de Canfot S.A.

Marina Río Luján S.A.

El 28 de enero de 2010, la Sociedad adquirió de Bastow S.A. el 50% del capital social y de los votos de Marina RL LLC, accionista indirecto de Marina Río Luján S.A., a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL, una sociedad española. El precio de la adquisición de dichas acciones ascendió a la suma de U\$S 10.600.000. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de Marina RL LLC mediante la entrega de 4.645.039 Nuevas Acciones. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del capital social y de los votos Marina Río Luján S.A.

El 9 de febrero de 2010, la Sociedad adquirió de PDG acciones representativas del 80% del capital y de los votos de Piedras Claras S.A., accionista indirecto de Marina Río Luján S.A. El precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. fue el que resultó de multiplicar 2.542.292 por el precio por acción (valor par más prima de emisión) convertido a dólares americanos utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina del día del cierre en el que la Sociedad hizo dicha oferta, pagado por los suscriptores al IPO. La Sociedad optó por pagar el precio de adquisición de las acciones de dichas sociedades mediante la entrega de 2.542.292 Nuevas Acciones. Tomando el Precio de Suscripción de \$ 9,034 por acción, el precio de adquisición de las acciones de Piedras Claras S.A. ascendió a \$ 22.967.066 convertidos a dólares estadounidenses conforme al tipo de cambio antes indicado.

Luego, el 19 de febrero de 2010 la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Piedras Claras S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de la sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del capital social y votos de Marina RL LLC) a favor de su único accionista: TGLT S.A.

Como consecuencia de las adquisiciones y disolución antes mencionadas, TGLT S.A. adquirió una participación indirecta del 50% de Marina Río Luján S.A.

Con fecha 19 de febrero de 2010, Marinas Río de la Plata SL redujo su capital social asignando la tenencia que poseía en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, Marina RL LLC. El 22 de febrero de 2010, Marina RL LLC se disolvió adjudicándose la tenencia de ésta en Marina Río Luján S.A. a su único accionista TGLT S.A., quien de esta manera se convierte en accionista directo de Marina Río Luján S.A. por el 50% del capital social y votos de dicha sociedad.

La Sociedad ha reconocido el efecto contable de adquisiciones de inversiones permanentes descriptas anteriormente en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010. La Sociedad ha valuado dichas inversiones de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E.

Asimismo, la Sociedad reconoció la diferencia entre el valor contable de activos y pasivos y sus correspondientes valores corrientes y de cancelación netos que ascendía a la suma de \$ 136.663.844 al momento de las adquisiciones. Al 31 de diciembre de 2010, el mencionado valor neto de desvalorización asciende a la suma de \$ 126.045.151 y se expone dentro del rubro "Bienes de Cambio" dentro del activo no corriente de los estados contables consolidados de la Sociedad a dicha fecha. La mencionada diferencia se genera principalmente por la comparación entre los valores contables y los correspondientes valores corrientes de los principales activos que poseen las sociedades adquiridas (bienes de cambio). El valor corriente de los activos netos identificables surge de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia. Estas diferencias deberán imputarse a resultados en la inversora en función del consumo de dichos activos por la Sociedades Operativas. Por lo recién expuesto, la Sociedad ha imputado a resultados el mayor valor de dichas inversiones aplicando el mismo criterio que el empleado por las Sociedades Operativas para el reconocimiento en resultados de sus bienes de cambio. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido un cargo en resultados por la suma de \$ 10.618.693, el cual se expone en el estado de resultados consolidado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010, dentro del rubro "Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización" del resultado operativo.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Adicionalmente, la Sociedad ha reconocido una llave de negocio total de \$ 32.522.507 como consecuencia de las adquisiciones antes mencionadas. La llave de negocio se deprecia en función al grado de avance de las obras de cada uno de los proyectos inmobiliarios que desarrollan cada una de las sociedades en las que la Sociedad ha adquirido participaciones, o en función a los resultados reconocidos por la Sociedad por la aplicación del método de valor patrimonial proporcional en el caso de que se evidenciaran indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido depreciaciones del valor llave de negocio por un importe neto de \$ 2.255.462 (resultado positivo), el cual se expone en el estado de resultados consolidado del 31 de diciembre de 2010 dentro del rubro "Depreciación de llave de negocio".

Hechos relevantes respecto de nuestros proyectos inmobiliarios

Entre los hitos de nuestros proyectos durante el ejercicio, se destacan los siguientes:

Proyecto Forum Puerto Norte

- En enero de 2011 se lanzó a la venta el edificio SEIS. Este edificio, que originalmente iba a ser dedicado a unidades residenciales, fue reconvertido a edificio de oficinas, siguiendo el éxito del edificio CUBO. Con este lanzamiento, solo resta el lanzamiento de las guarderías náuticas para completar el lanzamiento total del emprendimiento.
- El 9 de noviembre de 2010, se lanzó a la venta el edificio CINCO.
- El 21 de septiembre de 2010, se adjudicó la construcción del edificio CUBO cuyas obras comenzaron durante noviembre de 2010.
- El 14 de junio de 2010, se adjudicó la construcción de los edificios UNO, CUATRO y DIEZ. En el mismo orden, restan lanzarse comercialmente los edificios CINCO y SEIS.
- El 23 de abril de 2010, se lanzó a la venta el edificio OCHO.
- El 27 de marzo de 2010, se adjudicó la construcción de los edificios TRES, SIETE y OCHO.

Proyecto Forum Alcorta

- Durante el mes de enero de 2011 comenzaron las obras previas al inicio de la excavación que va a dar inicio a la construcción del emprendimiento.
- Al 31 de diciembre de 2010 se habían iniciado los trabajos de demolición de las estructuras existentes, con excepción del edificio ubicado sobre la calle Juramento que será reciclado.
- El 30 de diciembre de 2010 se designó a Constructora Sudamericana S.A. como contratista principal de la construcción del emprendimiento.
- En 25 de noviembre de 2010 se lanzó a la venta la Torre 2 conjuntamente con la apertura del salón de ventas del emprendimiento.
- El 5 de octubre la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ("GCBA") aprobó los planos de obra y verificación del Código de Edificación y otorgó el Permiso de Construcción y Demolición.
- El 17 de junio de 2010 se obtuvo el permiso para realizar las obras del salón de ventas en el predio donde se desarrollará el proyecto, y durante el mes de julio se dio inicio a las mismas.
- El 17 de marzo de 2010, la Dirección General de Interpretación Urbanística del GCBA aprobó la factibilidad urbanística del proyecto.
- El 30 de marzo de 2010, se tomó posesión del predio donde se desarrolla el proyecto y comenzaron los trabajos preliminares para comenzar la demolición hacia fines de año (evaluación del estado de situación de edificio y superficies aprovechables, estudio de suelos, cortes de servicios, desratización, entre otros). Asimismo, se obtuvo la factibilidad de los servicios de energía, agua y gas, esta última sujeta a la extensión de la red de gas a realizar por el comitente antes del 31/01/2011.
- El 8 de marzo de 2010, se realizó la presentación ante la Agencia de Protección Ambiental del GCBA para la obtención del certificado de aptitud ambiental del proyecto.

Proyecto Marina Río Luján

- Actualmente, se encuentra en ejecución el anteproyecto, bajo el asesoramiento de consultores comerciales, técnicos, ambientales y de tránsito.
- Se encuentra bajo una nueva etapa de diseño el *master plan* del proyecto con el objetivo de darle más flexibilidad al uso del espacio y así poder adaptarlo de acuerdo a cómo evolucione la demanda para los distintos productos planeados (terrenos unifamiliares, edificios de viviendas multifamiliares y locales comerciales). Además, se busca reducir la inversión inicial en infraestructura.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Proyecto Montevideo

- En la actualidad, se están realizando las gestiones ante la Municipalidad de Montevideo con el objetivo de obtener los parámetros urbanísticos a los cuales deberá adaptarse el nuevo proyecto, en función a los requerimientos de dicho organismo.
- Durante 2010, se realizaron gestiones ante la Comisión Nacional de Patrimonio Nacional de la República Oriental del Uruguay a fines de obtener las autorizaciones pertinentes para la realización del proyecto. En noviembre de 2010, esta Comisión dio curso a la solicitud de aprobación del proyecto sujeto a que se realicen ciertas modificaciones al proyecto preliminar.

Proyecto Palermo

- El 13 de octubre 2010 la Sociedad celebró con ALTO PALERMO S.A. ("APSA") un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti Nº 3351/59 entre Bulnes y Av. Coronel Díaz, con Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 19; Sección: 15; Manzana: 15; Parcela 11-S (el "Inmueble"). TGLT S.A. planea construir en el Inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales. Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, TGLT se comprometió a transferir a APSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas que representen en su conjunto el 17,33% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas del edificio a construir; (ii) un número a determinar de unidades complementarias/funcionales cocheras, que representen en su conjunto el 15,82% de los metros cuadrados propios de cocheras del mismo edificio; (iii) la totalidad de las unidades funcionales con destino cocheras comerciales; y (iv) U\$S 10.700.000, los cuales fueron abonados con fecha 5 de noviembre de 2010. Con fecha 16 de diciembre de 2010 se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre Alto Palermo S.A. como enajenante y la Sociedad como adquirente. La permuta correspondiente a los puntos (i), (ii) y (iii) fue valuada en U\$S 8.143.231. El valor total del inmueble de U\$S 18.843.231, así como los impuestos y gastos asociados a la adquisición del inmueble, se encuentran reflejados dentro del rubro Bienes de Cambio por un monto de \$ 76.886.003.
- El 8 de abril de 2010, la Dirección General de Registro de Obras y Catastro aprobó los planos de obra y otorgó el Permiso de Construcción para el proyecto del estudio de arquitectos Dujovne, Hirsch & Asociados. No obstante, TGLT S.A. se encuentra revisando, junto con dicho estudio, el proyecto actual con el objeto de optimizarlo y acomodarlo a las necesidades del mercado. De acuerdo al proyecto actual bajo consideración, se proyecta la construcción de una torre de 14.352 m² vendibles distribuidos en 210 departamentos adicionalmente a 182 cocheras residenciales y 171 cocheras comerciales en cuatros niveles de subsuelo. Los 2 subsuelos inferiores, en donde se ubicarán las cocheras comerciales, serán cedidos a APSA para su uso como estacionamiento comercial, complementario al que posee en el Shopping Alto Palermo. Este estacionamiento contará con acceso separado, de manera que se disimule su pertenencia al proyecto residencial. Durante el primer trimestre de 2011, la Sociedad solicitará la aprobación de los cambios introducidos antes las autoridades municipales con vistas a comenzar la comercialización y construcción del emprendimiento en el tercer trimestre de 2011. La entrega del estacionamiento comercial a APSA está prevista para el segundo semestre de 2012 y la entrega de las viviendas y cocheras residenciales está planeada para el segundo semestre de 2013.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

La presente reseña informativa al 31 de diciembre de 2010, ha sido preparada por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

La presente reseña informativa corresponde al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010. Durante el ejercicio mencionado, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades (ver *Adquisición de Participaciones por la Sociedad en las Sociedades Operativas* en la sección anterior), adquiriendo el control sobre las mismas.

Debido a lo mencionado precedentemente, se trata del primer ejercicio en el que la Dirección de la Sociedad ha preparado la reseña informativa en forma consolidada con las sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Dic 31, 2010
Activo corriente	188.675.275
Activo no corriente	534.323.845
Total del activo	722.999.120
Pasivo corriente	30.840.415
Pasivo no corriente	240.114.354
Total del pasivo	270.954.769
Participación de terceros en Sociedades controladas	16.399.743
Patrimonio neto	435.644.608
Total del pasivo, participación de terceros y patrimonio neto	722.999.120

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Dic 31, 2010
Resultado operativo	(13.566.151)
Resultado de inversiones permanentes	(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	2.255.462
Otros gastos	(64.578)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(13.091.057)
Otros ingresos y egresos, netos	1.285.014
Pérdida neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(23.694.581)
Impuesto a las Ganancias	3.671.670
Participación de terceros en Sociedades controladas	847.117
Pérdida neta del ejercicio	(19.175.794)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Dic 31, 2010
Fondos utilizados en las actividades operativas	(56.845.243)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(212.641.794)
Fondos generados por las actividades de financiación	434.620.849
Total de fondos generados durante el ejercicio	165.133.812

V. DATOS ESTADÍSTICOS

- Dotación consolidada de TGLT S.A.: 32 empleados.
- Información relativa a la evolución de ventas y anticipos:

Proyecto	Unidades comercializadas		Ventas aseguradas (*)		Anticipos recibidos (*)	
	Ejercicio	Acumuladas	Ejercicio	Acumuladas	Ejercicio	Acumulados
Forum Puerto Norte	94	266	\$ 71.900.483	\$ 180.202.464	\$ 60.703.800	\$ 110.962.942
Forum Alcorta	17	52	\$ 59.560.307	\$ 151.449.399	\$ 33.885.068	\$ 83.982.269
Proyecto Palermo	38	38	\$ 30.025.587	\$ 30.025.587	\$ 32.377.486	\$ 32.377.486
Total	149	356	\$ 161.486.377	\$ 361.677.450	\$126.966.354	\$227.322.697

(*) Montos expresados en pesos netos del Impuesto al Valor Agregado.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2010
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	6,12
Solvencia	(Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	1,67
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,74
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0.08)

VII. AVANCE EN EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

El 26 de abril de 2010, el Directorio de TGLT S.A. aprobó el Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB"), tal y como está previsto por la Resolución General ("RG") N° 562/09 de la CNV.

En el año 2007, la CNV prestó conformidad para la adopción de las NIIF como único juego de estándares para la preparación de los estados financieros de las entidades bajo su control. A raíz de ello, la CNV le encargó a la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), la elaboración de un plan para la adopción de las NIIF por parte de las empresas que hacen oferta pública de sus acciones y obligaciones negociables. La FACPCE presentó dicho plan en el mes de abril de 2008 ante la CNV, y la versión definitiva se publicó en octubre de dicho año.

En marzo de 2009, la Junta de Gobierno de la FACPCE aprobó la Resolución Técnica N° 26, "Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)".

Posteriormente, la CNV publicó un proyecto de RG, para la adopción de la RT N° 26 de la FACPCE. Finalmente, en el mes de diciembre se publicó en el boletín oficial la RG N° 562/09 de la CNV, que adopta, con ciertas diferencias a la propuesta original de la FACPCE, los lineamientos generales de la RT N° 26.

La RG N° 562/09 de la CNV fue incorporada a las Normas de la CNV (Texto Año 2001), y en su artículo 114, se incorporó la obligatoriedad – para aquellas entidades que adopten las NIIF para la preparación de sus estados financieros – de presentar un plan formal de implementación, el cual deberá ser aprobado por el Directorio, volcado su contenido en el acta de la reunión donde se lo considere y apruebe, y deberá comunicarse su aprobación como hecho relevante al mercado, a través de la CNV y de la BCBA.

De acuerdo a lo indicado por la RG N° 562/09, la aplicación de las NIIF resultará obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio que se inicie el 1 de enero de 2012, y sus correspondientes períodos intermedios. La Sociedad no hará uso de la alternativa brindada por la RG N° 562/09 de adoptar las NIIF de manera anticipada para los ejercicios que se inicien el 1 de enero de 2011.

No obstante, el Directorio deja explícitamente establecido tener conocimiento que la adopción de las NIIF implica una serie de análisis y trabajos previos a la fecha de su adopción plena. En este sentido, la Sociedad ha iniciado un proceso organizado de implementación de las NIIF, instrumentado en las siguientes etapas:

Etapa	Período que afecta
Etapa I - Lanzamiento del proyecto de convergencia y cumplimiento de acciones definidas	Período previo a la preparación del balance de apertura AÑO: 2010
Etapa II - Evaluación de impactos contables y de negocio (luego de la confección del balance de apertura)	Período de transición (comparativo del primer período completo bajo NIIF) AÑO: 2011
Etapa III - Cumplimiento de las acciones previas a la elaboración de la primera información preparada bajo NIIF (conciliaciones)	Período de transición (comparativo del primer período completo bajo NIIF) AÑO: 2011
Etapa IV - Plan de comunicación al mercado del impacto que la aplicación de NIIF tendrá sobre la medición del desempeño económico financiero del ente y la política de dividendos	Período de transición (comparativo del primer período completo bajo NIIF) AÑO: 2011

Como resultado del monitoreo del plan de implementación específico de las NIIF, el Directorio no ha tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indique un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidos.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

VIII. PERSPECTIVAS

Como se informa en el apartado I. de esta Reseña Informativa, la Sociedad concluyó el 5 de Noviembre de 2010 su proceso de IPO a través del cual obtuvo fondos en efectivo por \$ 219,7 millones mediante la venta de Nuevas Acciones a nuevos inversores. Es la intención de la Sociedad utilizar dichos fondos para los siguientes fines:

- *Adquirir tierra de calidad para asegurar el desarrollo de nuevos proyectos.* TGLT S.A. procurará asegurarse su banco de tierra inmovilizando la menor cantidad de capital posible.
- *Soportar financieramente el desarrollo de sus actuales proyectos.* Los fondos obtenidos en la Oferta podrían utilizarse para cubrir el capital de trabajo de los actuales proyectos.
- *Acelerar el lanzamiento de nuevos proyectos.* Los fondos de la Oferta también se aplicarán al lanzamiento de nuevos proyectos.
- *Expandir nuestra actividad de desarrollo inmobiliario dentro de Argentina y en otros mercados regionales.* El comienzo de operaciones en nuevos mercados requiere capital para (i) los estudios de mercado, (ii) la apertura de oficinas, (iii) la selección del equipo local, (iv) la estructuración de los vehículos legales, obtención de permisos de operación y licencias – en donde sean requeridas – y (v) el capital de trabajo necesario hasta el lanzamiento de los primeros proyectos.
- *Establecer una reserva de fondos para soportar cualquier desaceleración de nuestro esquema de pre-venta.* TGLT S.A. tiene intenciones de mantener una reserva de capital para hacer frente a condiciones de mercado que disminuyan la velocidad de venta sin tener la necesidad de retrasar las obras en construcción ni tener que reducir el precio de sus productos.
- *Adquirir compañías del sector.* Una parte de los fondos podría destinarse a adquirir compañías del sector que complementen su estrategia, mitiguen el riesgo de entrada a nuevos mercados y segmentos y aceleren su crecimiento.

Por otra parte, y con respecto a los proyectos que la Sociedad desarrolla, se prevé para el próximo ejercicio:

- Continuar la construcción y comercialización de “Forum Puerto Norte” en Rosario, Provincia de Santa Fe.
- Iniciar la construcción y continuar la comercialización de “Forum Alcorta” en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Continuar con los trámites aprobatorios del proyecto “Montevideo” y terminar de definir el diseño arquitectónico del emprendimiento con vistas a comenzar la construcción y comercialización hacia el segundo semestre de 2011.
- Terminar la revisión del anteproyecto arquitectónico del Proyecto “Palermo” con el objeto de presentar la actualización a las autoridades municipales en el primer trimestre de 2011 con vistas a comenzar la construcción del emprendimiento en el segundo semestre. Se prevé comenzar la comercialización con una etapa de preventa en el segundo trimestre y el lanzamiento definitivo en el segundo semestre con la apertura de un showroom.
- Continuar evaluando, y oportunamente llevar a cabo, nuevos proyectos inmobiliarios en los mercados donde TGLT S.A. opera.

Por otro lado, TGLT S.A. se encuentra realizando un alineamiento de la estructura contable de la Sociedad y de sus subsidiarias, al tiempo que se están optimizando las actuales herramientas de información de gestión. Estos trabajos reflejan la intención de la Sociedad de profundizar la integración de la información de gestión de sus negocios en el futuro.

TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 6 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2010

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; la planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; la explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; la comercialización en todas sus formas.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005
- De su última modificación: 3 de mayo de 2010 (Nota 9. a los estados contables individuales)

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.794.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

C.U.I.T.: 30-70928253-7

Información sobre las sociedades controladas: Ver detalle en Anexo "C" a los estados contables individuales.

Composición del Capital social		
(Nota 6.)		
(cifras en pesos)		
Acciones	Emitido, suscripto e integrado	Inscripto (1)
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	70.349.485	22.350.000
	70.349.485	22.350.000

(1) Ver Nota 9. a los estados contables individuales.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Dic 31, 2010**Pesos**

ACTIVO		
Activo corriente		
Caja y bancos	Nota 5.a	170.236.988
Inversiones transitorias	Anexo C	7.722.343
Otros créditos	Nota 5.b	10.715.944
Total del activo corriente		188.675.275
Activo no corriente		
Otros créditos	Nota 5.b	14.143.866
Bienes de cambio	Nota 5.c	484.840.279
Bienes de uso	Anexo A	334.598
Activos intangibles	Anexo B	227.133
Subtotal del activo no corriente		499.545.876
Llave de negocio	Anexo B	34.777.969
Total del activo no corriente		534.323.845
Total del activo		722.999.120
PASIVO		
Pasivo corriente		
Deudas comerciales	Nota 5.d	22.531.080
Préstamos	Nota 5.e	677.293
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 5.f	790.019
Cargas fiscales	Nota 5.g	6.842.023
Total del pasivo corriente		30.840.415
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales	Nota 5.d	385.237
Préstamos	Nota 5.e	12.000.000
Cargas fiscales	Nota 5.g	406.420
Anticipos de clientes	Nota 5.h	227.322.697
Total del pasivo no corriente		240.114.354
Total del pasivo		270.954.769
Participación de terceros en sociedades controladas		16.399.743
PATRIMONIO NETO		435.644.608
Total del pasivo, participación de terceros en sociedades controladas y el patrimonio neto		722.999.120

Las Notas 1 a 13 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

41

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

		Dic 31, 2010
		Pesos
Ingresos por servicios prestados		206.162
Costo de los servicios prestados	Anexo H	(139.696)
Resultado Bruto		66.466
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	Nota 11	(1.302.218)
Gastos de comercialización	Anexo H	(2.911.443)
Gastos de administración	Anexo H	(9.418.956)
Resultado operativo		(13.566.151)
Resultado de inversiones permanentes		(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	Anexo B	2.255.462
Otros gastos	Anexo B	(64.578)
Resultados financieros y por tenencia, netos	Nota 5.i	(1.098.032)
<i>Generados por activos</i>		(11.993.025)
<i>Generados por pasivos</i>		1.285.014
Otros ingresos y egresos, netos	Nota 5.j	1.285.014
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(23.694.581)
Impuesto a las Ganancias	Nota 4	3.671.670
Participación de terceros en sociedades controladas		847.117
Resultado del ejercicio		(19.175.794)
Resultado por acción ordinaria		
Básico		(0,273)
Diluido		(0,273)

Las Notas 1 a 13 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

42

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Dic 31, 2010

Pesos

VARIACIONES DEL EFECTIVO

Efectivo al inicio del ejercicio	12.825.519
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	177.959.331
Aumento neto del efectivo	165.133.812

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO**Actividades operativas**

Resultado del ejercicio	(19.175.794)
Impuesto a las Ganancias	(3.671.670)

Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas

Depreciaciones de bienes de uso	191.178
Resultado de inversiones permanentes	513.271
Amortización de activos intangibles	64.578
Resultado por venta de acciones	747.105
Valor residual de los activos intangibles dados de baja	12.000
Depreciación de la llave de negocio	(2.255.462)
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	3.480.018
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	1.302.218
Participación de terceros	(847.117)

Cambios en activos y pasivos operativos

Disminución de créditos por ventas	973.729
Aumento de otros créditos	(13.149.001)
Aumento en bienes de cambio	(168.509.817)
Aumento de cuentas por pagar	18.719.230
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	295.284
Disminución de cargas fiscales	(2.501.347)
Aumento de anticipos de clientes	126.966.354

Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas (56.845.243)**Actividades de inversión**

Pagos por compras de activos intangibles	(168.668)
Pagos por compras de bienes de uso	(215.928)
Aumento de capital en sociedades controladas	(212.257.198)

Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión (212.641.794)**Actividades de financiación**

Aportes de los propietarios	426.213.690
Disminución de préstamos	8.407.159

Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación 434.620.849**AUMENTO NETO DEL EFECTIVO 165.133.812**

Las Notas 1 a 13 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

(1) Efectivo: equivale a caja y bancos e inversiones transitorias con vencimiento inferior a 3 meses.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

43

Por Comisión
Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 1 Propósito de los estados contables consolidados

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A. (en adelante la "Sociedad") ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (B.C.B.A.), respectivamente, y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente.

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. ha dispuesto dar curso a la Resolución N° 16.409 de fecha 8 de septiembre de 2010, por medio de la cual ha autorizado a la Sociedad para efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la B.C.B.A. ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Los presentes estados contables consolidados (en adelante los "estados contables consolidados") al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del régimen de la oferta pública de sus acciones.

Los presentes estados contables consolidados corresponden al ejercicio, iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010. Durante el ejercicio mencionado, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades (ver Nota 19. a los estados contables individuales), obteniendo el control sobre las mismas.

Debido a lo mencionado precedentemente, se trata del primer ejercicio en el que la Dirección de la Sociedad ha preparado la información consolidada con sus sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa, según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable.

Nota 2 Actividad de la Sociedad

La actividad principal de TGLT S.A. se relaciona con todas las funciones asociadas a los desarrollos residenciales inmobiliarios, como son: la búsqueda y la adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero de los proyectos. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en otras compañías, con las cuales la Sociedad tiene relaciones estratégicas.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en los siguientes proyectos urbanísticos:

Emprendimiento	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Proyecto "Palermo"	Proyecto "Marina Río Luján"	Proyecto "Montevideo"
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, CABA	Palermo, CABA	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Área vendible (m ²)	53.226	40.090	14.352	(*) 226.000	(*) 31.000
Unidades	455	149	210	(*) 1.619	(*) 230
Unidades comercializadas	266	52	38	-	-
Ventas aseguradas	180.202.464	151.449.399	30.025.587	-	-
Anticipos recibidos	110.962.942	83.982.269	32.377.486	-	-
Saldos a percibir	69.239.522	67.467.130	-	-	-

(*) Cifras aproximadas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenlever & Asociados

44

Por Comisión
Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables**3.1 Consideración de los efectos de la inflación**

Las normas contables profesionales vigentes establecen que a partir del 1 de octubre de 2003 se discontinúe la aplicación del método de reexpresión en moneda homogénea establecido por la Resolución Técnica N° 6, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E.

En consecuencia, la Sociedad utilizó la moneda nominal de curso legal en la República Argentina como moneda homogénea, en la preparación de los presentes estados contables.

3.2 Presentación de los estados contables consolidados

Los estados contables de la Sociedad se consolidan con los estados contables por el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010 de las siguientes sociedades:

<u>Sociedad</u>	<u>Tipo de Control</u>	<u>Porcentaje de participación (1)</u>	<u>Método de consolidación</u>
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	75,00%	Integral
Canfot S.A.	Exclusivo	75,04%	Integral
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	49,99% (2)	Proporcional

(1) Ver Nota 19. a los estados contables individuales.

(2) Ver llamada (1) en Nota 3.4.g. a los estados contables individuales.

De acuerdo a lo establecido por las Resoluciones Generales Nros. 368/01 y 372/01 de la C.N.V., la publicación de los estados contables consolidados debe presentarse precediendo a los estados contables básicos de la Sociedad emisora. Esta disposición sólo significa el cambio de ubicación de la información consolidada, no modificando el carácter de información principal de los estados contables básicos y el de complementarios de los estados contables consolidados, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y las normas profesionales vigentes.

Por tal motivo, los presentes estados contables consolidados, para su correcta interpretación, deben ser leídos juntamente con los estados contables individuales de la Sociedad, que se presentan a continuación de la presente información consolidada.

3.3 Normas contables profesionales aplicables

La consolidación de los presentes estados contables ha sido efectuada de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E.

En la consolidación de las sociedades en las que se ejerce control exclusivo, los importes de la inversión en las sociedades controladas y la participación en los resultados y en los flujos de su efectivo se reemplazan por la totalidad de los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de las controladas, reflejando separadamente la participación de terceros en dichas sociedades. En el caso de la sociedad en la que se ejerce control conjunto, los importes de la inversión en la sociedad controlada y la participación en los resultados y en los flujos de su efectivo se reemplazan por la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad controlada.

En ambos métodos, los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente, excepto que dichos activos se encuentren medidos a valores corrientes determinados sobre la base de operaciones realizadas con terceros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

45

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)

3.4 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1 de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E., para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, la cual adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

En cumplimiento de esta normativa, a partir del ejercicio que se inicie el 1 de enero de 2012, las sociedades que consolidan con la Sociedad, deberán presentar en nota a los estados contables o en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados determinados según las NIIF, información que será utilizada por la Sociedad para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y la consolidación de sus estados contables.

Con fecha 26 de abril de 2010, el Directorio de la Sociedad ha aprobado el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera", el cual fue presentado ante la C.N.V. con fecha 30 de abril de 2010. Entre otras cuestiones, el mismo estipula que para su implementación, se trabajará en forma coordinada con los Directorios de las sociedades consolidadas.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera" se estaba cumpliendo de acuerdo a lo acordado.

3.5 Criterios de medición contable y exposición

Los principales criterios de valuación utilizados en la preparación de los presentes estados contables, fueron los siguientes:

a. Caja y bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo G.

b. Inversiones transitorias

Fondo Común de Inversión: Ha sido valuado al valor de cotización de la cuota parte vigente a la fecha de cierre del ejercicio menos gastos directos de venta.

Plazo fijo: A su valor nominal, más la correspondiente porción financiera devengada hasta el cierre del ejercicio.

El detalle respectivo se expone en el Anexo C.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

46

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****c. Créditos y deudas**

Créditos y pasivos comerciales: los créditos y pasivos comerciales con partes independientes han sido valuados al precio de contado estimado al momento de cada operación, más la correspondiente porción financiera devengada hasta el cierre del ejercicio. Los pasivos comerciales con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre del ejercicio en caso de haber sido pactados.

Otros créditos y pasivos: los créditos y pasivos diversos con partes independientes han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar o a pagar, respectivamente, descontada, de ser aplicable, utilizando la tasa estimada al momento de incorporación del activo y pasivo. En los casos en que no difieren significativamente se han mantenido a su valor nominal. Los créditos y pasivos diversos con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre del ejercicio en caso de haber sido pactados.

Anticipos de clientes: representan fondos recibidos como consecuencia de la comercialización de unidades de los proyectos urbanísticos detallados en Nota 2., donde las unidades aún no habían sido entregadas. Estos anticipos fueron valuados de acuerdo a la suma de dinero recibida.

En los casos de cuentas en moneda extranjera, los importes así determinados se convirtieron a moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio, aplicables para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle respectivo se expone en el Anexo G. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del ejercicio.

Los créditos y deudas incluyen la porción devengada de los resultados financieros pertinentes hasta la fecha de cierre del ejercicio. Los componentes financieros implícitos han sido segregados de los saldos patrimoniales correspondientes, cuando fueron significativos.

El detalle de saldos con partes relacionadas se expone en la Nota 7. de los presentes estados contables consolidados.

El crédito por Impuesto Diferido se ha reflejado a su valor nominal.

Los pasivos por costos laborales se devengan en el ejercicio en el cual los empleados han prestado el servicio que da origen a tales contraprestaciones.

d. Bienes de cambio

- Proyectos urbanísticos: Los inmuebles clasificados como bienes de cambio se valúan al costo de adquisición y/o construcción, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 3.1. o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluye el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos financieros e impuestos inmobiliarios.

Los bienes de cambio sobre los cuales se recibieron anticipos que fijan precio, y las condiciones contractuales de la operación prevén la efectiva concreción de la venta y la ganancia, están valuados al valor neto de realización proporcionado. El resultado proveniente de dicha valuación se incluye en el rubro "Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización" dentro del Estado de Resultados consolidados (ver Nota 11.)

Los bienes de cambio correspondientes a Marina Río Luján S.A. se componen de un terreno ubicado en la localidad de Tigre, provincia de Buenos Aires, el cual fue adquirido con fecha 5 de julio de 1999. En dicha oportunidad, el mencionado terreno se incorporó al patrimonio de dicha sociedad a su costo de adquisición. Entre los costos se incluyeron el valor del terreno y los gastos directos relacionados con su adquisición.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

47

Por Comisión
Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****d. Bienes de cambio (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2003, y en función al valor técnico resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia, Marina Río Luján S.A. ha reconocido una desvalorización del valor contable de los bienes de cambio debido a que este último excedía el valor recuperable a esa fecha.

Asumiendo un criterio de prudencia, al 31 de diciembre de 2010, los mencionados bienes de cambio continúan valuados al valor técnico mencionado precedentemente. Los valores así determinados no superan su valor recuperable.

- Mayor valor bienes de cambio: corresponde a las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de las adquisiciones de participaciones permanentes en sociedades (Nota 19. a los estados contables individuales) que resultan de aplicar el criterio establecido en la sección 1.3.1.1. de la Resolución Técnica N° 21 de la F.C.P.C.E. Por lo tanto, el mayor valor de los bienes de cambio se genera principalmente por la comparación entre los valores contables y los correspondientes valores corrientes de los principales activos que poseen las sociedades adquiridas (bienes de cambio).

El valor corriente de los activos netos identificables surge de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

De acuerdo a lo previsto en el punto 1.2.ñ) de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de la compra que resultan de aplicar el criterio establecido en la sección 1.3.1.1. de dicha Resolución Técnica, deberán imputarse a resultados en la inversora en función del consumo de dichos activos por la empresa emisora. Por lo recién expuesto, la Sociedad ha imputado a resultados el mayor valor correspondiente a las nuevas inversiones, aplicando el mismo criterio que el empleado por las sociedades consolidadas para el reconocimiento en resultados de sus bienes de cambio, es decir, en función del grado de avance de cada proyecto.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido un cargo en resultados por la suma de \$ 10.618.693, el cual se incluye en el estado de resultados (ver Nota 11.) dentro del rubro "Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización" del Estado de Resultados Consolidado.

El valor de los bienes de cambio no supera su valor recuperable a la fecha de cierre del ejercicio.

e. Bienes de uso

Se valoraron a su costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad. La evolución de los bienes de uso se incluye en el Anexo A.

La Dirección de la Sociedad revisa el valor residual contable de los bienes de uso a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de los mismos pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable. El monto recuperable para los bienes de uso equivale al valor neto de realización o al valor de uso, el que sea mayor.

La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización al cierre del ejercicio. Por lo tanto, el valor de los bienes de uso no supera su valor recuperable a la fecha de cierre del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

48

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****f. Activos intangibles**

Corresponden a gastos de organización incurridos durante el proceso de constitución de las Sociedades, y a las erogaciones efectuadas para la adquisición de software y el registro de marcas.

Los activos intangibles se encuentran valuados a su valor nominal, menos la correspondiente amortización proporcional a los años de vida útil asignados. La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del año de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en el Anexo B.

La Dirección de la Sociedad revisa el valor residual contable de los activos intangibles a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de los mismos pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable. El monto recuperable para los activos intangibles equivale al valor neto de realización o al valor de uso, el que sea mayor. La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización sobre los activos intangibles a la fecha.

Por lo expuesto, el valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre del ejercicio.

g. Llave de negocio

Como consecuencia de las adquisiciones de inversiones permanentes durante el período finalizado el 31 de marzo de 2010 (ver Nota 19. a los estados contables individuales), y considerando que a dicha fecha (en los casos en donde el precio de la transacción estaba supeditado al precio de suscripción que tendría la acción de la Sociedad en el momento que la misma realice la oferta pública de sus acciones) el Directorio había asumido un precio por acción de \$11,50 (punto medio del rango de precios indicativo propuesto por la Sociedad) la Sociedad había reconocido originalmente una llave de negocio positiva neta total de \$ 63.142.008 a dicha fecha.

Con fecha 29 de octubre de 2010, el Directorio de la Sociedad fijó el precio de las acciones de la Sociedad en un valor de \$ 9,034 por acción (ver Nota 22. a los estados contables individuales). De esta forma, la Sociedad ha modificado la estimación mencionada en el párrafo precedente al 31 de diciembre de 2010, reconociendo una llave de negocio positiva neta total de \$ 32.522.507 a dicha fecha. La contrapartida del efecto de la diferencia del precio de la acción mencionado ha generado una disminución en el rubro "Otros pasivos – Acreedores por adquisición de participaciones en sociedades".

La llave de negocio mencionada en el párrafo precedente se ha determinado al momento de cada una de las adquisiciones y en función a lo establecido en el apartado 1.3.1.1.d) y e) de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E.

El criterio adoptado por la Sociedad para la depreciación de la llave de negocio es el siguiente:

- a) Llave de negocio negativa vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte": debido a que la Dirección de la Sociedad no ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida, el valor llave se deprecia empleando el mismo criterio que el utilizado para el reconocimiento en resultados del mayor valor de bienes de cambio generado por la adquisición de la sociedad Maltería del Puerto S.A. De esta forma la depreciación de la llave negativa se reconoce en función al grado de avance de las obras del proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte".
- b) Llave de negocio negativa vinculada con el proyecto urbanístico "Marina Río Luján": debido a que la Dirección de la Sociedad ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida, el valor llave se deprecia en función a los resultados reconocidos por la Sociedad por la aplicación del método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. (ver Nota 3.4.g. a los estados contables individuales al 31 de diciembre de 2010).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

49

Por Comisión
Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****g. Llave de negocio (continuación)**

- c) Llave de negocio positiva vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Alcorta": se depreciará en función al grado de avance de las obras del proyecto inmobiliario que se desarrolla en la sociedad adquirida. Este criterio constituye la mejor estimación del período durante el cual se espera que la Sociedad reciba beneficios económicos relacionados a dicho valor. Al 31 de diciembre de 2010, las obras del proyecto "Forum Alcorta" no habían comenzado.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido depreciaciones del valor llave de negocio por un importe neto de \$ 2.255.462, el cual se expone en el estado de resultados dentro del rubro "Depreciación de la llave de negocio".

h. Reconocimiento de ingresos

- Ingresos por gerenciamiento y comisiones: se componen de los honorarios generados por los contratos de gerenciamiento y las comisiones relacionadas a los proyectos inmobiliarios que desarrollan las sociedades consolidadas. Estos ingresos se reconocen en función a la prestación del servicio por parte de la Sociedad, con independencia del período de facturación de los mismos.

- Venta de unidades: las ventas de propiedades en los desarrollos inmobiliarios en construcción se reconocen de acuerdo con el método de grado de avance de obra. De acuerdo a este método, los ingresos se reconocen en base al coeficiente entre los costos incurridos y los costos totales estimados de acuerdo al presupuesto total. La Sociedad no reconoce los ingresos y costos hasta el momento en que se inicie la construcción de las obras. El método de grado de avance de obra requiere que la Dirección de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las ventas de propiedades/unidades. Las eventuales modificaciones de los costos estimados de finalización son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del proyecto.

i. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta

La Sociedad determina el Impuesto a las Ganancias a pagar aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva del ejercicio. De acuerdo con las normas contables vigentes, la Sociedad determina el cargo contable por el Impuesto a las Ganancias por el método del Impuesto Diferido, el cual consiste en el reconocimiento (cómo crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 35% establecida por la Ley, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas. Cuando existen quebrantos impositivos acumulados susceptibles de disminuir ganancias impositivas futuras, o el Impuesto Diferido resultante de las diferencias temporarias es un activo, se reconocen contablemente dichos créditos en la medida en que la Dirección de la Sociedad estime que su aprovechamiento sea probable.

El activo por Impuesto Diferido registrado al 31 de diciembre de 2010 asciende a \$ 4.710.832 y se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente.

En la Nota 4. a los presentes estados contables, se expone un detalle de la evolución y composición de las cuentas de Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

50

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)

3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

i. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta (continuación)

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta ascendió a \$ 5.371.436. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 8.986.729, se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

j. Cuentas del estado de resultados

Las cuentas que acumulan operaciones monetarias a lo largo del ejercicio (gastos de administración, comercialización, etc.) se computaron a su valor nominal.

Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, netos" se exponen en forma conjunta: (a) las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, (b) los intereses devengados generados por activos y pasivos (c) los gastos e impuestos bancarios generados por activos y pasivos y (d) el resultado por tenencia generado por las inversiones transitorias.

k. Cuentas del patrimonio neto

A su valor nominal.

l. Estimaciones

La preparación de los estados contables conforme a las normas contables profesionales requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan los montos informados para los activos y pasivos y la exposición de los activos y pasivos contingentes a la fecha de emisión de los estados contables, así como los montos informados de los ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

51

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 4 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Impuesto a las Ganancias

Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	3.671.670
Total del Impuesto a las Ganancias	3.671.670

El Impuesto Diferido al cierre del ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre del ejercicio es la siguiente:

Activos (pasivos) por Impuesto Diferido:

Quebrantos impositivos de fuente nacional	9.533.850
Quebrantos impositivos de fuente extranjera	24.657
Inversiones transitorias	(680)
Valuación bienes de cambio	(4.846.995)
Saldos al cierre del ejercicio	4.710.832

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

Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	8.293.103
Intereses	(31.967)
Impuestos no deducibles	(49.870)
Otros créditos incobrables	(101.650)
Resultado por valuación de inversiones permanentes	(4.162.429)
Donaciones	(1.400)
Diversos	(274.117)
Impuesto a las Ganancias	3.671.670

La diferencia temporaria originada por los quebrantos impositivos acumulados al 31 de diciembre de 2010, los cuales pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación, es la siguiente:

Año	Pesos
2013	1.083.562
2014	3.265.598
2015	5.209.347
Total	9.558.507

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

52

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 5 Composición de los principales rubros

La composición de los principales rubros del balance general consolidado y del estado de resultados consolidado al cierre del ejercicio es la siguiente:

5.a. Caja y bancos**Caja**

En moneda nacional		60.707
En moneda extranjera	Anexo G	93.101
Bancos		
En moneda nacional		1.518.128
En moneda extranjera	Anexo G	167.803.284
Divisas a liquidar	Anexo G	1.751.520
Valores a depositar		210.248
Fondos restringidos	Nota 12.2	(1.200.000)
		170.236.988

5.b. Otros créditos**Corrientes:**

Impuesto al Valor Agregado		6.623.199
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		632.267
Impuesto a las Ganancias		629.450
Depósitos en garantía	Nota 12.2	1.200.000
Saldo con partes relacionadas	Nota 7	630.437
Seguros a devengar en moneda extranjera	Anexo G	495.928
Seguros a devengar en moneda nacional		11.073
Anticipos a proveedores en moneda nacional		349.142
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	58.237
Anticipos al personal		33.148
Otros créditos impositivos		47.702
Gastos a rendir	Anexo G	3.761
Diversos		1.600
		10.715.944

No corrientes:

Activo por Impuesto Diferido	Nota 4	4.710.832
Seguros a devengar	Anexo G	336.096
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		8.986.729
Depósitos en garantía	Anexo G	110.209
		14.143.866

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

53

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros del balance general consolidado y del estado de resultados consolidado al cierre del ejercicio es la siguiente (continuación):

5.c. Bienes de cambio

Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte" – Costo Incurrido		120.371.840
Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte" – Valuación a valor neto de realización		13.848.560
Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte" – Mayor valor bienes de cambio		55.574.069
Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte" – Mayor valor bienes de cambio – Depreciación Acumulada		(10.618.693)
Proyecto urbanístico denominado provisoriamente "Marina Río Luján" – Costo Incurrido		8.109.388
Proyecto urbanístico denominado provisoriamente "Marina Río Luján" – Mayor valor bienes de cambio		61.398.212
Proyecto urbanístico "Forum Alcorta" – Costo Incurrido		125.522.265
Proyecto urbanístico "Forum Alcorta" – Mayor valor bienes de cambio		19.691.563
Proyecto urbanístico denominado "Palermo" – Costo Incurrido		76.886.003
Anticipo a proveedores en moneda nacional		12.086.216
Anticipo a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	1.970.856
		484.840.279

5.d. Deudas comerciales**Corrientes:**

Proveedores en moneda nacional		11.172.796
Proveedores en moneda extranjera	Anexo G	459.481
Cheques diferidos		7.267.535
Provisión para gastos en moneda nacional		2.994.396
Provisión para gastos en moneda extranjera	Anexo G	61.729
Provisión para honorarios al Directorio		40.000
Seguros a pagar en moneda extranjera	Anexo G	487.636
Seguros a pagar en moneda nacional		7.455
Cumplimiento de contrato		37.128
Diversos		2.924
		22.531.080

No corrientes:

Fondo de reparo en moneda nacional		329.827
Fondo de reparo en moneda extranjera	Anexo G	55.410
		385.237

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

54

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros del balance general consolidado y del estado de resultados consolidado al cierre del ejercicio es la siguiente (continuación):

5.e. Préstamos**Corrientes:**

Préstamo bancario, con garantía hipotecaria	Nota 12.1	100.358
Adelanto en cuenta corriente		576.935
		677.293

No corrientes:

Préstamo bancario, con garantía hipotecaria	Nota 12.1	12.000.000
		12.000.000

5.f. Remuneraciones y cargas sociales

Sueldos a pagar	11.995
Cargas sociales a pagar	217.581
Provisión para vacaciones	388.183
Plan de pagos de impuestos nacionales	172.260
	790.019

5.g. Cargas fiscales**Corrientes:**

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)	3.813.884
Impuesto al Valor Agregado	859.253
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	462.581
Impuesto de sellos	26.636
Plan de pagos de impuestos nacionales	527.005
Plan de pagos de impuestos provinciales	552.072
Plan de pagos de impuestos municipales	45.412
Retenciones y percepciones a depositar	537.230
Derecho de registro e inspección	17.950
	6.842.023

(1) Neto de anticipos por \$ 1.557.552.

No corrientes:

Plan de pagos de impuestos provinciales	406.420
	406.420

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

55

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros del balance general consolidado y del estado de resultados consolidado al cierre del ejercicio es el siguiente (continuación):

5.h. Anticipo de clientes

Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	2.931.587
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	33.480.833
Cobros anticipados en moneda extranjera	Anexo G	186.243.070
Cobros anticipados en moneda nacional		24.816.315
Menos		
Impuesto al Valor Agregado		(20.149.108)
		227.322.697

5.i. Resultados financieros y por tenencia, netos

	Ganancia / (Pérdida)
Generados por activos	
Diferencias de cambio	(163.552)
Gastos bancarios	(70.992)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	879
Intereses	235.091
Diversos	13.288
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.112.746)
	(1.098.032)
Generados por pasivos	
Diferencias de cambio	(9.153.196)
Gastos bancarios	(300.000)
Intereses	(2.539.829)
	(11.993.025)

5.j. Otros ingresos y egresos, netos

Alquileres ganados	1.916.248
Resultado por venta de acciones	(747.105)
Diversos	115.871
	1.285.014

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

56

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 6 Capital social

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió fijar el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485, mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción (ver Nota 9. a los estados contables individuales). A la fecha de los presentes estados contables consolidados el mencionado aumento de capital social se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite en la Comisión Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 31 de diciembre de 2010, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	15.645.000	22 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados de depósito representativos	16.005.710	23 %
Otros tenedores de acciones ordinárias	19.577.108	28 %
	70.349.485	100 %

Nota 7 Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS

Accionistas personas físicas	356.176
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	250.455
Directores	23.806
	630.437

ANTICIPO DE CLIENTES

En moneda nacional	
Alto Palermo S.A.	32.377.486
Accionistas personas físicas	1.103.347
	33.480.833

En moneda extranjera

Accionistas personas físicas	2.931.587
	2.931.587

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

57

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 7 Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Ganancia/ (Pérdida)
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS	
Marina RL L.L.C.	(60.999)
Accionistas personas físicas	(57)
AGL Capital S.A.	(156.685)
	<u>(217.741)</u>
PAGOS	
AGL Capital S.A.	3.194.363
Driway Corporation S.A.	365.636
	<u>3.559.999</u>
INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN	
Accionistas personas físicas	253.887
Marina Río de la Plata S.L.	1.549
	<u>255.436</u>

Nota 8 Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de inversiones, créditos y deudas:

Inversiones

A vencer	
Hasta 3 meses	7.722.343
	<u>7.722.343</u>

Créditos

A vencer	
Hasta 3 meses	8.842.181
De 3 a 6 meses	755.987
De 6 a 9 meses	111.838
De 9 a 12 meses	101.449
Más de 12 meses	14.143.866
Sin plazo establecido	904.489
	<u>24.859.810</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

58

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 8 Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos y deudas (continuación)

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de inversiones, créditos y deudas (continuación):

Deudas

A vencer	
Hasta 3 meses	26.413.753
De 3 a 6 meses	4.064.422
De 6 a 9 meses	154.220
De 9 a 12 meses	144.258
Más de 12 meses	240.114.354
Sin plazo establecido	63.762
	270.954.769

b) Los saldos de inversiones, créditos y deudas que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

Inversiones

Devengan intereses	6.220.399
No devengan intereses	1.501.944
	7.722.343

Ver Anexo C.

Créditos

Devengan intereses	788.925
No devengan intereses	24.070.885
	24.859.810

Tasa promedio nominal anual: 8%**Deudas**

Devengan intereses	14.502.616
No devengan intereses	256.452.153
	270.954.769

Tasa promedio nominal anual: 18%**Nota 9 Información contenida en los estados contables individuales**

Las Notas 9. a 19. y 21. a 23. a los estados contables individuales de TGLT S.A. deben ser consideradas para una mejor interpretación de los presentes estados contables consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

59

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 10 Información por segmentos

La Dirección de la Sociedad, luego de efectuar el análisis de acuerdo a lo previsto en la sección 8.2.1. y 8.2.2. de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., ha concluido que no existen segmentos de negocios o geográficos por los cuales presentar información adicional ya que la totalidad de productos y/o servicios ofrecidos por la Sociedad están sujetos a los mismos riesgos y rentabilidades.

Nota 11 Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización

Tal como se menciona en la Nota 3.5.d., los bienes de cambio sobre los cuales se recibieron anticipos que fijan precio, y las condiciones contractuales de la operación prevén la efectiva concreción de la venta y la ganancia, están valuados al valor neto de realización proporcionado.

El método de valuación de bienes de cambio a valor neto de realización requiere que la Dirección de la Sociedad elabore presupuestos de los costos y de las ventas totales de sus proyectos inmobiliarios. Las modificaciones en las estimaciones son incorporadas periódicamente a estos presupuestos, e impactan directamente en el resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización.

A continuación, se expone la información más relevante correspondiente al Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte", utilizada por la Sociedad para el reconocimiento del resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización al cierre del ejercicio.

Costos		Ventas			Resultado por valuación de bienes de cambio a VNR			
Incurridos al 31/12/2010	Avance de obra (*)	Aseguradas al 31/12/2010	Avance de ventas (**)	Gastos de ventas aseguradas	Acumulado al 31/12/2010	Acumulado al 31/12/2009	Desvalorización de mayor valor inversión	Del ejercicio
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) * (2) - (1) * (4) - (5)	(7)	Nota 3.5.d. (8)	(9) = (6) - (7) - (8)
121.492.819	46%	180.202.464	57%	694.161	13.848.560	4.532.085	10.618.693	1.302.218

(*) Avance de obra promedio ponderado por ventas aseguradas de cada edificio del proyecto "Forum Puerto Norte".

(**) Avance de ventas promedio ponderado por costos incurridos en cada edificio del proyecto "Forum Puerto Norte".

Nota 12 Otros bienes de disponibilidad restringida

- 1) Como consecuencia de la financiación obtenida durante el ejercicio por la Sociedad Canfot S.A., mediante un Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco Hipotecario S.A. (el "Banco"), dicha sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto "Forum Alcorta". A continuación se resumen las principales condiciones del contrato:
 - a) El monto del préstamo es hasta la suma de \$ 30.000.000. Con fecha 17 de junio de 2010, el Banco otorgó a Canfot S.A. la suma de \$12.000.000. El saldo del préstamo, es decir, la suma de \$ 18.000.000 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de las siguientes condiciones dentro de un plazo de 180 días a partir de la firma del contrato:
 - Memoria descriptiva del proyecto definitivo presentado en el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

60

Por Comisión
Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 12 Otros bienes de disponibilidad restringida (continuación)

- Detalle definitivo de las unidades y cocheras que conforman el emprendimiento
 - Cronograma de avance de obra
 - Presupuesto definitivo de obra directa, curva de inversión y toda otra documentación que requiera el área técnica del Banco con el correspondiente dictamen técnico
 - Presupuesto de gastos indirectos y su curva de inversión
 - Plano definitivo de obra aprobado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- b) El plazo de duración es de 36 meses. El capital prestado deberá ser reembolsado por Canfot S.A. al Banco en pesos, a más tardar y como fecha límite improrrogable de pago, el 15 de junio de 2013. Dicha sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco.
- c) Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalentes a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

Al 31 de diciembre de 2010, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 111.531.189 y se incluye en el rubro "Bienes de cambio".

El monto pendiente de cancelación por el Contrato mencionado al 31 de diciembre de 2010, asciende a \$ 12.100.358, el cual se expone en el rubro "Préstamos" corrientes por \$ 100.358 y en "Préstamos" no corrientes por \$ 12.000.000.

Con fecha 23 de febrero de 2011, la Sociedad ha presentado la información detallada en el punto a) a los fines de que la entidad bancaria apruebe la extensión del plazo de vencimiento para la entrega de documentación y apruebe el desembolso del saldo del préstamo.

- 2) Con fecha 23 de diciembre de 2010, la Sociedad entregó cheques bancarios por un valor total de \$ 1.200.000 en concepto de reserva *ad referendum* de un activo sobre el cual la Sociedad está llevando a cabo un proceso de *due diligence* o auditoría. Los cheques se encuentran en poder de una escribanía que actúa como depositario, y en el caso en que se realice la operación, la suma será entregada a los vendedores del activo y considerada a cuenta de precio y principio de ejecución de la compra venta de dicho activo.

Nota 13 Seguridad e Higiene

La sociedad Maltería del Puerto S.A. ha sido citada, en su calidad de comitente de la obra Forum Puerto Norte (la "Obra"), en cuatro expedientes administrativos de la Coordinación de Salud y Seguridad en el Trabajo, dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe. Dicha sociedad presentó los descargos respectivos rechazando las imputaciones sobre las presuntas infracciones y la cantidad de personal afectado en cada una de las infracciones y ofreciendo la prueba correspondiente. Producida dicha prueba la Secretaría debe dictar la resolución determinando o no la existencia de infracciones y aplicando, en caso de corresponder, multas por las infracciones.

A la fecha de los presentes estados contables, no es posible determinar si existirá o no una condena de los infractores, como tampoco si la sanción será extensiva a Maltería del Puerto S.A. en su carácter de comitente de la Obra. El Ministerio debería resolver los expedientes durante el mes de abril de 2011, debiéndose tener en cuenta que en caso de aplicarse sanciones pecuniarias, las mismas deben ser abonadas, incluso en caso de apelación ante la Cámara de Apelaciones en lo Laboral de la Provincia de Santa Fe, bajo apercibimiento de ejecución por vía de apremio y clausura de la Obra.

El Directorio de la Sociedad estima que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas significativas a la Sociedad, por lo que al 31 de diciembre de 2010 no se había reconocido ningún cargo por este concepto.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

61

Por Comisión
Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Descripción	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del ejercicio	Al cierre	
Muebles y útiles	232.918	55.557	288.475	53.070	29.492	82.562	205.913
Hardware y software	118.356	160.371	278.727	75.828	77.446	153.274	125.453
Mejoras en inmuebles de 3°	252.719	-	252.719	165.247	84.240	249.487	3.232
TOTALES	603.993	215.928	819.921	294.145	191.178	485.323	334.598

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

62

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

ACTIVOS INTANGIBLES	Costo original			Amortizaciones acumuladas			Neto resultante
	Al inicio	Aumentos / (Bajas)	Al cierre	Al inicio	Del ejercicio	Al cierre	
Gastos de constitución	4.170	-	4.170	2.780	1.390	4.170	-
Software	22.680	166.118	188.798	-	62.933	62.933	125.865
Marcas	960	2.550	3.510	960	255	1.215	2.295
Desarrollo de software	110.973	(12.000)	98.973	-	-	-	98.973
Totales	138.783	156.668	295.451	3.740	(1) 64.578	68.318	227.133

LLAVE DE NEGOCIO	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante
	Al inicio	Aumentos / (Bajas)	Al cierre	Al inicio	Del ejercicio	Al cierre	
Llave negativa – Marina Río Luján S.A.	-	(4.529.940)	(4.529.940)	-	451.769	451.769	(4.078.171)
Llave negativa – Maltería del Puerto S.A.	-	(9.439.824)	(9.439.824)	-	1.803.693	1.803.693	(7.636.131)
Llave positiva – Canfot S.A.	-	46.492.271	46.492.271	-	-	-	46.492.271
Totales	-	32.522.507	32.522.507	-	(2) 2.255.462	2.255.462	34.777.969

(1) Incluida en el rubro "Otros gastos" del Estado de Resultados Consolidado.

(2) Incluida en el rubro "Depreciación de la llave de negocio" del Estado de Resultados Consolidado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

63

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INVERSIONES CONSOLIDADAS**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Concepto	Entidad	Tipo	Valor cuota (\$)	Cantidad de cuotas	Totales a Dic 31, 2010
Fondo común de inversión	Banco Itaú Argentina S.A.	Goal Pesos FCI – Clase B	3,280.715	457.810	1.501.944
Plazo fijo	HSBC Bank Argentina S.A.		-	-	6.220.399
Totales					7.722.343

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

64

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Rubro	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO				
Activo corriente				
Caja y bancos:				
Caja	US\$	23.546	3,936	92.676
	Reales	183	2,323	425
				<u>93.101</u>
Bancos	US\$	42.632.948	3,936	167.803.284
Divisas a liquidar	US\$	445.000	3,936	1.751.520
Otros créditos:				
Seguros a devengar	US\$	125.998	3,936	495.928
Anticipos a proveedores	US\$	14.796	3,936	58.237
Gastos a rendir	US\$	956	3,936	3.761
Bienes de cambio:				
Anticipos a proveedores	US\$	500.726	3,936	1.970.856
Total del activo corriente				172.176.687
Activo no corriente				
Otros créditos:				
Seguros a devengar	US\$	85.390	3,936	336.096
Depósitos en garantía	US\$	28.000	3,936	110.209
Total del activo no corriente				446.305
Total del activo				172.622.992

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

ANEXO G (continuación)

TGLT S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS CONSOLIDADOS EN MONEDA EXTRANJERA

(continuación)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Rubro	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales:				
Proveedores	US\$	115.564	3,976	459.481
Provisión para gastos	US\$	15.525	3,976	61.729
Seguros a pagar	US\$	122.645	3,976	487.636
Total del pasivo corriente				1.008.846
Pasivo no corriente				
Deudas comerciales:				
Fondo de reparo	US\$	13.936	3,976	55.410
Anticipo de clientes:				
Saldos con partes relacionadas	US\$	737.321	3,976	2.931.587
Cobros anticipados	US\$	46.841.818	3,976	186.243.070
Total del pasivo no corriente				189.230.067
Total del pasivo				190.238.913

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

66

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN CONSOLIDADA REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°64 APARTADO I INC. B) DE LA LEY N° 19.550

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Cuenta	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales
Sueldos y cargas sociales	116.506	994.121	1.536.936	2.647.563
Otros gastos del personal	2.073	17.685	26.896	46.654
Alquileres y expensas	12.371	105.555	160.530	278.456
Honorarios profesionales	-	-	2.398.038	2.398.038
Honorarios a la sindicatura	-	-	190.500	190.500
Honorarios al Directorio	-	-	40.000	40.000
Gastos de oferta pública	-	-	1.862.292	1.862.292
Impuestos, tasas y contribuciones	-	664.675	2.021.239	2.685.914
Movilidad y viáticos	2.910	58.395	63.353	124.658
Gastos de representación	-	25.530	-	25.530
Gastos de computación y servicios	5.836	49.797	296.907	352.540
Seguros	-	-	182.217	182.217
Gastos de oficina	-	-	220.911	220.911
Depreciaciones de bienes de uso	-	-	191.178	191.178
Otros créditos incobrables	-	290.429	-	290.429
Donaciones	-	-	4.000	4.000
Gastos de publicidad	-	663.281	-	663.281
Gastos generales	-	41.975	223.959	265.934
Totales	139.696	2.911.443	9.418.956	12.470.095

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

67

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente



ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

TGLT S.A.

BALANCES GENERALES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
		Pesos	Pesos
ACTIVO			
Activo corriente			
Caja y bancos	Nota 5.a	158.092.507	1.141.502
Inversiones transitorias	Anexo C	6.220.399	2.580.696
Créditos por ventas	Nota 5.b	1.412.140	2.991.043
Otros créditos	Nota 5.c	4.659.804	1.703.530
Total del activo corriente		170.384.850	8.416.771
Activo no corriente			
Otros créditos	Nota 5.c	6.708.566	868.643
Bienes de cambio	Nota 5.e	76.886.003	-
Bienes de uso	Anexo A	305.730	300.034
Activos intangibles	Anexo B	212.013	110.973
Inversiones permanentes	Nota 5.d	218.923.990	22.378.128
Total del activo no corriente		303.036.302	23.657.778
Total del activo		473.421.152	32.074.549
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	Nota 5.f	1.979.198	630.391
Préstamos	Nota 5.g	-	1.266.189
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 5.h	773.477	494.734
Cargas fiscales	Nota 5.i	2.645.976	1.071.092
Anticipos de clientes	Nota 5.j	407	-
Total del pasivo corriente		5.399.058	3.462.406
Pasivo no corriente			
Anticipos de clientes	Nota 5.j	32.377.486	-
Total del pasivo no corriente		32.377.486	-
Total del pasivo		37.776.544	3.462.406
PATRIMONIO NETO		435.644.608	28.612.143
Total del pasivo y el patrimonio neto		473.421.152	32.074.549

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
SíndicoFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil
Presidente

69

TGLT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INDIVIDUALES**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
		Pesos	Pesos
Ingresos por servicios prestados		8.028.322	7.877.278
Costo de los servicios prestados	Anexo H	(5.439.986)	(3.121.314)
Resultado Bruto		2.588.336	4.755.964
Gastos de comercialización	Anexo H	(1.852.379)	(1.198.817)
Gastos de administración	Anexo H	(6.699.927)	(2.419.379)
Resultado operativo		(5.963.970)	1.137.768
Resultados de inversiones permanentes	Nota 5.k	(11.892.656)	295.910
Otros gastos	Anexo B	(55.628)	-
Resultados financieros y por tenencia, netos	Nota 5.l		
<i>Generados por activos</i>		(267.868)	552.631
<i>Generados por pasivos</i>		(3.612.337)	(34.781)
Otros ingresos y egresos, netos	Nota 5.m	(747.105)	337
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(22.539.564)	1.951.865
Impuesto a las Ganancias	Nota 4	3.363.770	(569.951)
Resultado del ejercicio		(19.175.794)	1.381.914
Resultado por acción ordinaria			
Básico		(0,273)	0,062
Diluido		(0,273)	0,062

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

70

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Concepto	Aportes de los propietarios			Reserva sociedades controladas	Resultados acumulados			Totales Dic 31, 2010	Totales Dic 31, 2009
	Capital social	Prima de emisión	Total		Reserva legal	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	22.350.000	-	22.350.000	6.972.811	4.000	(714.668)	(710.668)	28.612.143	20.419.881
Modificación de saldos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	(162.463)
Saldos al inicio del ejercicio modificados	22.350.000	-	22.350.000	6.972.811	4.000	(714.668)	(710.668)	28.612.143	20.257.418
Reclasificación inversiones permanentes	-	-	-	-	-	-	-	-	6.972.811
Aumento de Capital social	47.999.485	378.208.774	426.208.259	-	-	-	-	426.208.259	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	(19.175.794)	(19.175.794)	(19.175.794)	1.381.914
Saldos al cierre del ejercicio	70.349.485	378.208.774	448.558.259	6.972.811	4.000	(19.890.462)	(19.886.462)	435.644.608	28.612.143

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

71

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUALES**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

	Dic 31, 2010 Pesos	Dic 31, 2009 Pesos
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	3.722.198	4.023.652
Efectivo al cierre del ejercicio	164.312.906	3.722.198
Aumento (Disminución) neta del efectivo	160.590.708	(301.454)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio	(19.175.794)	1.381.914
Impuesto a las Ganancias	(3.363.770)	569.951
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Depreciaciones de bienes de uso	179.259	132.404
Amortización de activos intangibles	55.628	-
Resultados de inversiones permanentes	11.892.656	(295.910)
Resultado por venta de acciones	747.105	-
Valor residual de los activos intangibles dados de baja	12.000	-
Diferencias de cambios devengadas no pagadas, netas	3.571.575	-
Resultado por venta de bienes de uso	-	(337)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución (Aumento) de créditos por ventas	1.578.903	(2.570.460)
Aumento de otros créditos	(5.432.417)	(1.147.142)
Aumento de bienes de cambio	(76.886.003)	-
Aumento de deudas comerciales	1.348.807	522.774
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	278.743	293.538
Aumento de cargas fiscales	1.574.884	994.488
Aumento de anticipos de clientes	32.377.893	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(51.240.531)	(118.780)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de bienes de uso	(184.955)	(68.763)
Cobros por ventas de bienes de uso	-	1.100
Aporte de capital en sociedades controladas	(500.010)	-
Aumento de participación en sociedades controladas	(212.257.198)	-
Pagos por compras de activos intangibles	(168.668)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(213.110.831)	(67.663)
Actividades de financiación		
Disminución de préstamos	(1.266.189)	(115.011)
Aumento de Capital social	426.208.259	-
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	424.942.070	(115.011)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	160.590.708	(301.454)

Las Notas 1 a 24 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

(1)Efectivo: equivale a caja y bancos e inversiones transitorias con vencimiento inferior a 3 meses.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

72

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 1 Propósito de los estados contables

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad ha aprobado por unanimidad la autorización del ingreso de la misma al régimen de oferta pública en el país y/o en los mercados del exterior que el Directorio determine oportunamente, y la oferta pública y cotización de sus acciones en la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (B.C.B.A.), respectivamente, y/o en las bolsas y/o mercados autorregulados del exterior que el Directorio determine oportunamente.

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. ha dispuesto dar curso a la Resolución N° 16.409 de fecha 8 de septiembre de 2010, por medio de la cual ha autorizado a la Sociedad para efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la B.C.B.A. ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Los presentes estados contables (en adelante los “estados contables”) al 31 de diciembre de 2010, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Los presentes estados contables corresponden al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2010. De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable, la Sociedad presenta la información contable en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado (31 de diciembre de 2009).

Nota 2 Actividad de la sociedad

La actividad principal de TGLT S.A. se relaciona con todas las funciones asociadas a los desarrollos residenciales inmobiliarios, como son: la búsqueda y la adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero de los proyectos. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en otras compañías, con las cuales la Sociedad tiene relaciones estratégicas.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos (ver Nota 2. a los estados contables consolidados), en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla según se detalla en Nota 10.

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables

3.1 Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales vigentes establecen que a partir del 1 de octubre de 2003 se discontinúe la aplicación del método de reexpresión en moneda homogénea establecido por la Resolución Técnica N° 6, con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E.

En consecuencia, se utilizó la moneda nominal de curso legal en la República Argentina como moneda homogénea, en la preparación de los presentes estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

73

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)

3.2 Normas contables profesionales aplicables

El Directorio de la Sociedad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, las normas pertinentes de la C.N.V. y la Ley de Sociedades Comerciales.

La preparación de los estados contables de acuerdo con dichas normas contables profesionales, requiere la consideración por parte de la Dirección de la Sociedad de estimaciones y supuestos que pueden afectar los montos informados de activos y pasivos, la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados contables, como así también los montos informados de ingresos y gastos de cada ejercicio. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

3.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1 de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E., para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, la cual adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Con fecha 26 de abril de 2010, el Directorio de la Sociedad ha aprobado el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera", el cual fue presentado ante la C.N.V. con fecha 30 de abril de 2010.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera" se estaba cumpliendo de acuerdo a lo acordado.

3.4 Criterios de medición contable y exposición

Los principales criterios de valuación utilizados en la preparación de los presentes estados contables, fueron los siguientes:

a. Caja y bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo G.

b. Inversiones transitorias

Plazo fijo: A su valor nominal, más la correspondiente porción financiera devengada hasta el cierre del ejercicio.

Fondo Común de Inversión: Han sido valuadas al valor de cotización de la cuota parte vigente a la fecha de cierre del ejercicio menos gastos directos de venta.

Las colocaciones en moneda extranjera fueron convertidas al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio, aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. El detalle respectivo se expone en los Anexos C y G.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

74

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****c. Créditos y deudas**

Créditos y pasivos comerciales: los créditos y pasivos comerciales con partes independientes han sido valuados al precio de contado estimado al momento de cada operación, más la correspondiente porción financiera devengada hasta el cierre de cada ejercicio. Los créditos y pasivos comerciales con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre de cada ejercicio en caso de haber sido pactados.

Otros créditos y pasivos: los créditos y pasivos diversos con partes independientes han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar o a pagar, respectivamente, descontada, de ser aplicable, utilizando la tasa estimada al momento de incorporación del activo y pasivo. En los casos en que no difieren significativamente se han mantenido a su valor nominal. Los créditos y pasivos diversos con partes relacionadas han sido valuados a su valor nominal más los componentes financieros devengados al cierre de cada ejercicio en caso de haber sido pactados.

Anticipos de clientes: representan fondos recibidos como consecuencia de la comercialización de unidades del proyecto urbanístico denominado "Palermo", donde las unidades aún no habían sido entregadas. Estos anticipos fueron valuados de acuerdo a la suma de dinero recibida.

En los casos de cuentas en moneda extranjera, los importes así determinados se convirtieron a moneda nacional a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, aplicables para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle respectivo se expone en el Anexo G. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.

Los créditos y deudas incluyen la porción devengada de los resultados financieros pertinentes hasta la fecha de cierre de cada ejercicio. Los componentes financieros implícitos han sido segregados de los saldos patrimoniales correspondientes, cuando fueron significativos.

El detalle de saldos con partes relacionadas se expone en la Nota 7. de los presentes estados contables.

El crédito por Impuesto Diferido se ha reflejado a su valor nominal.

Los pasivos por costos laborales se devengan en el ejercicio en el cual los empleados han prestado el servicio que da origen a tales contraprestaciones.

d. Bienes de cambio

El inmueble clasificado como bien de cambio se valúa al costo de adquisición, de acuerdo con lo mencionado en la Nota 3.1. o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluye el valor del terreno e impuestos inmobiliarios.

El valor de los bienes de cambio no supera su valor recuperable a la fecha de cierre del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****e. Bienes de uso**

Se valoraron a su costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad. La evolución de los bienes de uso se incluye en el Anexo A.

La Dirección de la Sociedad revisa anualmente el valor residual contable de los bienes de uso a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de los mismos pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable. El monto recuperable para los bienes de uso equivale al valor neto de realización o al valor de uso, el que sea mayor.

La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización. Por lo tanto, el valor de los bienes de uso no supera su valor recuperable a la fecha de cierre de cada ejercicio, respectivamente.

f. Activos intangibles

Corresponden a las erogaciones efectuadas para la adquisición y desarrollo de software y el registro de marcas.

Los activos intangibles se encuentran valuados a su valor nominal, menos la correspondiente amortización proporcional a los años de vida útil asignados. La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del año de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en el Anexo B.

La Dirección de la Sociedad revisa el valor residual contable de los activos intangibles a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de los mismos pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable. El monto recuperable para los activos intangibles equivale al valor neto de realización o al valor de uso, el que sea mayor. La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización sobre los activos intangibles a la fecha.

Por lo expuesto, el valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a la fecha de cierre de cada ejercicio.

g. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad poseía participación en otras sociedades de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Participación	
	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Canfot S.A.	75,04%	30,88%
Maltería del Puerto S.A.	75,00%	12,97%
Piedras Claras S.A.	-	20,00%
Marina Río Luján S.A.	49,99% (1)	-

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

76

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****g. Inversiones permanentes (continuación)**

(1) Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto (únicos accionistas de Marina Río Lujan S.A. a dicha fecha) suscribieron un Contrato de Fideicomiso de Garantía, por el que Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto transfirieron cada uno la nuda propiedad de una acción de Marina Río Lujan S.A. de su titularidad, a Carlos Marcelo D'Alessio, en garantía del cumplimiento del procedimiento de compraventa de acciones acordado oportunamente. En virtud del mencionado acuerdo, Marinas Río de la Plata SL podía adquirir la totalidad de las acciones de Marcelo Gómez Prieto, y Marcelo Gómez Prieto podía adquirir la totalidad de las acciones de Marinas Río de la Plata SL, ofreciendo y otorgando previamente al otro una opción de comprar o de vender la totalidad de las acciones a un precio y condiciones a definir por quien resulte oferente.

Con fecha 22 de febrero de 2010, Marcelo Gómez Prieto consintió y la Sociedad aceptó asumir la totalidad de los derechos y obligaciones de Marinas Río de la Plata SL bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía, y sustituirla bajo dicho contrato.

- Inversión en Canfot S.A.:

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables anuales de la mencionada sociedad al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, respectivamente.

Al 31 diciembre de 2009, y como consecuencia del aumento y reducción de capital de la suma de \$ 2.701.302 a la suma de \$ 112.218.307 y de la suma de \$ 112.218.307 a la suma de \$ 48.238.100, respectivamente; aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Canfot S.A., la Sociedad poseía un 30,88% del Capital social de la mencionada sociedad, debido a que la totalidad del monto de la reducción voluntaria mencionada fue reintegrada al otro accionista de Canfot S.A.

Al 31 de diciembre de 2010, como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad y de la disolución y liquidación anticipada de Drivay Corporation S.A. (ver Nota 19.), la Sociedad poseía un 75,04 % del Capital social de Canfot S.A.

- Inversión en Maltería del Puerto S.A.:

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables anuales de la mencionada sociedad al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2010, y como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (Nota 19.), la misma poseía un 75,00 % del Capital social de Maltería del Puerto S.A.

- Inversión en Piedras Claras S.A.:

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional, se ha utilizado la información contable de Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay) al 31 de diciembre de 2009, la cual ha sido convertida siguiendo los lineamientos de la Resolución Técnica N° 18 de la F.A.C.P.C.E., para las sociedades no integradas.

El 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Piedras Claras S.A. resolvió aprobar la disolución y

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

77

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

liquidación anticipada de la mencionada sociedad y adjudicar los activos de ésta a favor de su único accionista, la Sociedad (ver Nota 19.).

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)

3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

g. Inversiones permanentes (continuación)

- Inversión en Marina Río Luján S.A.:

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables anuales de la mencionada sociedad al 31 de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010, y como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (ver Nota 19.), la misma poseía un 49,99 % del Capital social de Marina Río Luján S.A. (ver llamada (1) de la presente Nota).

Adicionalmente, la Sociedad ha reconocido el efecto contable de las adquisiciones mencionadas en los párrafos precedentes de acuerdo a lo establecido en el apartado 1.3.1. de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E. De esta forma, la diferencia entre el valor contable de activos y pasivos y sus correspondientes valores corrientes y de cancelación netos, se incluyen en el rubro "Inversiones permanentes" dentro del activo no corriente y asciende a la suma de \$ 126.045.151 al 31 de diciembre de 2010. Dicha diferencia se generó principalmente por la comparación entre los valores contables y los correspondientes valores corrientes de los principales activos que poseían las sociedades adquiridas (bienes de cambio).

El valor corriente de los activos netos identificables surge de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

De acuerdo a lo previsto en el punto 1.2.ñ) de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de la compra, que resultan de aplicar el criterio establecido en la sección 1.3.1. de dicha Resolución Técnica, deberán imputarse a resultados en la inversora en función del consumo de dichos activos por la empresa emisora. Por lo recién expuesto, la Sociedad ha imputado a resultados el mayor valor de dichas inversiones aplicando el mismo criterio que el empleado por las sociedades emisoras para el reconocimiento en resultados de sus bienes de cambio, es decir en función del grado de avance del proyecto.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido un cargo en resultados por la suma de \$ 10.618.693, el cual se incluye en el estado de resultados dentro del rubro "Resultados de inversiones permanentes".

El Directorio de la Sociedad revisa el valor contable de las inversiones permanentes valuadas al valor patrimonial proporcional a fin de verificar si el mismo ha sufrido alguna desvalorización significativa, cuando existan hechos o haya cambios en las circunstancias que indiquen que el valor registrado de las mismas pueda no ser recuperable. Si existiese algún indicio, y los valores de libros superaran el monto recuperable estimado, dichos activos se deben reducir hasta el límite de su valor recuperable.

El valor de las inversiones permanentes no supera su valor recuperable a la fecha de cierre de cada ejercicio.

h. Llave de negocio

Como consecuencia de las adquisiciones de inversiones permanentes durante el período finalizado el 31 de marzo de 2010 (ver Nota 19. a los estados contables individuales), y considerando que a dicha fecha (en los casos en donde el precio de la transacción estaba supeditado al precio de suscripción que tendría la acción de la Sociedad en el momento que la misma realice la oferta pública de sus acciones) el Directorio había asumido un precio por acción de \$11,50 (punto medio del rango de precios indicativo propuesto por la Sociedad) la Sociedad había reconocido originalmente una llave de negocio positiva neta total de \$ 63.142.008 a dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

78

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)**3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****h. Llave de negocio (continuación)**

Con fecha 29 de octubre de 2010, el Directorio fijó el precio de las acciones de la Sociedad en un valor de \$9,034 por acción (ver Nota 22. a los estados contables individuales). De esta forma, la Sociedad ha modificado la estimación mencionada en el párrafo precedente al 31 de diciembre de 2010, reconociendo una llave de negocio positiva neta total de \$ 32.522.507 a dicha fecha. La contrapartida del efecto de la diferencia del precio de la acción mencionado ha generado una disminución en el rubro "Otros pasivos – Acreedores por adquisición de participaciones en sociedades".

La llave de negocio mencionada en el párrafo precedente se ha determinado al momento de cada una de las adquisiciones y en función a lo establecido en el apartado 1.3.1.1.d) y e) de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E.

El criterio adoptado por la Sociedad para la depreciación de la llave de negocio es el siguiente:

- a) Llave de negocio negativa vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte": debido a que la Dirección de la Sociedad no ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida, el valor llave se deprecia empleando el mismo criterio que el utilizado para el reconocimiento en resultados del mayor valor de bienes de cambio generado por la adquisición de la sociedad Maltería del Puerto S.A. De esta forma la depreciación de la llave negativa se reconoce en función al grado de avance de las obras del proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte".
- b) Llave de negocio negativa vinculada con el proyecto urbanístico "Marina Río Luján": debido a que la Dirección de la Sociedad ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida, el valor llave se deprecia en función a los resultados reconocidos por la Sociedad por la aplicación del método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. (ver Nota 3.4.g. a los estados contables individuales al 31 de diciembre de 2010).
- c) Llave de negocio positiva vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Alcorta": se depreciará en función al grado de avance de las obras del proyecto inmobiliario que se desarrolla en la sociedad adquirida. Este criterio constituye la mejor estimación del período durante el cual se espera que la Sociedad reciba beneficios económicos relacionados a dicho valor. Al 31 de diciembre de 2010, las obras del proyecto "Forum Alcorta" no habían comenzado.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha reconocido depreciaciones del valor llave de negocio por un importe neto de \$ 2.255.462, el cual se expone en el estado de resultados dentro del rubro "Resultados de inversiones permanentes".

i. Reconocimiento de ingresos

Los principales ingresos operativos de la Sociedad lo constituyen los honorarios generados por los contratos de gerenciamiento y las comisiones relacionadas a los proyectos inmobiliarios que desarrollan las sociedades vinculadas. Estos ingresos se reconocen en función a la prestación del servicio por parte de la Sociedad, con independencia del período de facturación de los mismos.

j. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta

La Sociedad determina el Impuesto a las Ganancias a pagar aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva de cada ejercicio. De acuerdo con las normas contables vigentes, la Sociedad determina el cargo contable por el Impuesto a las Ganancias

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

79

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

por el método del Impuesto Diferido, el cual consiste en el reconocimiento (cómo crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, determinado a la tasa vigente del 35% establecida por la Ley, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas. Cuando existen quebrantos impositivos acumulados susceptibles de disminuir ganancias impositivas futuras, o el Impuesto Diferido resultante de las diferencias temporarias es un activo, se reconocen contablemente dichos créditos en la medida en que la Dirección de la Sociedad estime que su aprovechamiento sea probable.

Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)

3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

j. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta (continuación)

El activo por Impuesto Diferido registrado al 31 de diciembre de 2010 asciende a \$ 3.705.978 y se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente (\$ 342.208 al 31 de diciembre de 2009).

En la Nota 4. a los presentes estados contables, se expone un detalle de la evolución y composición de las cuentas de Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.

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

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 2.463.254. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 2.892.379, se exponen en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

k. Cuentas del patrimonio neto

A su valor nominal.

l. Cuentas del estado de resultados

A su valor nominal.

Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, netos" se exponen en forma conjunta: (a) las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, (b) los intereses devengados generados por activos y pasivos (c) los gastos e impuestos bancarios generados por activos y (d) el resultado por tenencia generado por las inversiones transitorias.

3.5 Información comparativa

De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 de la F.A.C.P.C.E. sobre Normas Generales de Exposición Contable, considerando lo mencionado en Nota 1., la Sociedad presenta el Balance General en forma comparativa.

En oportunidad de la emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

80

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

exposición de ciertas partidas. Los estados contables al 31 de diciembre de 2009, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

Nota 4 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

Impuesto a las Ganancias	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	3.363.770	(569.951)
Total del Impuesto a las Ganancias	3.363.770	(569.951)

A continuación se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar a Resultado del ejercicio antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	7.888.847	(683.153)
Impuestos no deducibles	(49.870)	(42.108)
Intereses	(17.808)	(34.381)
Ajustes al resultado de ejercicios anteriores	-	56.862
Resultado por valuación de inversiones permanentes	(4.162.429)	103.569
Diversos	(294.970)	29.260
Impuesto a las Ganancias	3.363.770	(569.951)

El Impuesto Diferido al cierre del ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre del ejercicio es la siguiente:

Activos (pasivos) por Impuesto Diferido	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Quebrantos impositivo de fuente nacional	3.681.321	358.794
Quebrantos impositivo de fuente extranjera	24.657	-
Valuación inversiones transitorias	-	(16.586)
Saldos al cierre del ejercicio	3.705.978	342.208

Los quebrantos impositivos acumulados pueden ser utilizados hasta la fecha descripta a continuación aplicando la tasa impositiva vigente al momento de su utilización:

Año	Pesos
2013	358.794
2015	3.347.184
Total	3.705.978

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

81

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 5 Composición de los principales rubros

La composición de los principales rubros de los balances generales y de los estados de resultados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

5.a. Caja y bancos

Caja		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
En moneda nacional		5.670	8.240
En moneda extranjera	Anexo G	3.633	28.930
Bancos			
En moneda nacional		63.832	627.917
En moneda extranjera	Anexo G	159.009.124	476.415
Valores a depositar		210.248	-
Fondos restringidos	Nota 24	(1.200.000)	-
		158.092.507	1.141.502

5.b. Créditos por ventas

Deudores comunes en moneda extranjera	Anexo G	-	470.035
Deudores comunes en moneda nacional		-	93.973
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	1.412.140	2.378.635
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	-	48.400
		1.412.140	2.991.043

5.c. Otros créditos**Corrientes**

Impuesto al Valor Agregado		1.437.628	-
Impuesto a las Ganancias		230.375	96.543
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		160.163	31.281
Depósito en garantía	Nota 24	1.200.000	-
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	344.890	108.276
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	788.925	1.381.374
Seguros a devengar en moneda nacional		3.571	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	Anexo G	241.343	-
Anticipos a proveedores en moneda nacional		108.461	23.651
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	58.237	28.200
Anticipos al personal		33.148	31.544
Gastos a rendir	Anexo G	3.761	-
Otros créditos impositivos		47.702	-
Diversos		1.600	2.661
		4.659.804	1.703.530

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

82

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

No corrientes

Activo por Impuesto Diferido	Nota 4	3.705.978	342.208
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		2.892.379	428.675
Depósitos en garantía	Anexo G	110.209	97.760
		6.708.566	868.643

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales y de los estados de resultados al 30 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente (continuación):

5.d. Inversiones permanentes

		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Canfot S.A. - Acciones	Anexo C	31.397.774	14.795.708
Maltería del Puerto S.A. - Acciones	Anexo C	17.856.370	2.743.890
Marina Río Luján S.A. - Acciones	Anexo C	8.846.726	-
Piedras Claras S.A. - Acciones	Anexo C	-	4.838.530
Canfot S.A. - Llave	Anexo B	46.492.271	-
Maltería del Puerto S.A. - Llave	Anexo B	(7.636.131)	-
Marina Río Luján S.A. - Llave	Anexo B	(4.078.171)	-
Canfot S.A. - Mayor valor inversión		19.691.563	-
Maltería del Puerto S.A. - Mayor valor bienes de inversión		55.574.069	-
Maltería del Puerto S.A. - Mayor valor bienes de cambio - Depreciación Acumulada		(10.618.693)	-
Marina Río Luján S.A. - Mayor valor inversión		61.398.212	-
		218.923.990	22.378.128

5.e. Bienes de cambio

Proyecto urbanístico "Palermo" – Costo Incurrido	76.886.003	-
	76.886.003	-

5.f. Deudas comerciales

Proveedores comunes en moneda nacional		266.355	284.505
Proveedores comunes moneda extranjera	Anexo G	424.446	-
Cheques diferidos		766.236	-
Saldos con partes relacionadas	Nota 7	93.118	93.118
Provisión para honorarios al Directorio		40.000	-
Seguros a pagar en moneda nacional		1.179	-
Seguros a pagar en moneda extranjera	Anexo G	244.403	-
Provisión para gastos en moneda nacional		78.808	157.768
Provisión para gastos en moneda extranjera	Anexo G	61.729	95.000
Diversos		2.924	-
		1.979.198	630.391

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

83

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

5.g. Préstamos

Saldos con partes relacionadas	Nota 7 y Anexo G	-	1.252.100
Adelantos en cuenta corriente		-	14.089
		-	1.266.189

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales y de los estados de resultados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente (continuación):

5.h. Remuneraciones y cargas sociales

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Provisión para vacaciones	387.223	154.767
Cargas sociales a pagar	213.994	117.221
Plan de pagos de impuestos nacionales	172.260	213.866
Remuneraciones a pagar	-	8.880
	773.477	494.734

5.i. Cargas fiscales

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)	2.294.179	1.172
Retenciones y percepciones a depositar	183.981	95.311
Plan de pagos de impuestos nacionales	164.807	413.881
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	3.009	-
Impuesto al Valor Agregado	-	560.728
	2.645.976	1.071.092

(1) Neto de anticipos y otros créditos fiscales por \$169.075 y \$ 133.606 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente.

5.j. Anticipos de clientes**Corrientes**

Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	407	-
		407	-

No Corrientes

Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	32.377.486	-
		32.377.486	-

5.k. Resultados de inversiones permanentes

	Ganancia / Pérdida	
	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Resultados de inversiones permanentes	(3.529.425)	295.910
Desvalorización de mayor valor inversión	(10.618.693)	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

84

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Depreciación de la llave de negocio	Anexo B	2.255.462	-
		(11.892.656)	295.910

Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales y del estado de resultados al 31 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre 2009, es la siguiente (continuación):

5.l. Resultados financieros y por tenencia, netos

Generados por activos	Ganancia / Pérdida	
	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Diferencias de cambio	(250.352)	305.336
Gastos bancarios	(22.782)	(33.064)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	879	474.795
Intereses	205.769	32.738
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(201.382)	(227.174)
	(267.868)	552.631
Generados por pasivos		
Diferencias de cambio	(3.405.807)	(20.193)
Intereses	(206.530)	(14.588)
	(3.612.337)	(34.781)

5.m. Otros ingresos y egresos, netos

Resultado por venta de acciones	(747.105)	-
Resultado por ventas de bienes de uso	-	337
	(747.105)	337

Nota 6 Capital social

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió fijar el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485, mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción (ver Nota 9. a los estados contables individuales). A la fecha de los presentes estados contables el mencionado aumento de capital social se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite en la Comisión Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 31 de diciembre de 2010, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente

Accionistas	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	15.645.000	22 %

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
Por Comisión Fiscalizadora C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados de depósito representativos de acciones ordinarias	16.005.710	23 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.577.108	28 %
	<u>70.349.485</u>	<u>100 %</u>

Nota 7 Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

CRÉDITOS POR VENTAS

En moneda extranjera	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Canfot S.A.	268.722	2.312.374
Maltería del Puerto S.A.	1.143.418	66.261
	<u>1.412.140</u>	<u>2.378.635</u>
En moneda nacional		
Canfot S.A.	-	48.400
	-	<u>48.400</u>

OTROS CRÉDITOS

En moneda nacional		
Accionista persona física	248.210	75.300
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	75.820	32.902
Maltería del Puerto S.A.	20.860	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	-	74
	<u>344.890</u>	<u>108.276</u>
En moneda extranjera		
Marina Río Luján S.A.	788.925	-
Piedras Claras S.A.	-	466.834
Driway Corporation S.A.	-	4.888

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

86

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Gastos efectuados a nombre de terceros		
Canfot S.A.	-	879.933
Marinas Río de la Plata S.L.	-	17.217
Marina RL L.L.C.	-	1.222
Diversos		
Tovleb S.R.L.	-	11.280
	788.925	1.381.374
DEUDAS COMERCIALES		
Canfot S.A.	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.	13.189	13.189
	93.118	93.118
PRÉSTAMOS		
Accionista persona física	-	1.252.100
	-	1.252.100
ANTICIPOS DE CLIENTES		
En moneda nacional		
Marina Río Luján S.A.	407	-
	407	-
En moneda extranjera		
Alto Palermo S.A.	32.377.486	-
	32.377.486	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

87

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 7 Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS		
Maltería del Puerto S.A.	3.476.970	3.471.501
Canfot S.A.	4.345.190	1.973.415
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	7.500	90.000
Marina Río Luján S.A.	-	900.000
Tovleb S.R.L.	-	15.000
	7.829.660	6.449.916
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		
Marina RL L.L.C.	(60.999)	-
Maltería del Puerto S.A.	(4.995)	-
Marina Río Luján S.A.	(8.075)	-
Tovleb S.R.L.	190	-
Marinas Río de la Plata S.L.	128	-
Canfot S.A.	230.165	32.738
	156.414	32.738
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Canfot S.A.	268.371	52.700.705
Accionistas persona física	178.894	-
Maltería del Puerto S.A.	50.457	169.617
	497.722	52.870.322
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS, COMISIONES GANADAS Y MUTUOS CELEBRADOS		
Maltería del Puerto S.A.	3.121.488	4.552.954
Canfot S.A.	8.785.420	-
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	9.075	117.975
Tovleb S.R.L.	-	21.175
Marina Río Luján S.A.	-	1.089.000
	11.915.983	5.781.104
COBRANZAS EFECTUADAS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Canfot S.A.	-	51.844.367
	-	51.844.367

Nota 8 Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de inversiones, créditos y deudas:

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Inversiones		
A vencer		
Hasta 3 meses	6.220.399	2.580.696
Total de inversiones	6.220.399	2.580.696

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

88

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 8 Apertura por vencimiento y tasas de interés de inversiones, créditos y deudas (continuación)

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de inversiones, créditos y deudas (continuación):

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Créditos		
A vencer		
Hasta 3 meses	4.550.090	2.962.175
De 3 a 6 meses	289.659	-
De 6 a 9 meses	47.245	128.086
De 9 a 12 meses	827.771	
Más de 12 meses	6.708.566	868.643
Sin plazo establecido	357.179	1.604.312
Total de créditos	12.780.510	5.563.216
Deudas		
A vencer		
Hasta 3 meses	2.946.327	1.692.843
De 3 a 6 meses	2.359.207	184.491
De 6 a 9 meses	-	159.250
De 9 a 12 meses	-	1.332.704
Más de 12 meses	32.377.486	-
Sin plazo establecido	93.524	93.118
Total de deudas	37.776.544	3.462.406

b) Los saldos de inversiones, créditos y deudas que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Inversiones		
Devengan intereses	6.220.399	2.580.696
	6.220.399	2.580.696
Ver Anexo C.		
Créditos		
Devengan intereses	788.925	879.933
No devengan intereses	11.991.585	4.683.283
	12.780.510	5.563.216
Tasa promedio nominal anual:	8%	15%
Deudas		
Devengan intereses	337.067	1.893.936
No devengan intereses	37.439.477	1.568.470
	37.776.544	3.462.406
Tasa promedio nominal anual:	18%	13%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

89

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 9 Reforma a los estatutos sociales

Con fecha 15 de agosto de 2007, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó por unanimidad aumentar el capital social de la suma de \$ 20.000 a la suma de \$ 28.571, con una prima de emisión que se fijó para todo el aumento de \$ 22.321.429. El mencionado aumento fue suscripto en su totalidad por PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e integrado mediante depósito en cuenta bancaria de la Sociedad.

El aumento de capital mencionado precedentemente implicó la modificación del Art. 5 ("Capital") del estatuto social.

Adicionalmente, la mencionada Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, aprobó por unanimidad una reforma integral de su estatuto social con el fin de adecuarlo a las nuevas necesidades del negocio de la Sociedad. Entre otros aspectos, se incorporaron un régimen de limitación a la transmisibilidad de acciones en los términos del Art. 214 de la Ley N° 19.550, un nuevo régimen de representación y administración social y la conformación de un órgano de fiscalización privada.

Las modificaciones al estatuto social mencionadas precedentemente se inscribieron ante la Inspección General de Justicia el 17 de noviembre de 2009.

Con fecha 20 de junio de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad modificar el Art. 10 ("Garantías") del estatuto social.

Con fecha 22 de septiembre de 2009, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad aclarar que la fecha de cierre de ejercicio social de la Sociedad es el día 31 de diciembre de cada año y no 30 de diciembre como se consigna en el estatuto de la Sociedad. Debido a lo recién mencionado, se procedió a reformar el Art. 4 del estatuto social ("Cierre del ejercicio").

Dicha modificación al estatuto social se inscribió ante la Inspección General de Justicia el 1 de diciembre de 2009.

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Efectuar la conversión de la totalidad de las acciones ordinarias clase A y clase B nominativas no endosables en acciones ordinarias escriturales, mediante la reforma del Art. 5 ("Capital") del estatuto social, y la eliminación, por no resultar de aplicación, del Art. 6 ("Menciones de las Acciones") del estatuto social.
- b) Aumentar el capital social de la suma de \$ 28.571 a la suma de \$ 22.350.000 mediante la capitalización de la cuenta "Prima de emisión" por la suma de \$ 22.321.429. Por lo recién expuesto, se procedió a modificar el Art. 5 ("Capital") del estatuto social.
- c) Efectuar una reforma integral del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones. La mencionada reforma integral implicó modificaciones del Art. 5 ("Capital"), Art. 9 ("Administración y Representación"), Art. 11 ("Facultades del Directorio"), Art. 12 ("Fiscalización") y Art. 13 ("Asambleas"); la eliminación del Art. 7 ("Limitaciones a la transferencia de acciones"); y la incorporación del nuevo Art. 12 ("Comité de auditoría"), Art. 13 ("Régimen estatutario de la oferta pública obligatoria") y Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante").
- d) Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que las modificaciones realizadas con motivo de la reforma integral mencionada en el párrafo anterior entren en vigencia a partir del momento en que la Sociedad efectivamente haga oferta pública y/o cotice todas o parte de sus acciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

90

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 9 Reforma a los estatutos sociales (continuación)

- e) Aumentar el capital social por hasta la suma de \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 acciones ordinarias escriturales, conforme así lo determine el Directorio, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública en el país y/o en el exterior. La integración del mencionado aumento podrá ser efectuado (i) mediante la capitalización de ciertas obligaciones preexistentes de la Sociedad a ser determinadas por la Asamblea o (ii) en efectivo; con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Sociedad al momento de la emisión. El mencionado aumento de capital implicó la modificación del Art. 5 ("Capital") del estatuto social.
- f) Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que el aumento de capital mencionado en el punto precedente no pueda ser dejado sin efecto sin el voto afirmativo de los Accionistas clase B. Asimismo, que la implementación de las demás condiciones de emisión de las acciones a ser ofrecidas por suscripción pública por parte del Directorio, requiera el voto afirmativo de al menos un director nombrado por los accionistas clase B.
- g) Consideración de la emisión de opciones de compra a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la Sociedad, con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra.

El aumento del Capital social descrito en el apartado b) precedente fue inscripto ante la Inspección General de Justicia el 21 de enero de 2010.

En tanto, la inscripción del texto ordenado del estatuto social que incluyen las modificaciones detalladas en los apartados precedentes, excepto el aumento de Capital social descrito en el apartado b), fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 28 de enero de 2010.

Con fecha 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Efectuar modificaciones respecto de los quórum requeridos para las convocatorias y para las decisiones adoptadas en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, mediante la reforma del Art. 11 ("Asambleas") del estatuto social.
- b) Reformar el Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante") del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones.

Con fecha 13 de abril de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Rectificar el Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante") del estatuto social y efectuar modificaciones respecto de los quórum requeridos para las convocatorias y para las decisiones adoptadas en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, mediante la reforma del Art. 11 ("Asambleas") del estatuto social.
- b) Redactar un nuevo texto ordenado del estatuto social, el cual entrará en vigencia una vez que la Sociedad haga efectivamente oferta pública y/o cotización de todas o parte de las acciones en la República Argentina conforme las modificaciones resueltas en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fechas 30 de octubre de 2009 y 19 de febrero de 2010.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 9 Reforma a los estatutos sociales (continuación)

Las modificaciones al estatuto social dispuestas por las Asambleas de Accionistas de fecha 19 de febrero de 2010 y 13 de abril de 2010 se inscribieron ante la Inspección General de Justicia el 3 de mayo de 2010.

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió:

1. Fijar el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones, que tuvo lugar entre los días 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010. En consecuencia, se fijó el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485 mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, destinándose la diferencia entre el precio de suscripción y el valor nominal de cada acción, netos de gastos, a la constitución de una reserva especial de prima de emisión. Asimismo, el Directorio resolvió no efectuar un nuevo llamado a suscripción pública dentro de los próximos seis meses.
1. Implementar la eliminación de la división de clases de acciones, convirtiendo las acciones existentes en acciones ordinarias escriturales de una única clase.
2. Implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por Caja de Valores S.A. a partir del día 5 de noviembre de 2010.
3. Fijar el capital social de la sociedad en la suma de \$ 70.349.485 y dejar constancia que 31.984.275 acciones ordinarias escriturales se suscriben en el tramo argentino de la oferta de acciones y 16.015.210 ordinarias escriturales en forma de Global Depositary Shares se suscriben en el tramo internacional de la oferta de acciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el aumento de capital mencionado precedentemente se encontraba pendiente de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite ante la CNV.

Nota 10 Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión

a. Canfot S.A.:

Con fecha 27 de octubre de 2009, Canfot S.A. y la Sociedad celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual la primera encarga a la Sociedad la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por dichos servicios, las partes acordaron el pago de 48 cuotas mensuales de US\$ 67.000 más el Impuesto al Valor Agregado a favor de la Sociedad, que no podrán superar el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto; sin embargo, si una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite del 2% previsto precedentemente, la parte correspondiente deberá abonar a la otra la diferencia. Asimismo, se establece otra forma de reconocimiento variable a favor de la Sociedad, independiente de la prevista precedentemente, vinculada a las ganancias líquidas y realizadas de Canfot S.A.

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de "Prestación de servicios de comercialización" por medio del cual la Sociedad se ocupa de la promoción y comercialización del proyecto denominado "Forum Alcorta".

Por los servicios de promoción y comercialización, Canfot S.A. abona a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 10 Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión (continuación)**b. Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A.:**

Con fecha 27 de diciembre de 2007, la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A. celebraron un Contrato de Desarrollo y Gestión, en virtud del cual se encomienda a la Sociedad y Metro 21 S.A. el gerenciamiento del Proyecto "Marina Río Luján". De acuerdo a lo estipulado en el acuerdo, los desarrolladores (la Sociedad y Metro 21 S.A.) se hacen cargo del gerenciamiento del proyecto, lo que incluirá la supervisión de comercialización, dirección, administración, contabilidad, y en general, de todos los aspectos relacionados con el gerenciamiento.

Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado por los 24 meses de vigencia del contrato, de los cuales \$ 90.000 corresponden a la Sociedad.

Por los servicios de comercialización de productos (excepto los denominados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores el 2% más el Impuesto al Valor Agregado del precio de venta de los productos vendidos. Adicionalmente, los desarrolladores se reservan la facultad de cobrar a los compradores una comisión de hasta el 2% del precio de venta de los productos más el Impuesto al Valor Agregado. Los pagos por servicios de comercialización se realizarán hasta tanto se haya concluido la comercialización de todos los productos.

Con fecha 23 de noviembre de 2009, la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A. celebraron una addenda al Contrato de Desarrollo y Gestión en la cual se acordó que (i) los pagos por Servicios de Desarrollo correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2009 se redujeron al 50% y (ii) con plenos efectos desde el 1º de diciembre de 2009 se suspende el devengamiento de los pagos por Servicio y Desarrollo por el plazo de cuatro meses.

Con fecha 1 de abril de 2010, se prorrogó el plazo de la addenda mencionada anteriormente, suspendiendo el devengamiento de los servicios de comercialización y desarrollo hasta el 30 de junio de 2010. Adicionalmente, y con fecha 1 de julio del mismo año, se prorrogó nuevamente dicho plazo de devengamiento hasta el 30 de septiembre de 2010. Asimismo, el 1 de octubre de 2010 se prorrogó el plazo de devengamiento de los referidos servicios hasta el 31 de diciembre de 2010. A partir de dicha fecha, se reanudó el devengamiento de los servicios tal como habían sido pactados originalmente.

c. Maltería del Puerto S.A.:

Con fecha 18 de septiembre de 2008, la Sociedad y Maltería del Puerto S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento y con fecha 27 de octubre de 2009 una enmienda al contrato original, en virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería del Puerto S.A. encarga a la Sociedad la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte" en el área urbanística denominada "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte" de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fé.

Por los servicios de desarrollo, Maltería del Puerto S.A. abonó a la Sociedad la suma de US\$ 200.000 antes del 31 de diciembre de 2008, la suma de US\$ 80.000 mensuales durante los meses de octubre a diciembre de 2008 inclusive, y se encuentra abonando la suma de US\$ 40.000 mensuales a partir de enero de 2009 y hasta junio de 2011, ambos inclusive, y deberá abonar la suma de US\$ 20.000 desde julio de 2011 durante el resto del plazo de vigencia del contrato. Adicionalmente, se establece que las sumas de dinero mencionadas no podrán exceder el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto, sin embargo, si al final de la vigencia del contrato y una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite establecido, la diferencia será aplicada al pago de las comisiones pendientes por la preventiva; si fuere inferior, Maltería del Puerto S.A. deberá abonar la diferencia en un plazo de 30 días corridos de la finalización del plazo del mencionado contrato.

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería del Puerto S.A. abona a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto inmobiliario denominado "Forum Puerto Norte".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

93

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 11 Contrato de fideicomiso de garantía

1. Canfot S.A. adquirió con fecha 4 de diciembre de 2008, a la Sociedad Lanolec Inversiones S.A. el 65% indiviso de la parcela denominada según nomenclatura catastral como circunscripción 16, sección 25, manzana 115, matrícula FR 16-47551, ubicada entre las calles Juramento, Castañeda, Echeverría y Ramsay de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio total de la operación se pactó en US\$ 20.800.000. Adicionalmente, en esa misma fecha, la Sociedad adquirió el restante 35% indiviso del inmueble mencionado en el primer párrafo a distintas personas físicas. El precio total de la operación se pactó en la suma de US\$ 11.200.000.

A dicha fecha y con el objetivo de obtener financiación para la adquisición del inmueble mencionado precedentemente, el Accionista de Canfot S.A., Driway Corporation S.A. obtuvo un préstamo de Seelow International S.A. por la suma de US\$ 16.000.000. En garantía de las obligaciones asumidas por Driway Corporation S.A. referidas al préstamo obtenido, la Sociedad había suscripto un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual cedía las acciones de su propiedad en Canfot S.A. (358.586 acciones que representaban 13,27% de votos sobre el patrimonio de dicha sociedad).

4. Con el objetivo de custodiar las sumas de dinero recibidas por Canfot S.A. por los potenciales compradores de las unidades que compondrán el proyecto denominado "Forum Alcorta", la Sociedad había suscripto un contrato de fideicomiso de garantía mediante el cual recibía en custodia los créditos que resulten de las ofertas recibidas por Canfot S.A.

El mencionado contrato de fideicomiso de garantía fue suscripto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires entre la Sociedad (Fiduciario) y Canfot S.A. (Fiduciante) con fecha 26 de octubre de 2009 y tenía vigencia desde su firma y hasta la cancelación del préstamo obtenido por Driway Corporation S.A.

La principal obligación asumida por Canfot S.A. por los fondos recibidos de los potenciales compradores, era la cancelación del Fideicomiso que vincula al inmueble detallado en el punto 1) precedente, o encontrarse en condiciones de hacerlo, antes del 30 de noviembre de 2010.

Con fecha 11 de diciembre de 2009, Driway Corporation S.A. canceló la totalidad de las obligaciones asumidas con Seelow International S.A. (capital e intereses del préstamo mencionado), por lo que las garantías otorgadas por la Sociedad fueron liberadas en esa fecha. En consecuencia, y en esa misma fecha, se suscribió un contrato de transferencia de acciones mediante el cual el fiduciario del fideicomiso en garantía mencionado en 1) precedente en la presente nota, transfirió la propiedad plena de la totalidad de las acciones de Canfot S.A. a la Sociedad.

Nota 12 Contratos de prendas

Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto suscribieron dos Contratos de Prenda de Acciones, uno a favor de Marcelo Gómez Prieto y el otro a favor de Marinas Río de la Plata SL (en adelante los "Contratos de Prenda de Acciones"). En virtud de dichos contratos, cada uno de ellos otorgó a favor del otro, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de financiamiento asumidas por ambos en relación a Marina Río Luján S.A., un derecho real de prenda en primer grado de privilegio, en los términos del Art. N° 580 y siguientes del Código de Comercio de la República Argentina, sobre la totalidad de las acciones emitidas por Marina Río Lujan S.A. de propiedad de quien resulte el Deudor Prendario en cada uno de los Contratos de Prenda. Se describen a continuación las características de las obligaciones de financiamiento garantizadas por los Contratos de Prenda:

(i) La política de financiación de Marina Río Luján S.A. será fijada por el Directorio, con miras al esquema más eficiente a nivel financiero y tributario para el desarrollo del proyecto inmobiliario de la misma. Dichas políticas deberán instrumentarse en condiciones sustancialmente similares a aquellas que se hubieran obtenido en firme en el mercado por parte de terceros no relacionados.

(ii) En primera instancia, Marcelo Gómez Prieto y Marinas Río de la Plata SL, a través de Marina Río Luján S.A., intentarán obtener financiamiento de terceros independientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario de dicha sociedad. A tal efecto, Marina Río Luján S.A. aceptará financiación de terceros que le sea ofrecida en condiciones de mercado. En el supuesto que dicho financiamiento de terceros no sea desembolsado, cada parte otorgará un financiamiento de hasta US\$ 4.000.000.

Con fecha 22 de febrero de 2010, Marcelo Gómez Prieto consintió y la Sociedad aceptó asumir la totalidad de los derechos y obligaciones de Marinas Río de la Plata SL y sustituirla bajo los Contratos de Prenda de Acciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

94

Por Comisión Fiscalizadora
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 13 Préstamos**1. Canfot S.A.**

Con fecha 1 de abril de 2009, la Sociedad suscribió un contrato de mutuo con Canfot S.A. A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:

- a) La Sociedad abonará facturas de proveedores de Canfot S.A. por cuenta y orden de esta sociedad hasta un máximo de US\$ 300.000;
- b) Canfot S.A. deberá abonar un interés compensatorio anual sobre los saldos desembolsados por la Sociedad a una tasa equivalente del 15%, computable desde la fecha de cada desembolso hasta la de efectivo pago;
- c) El capital más los intereses deberán ser pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2010.

Durante junio de 2010, la Sociedad ha efectuado pagos por cuenta y orden de Canfot S.A. por un monto de \$ 265.634. Con fecha 22 de junio de 2010, Canfot S.A. canceló totalmente el saldo del mutuo mencionado precedentemente por un importe de \$ 1.135.727 (capital más intereses).

5. Federico Nicolás Weil

Con fecha 1º de septiembre de 2009, la Sociedad (en adelante "Deudor") suscribió un contrato de mutuo con Federico Nicolás Weil (en adelante "Acreedor"). A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:

- a) El acreedor otorga un mutuo al deudor por la suma de hasta US\$ 400.000. El acreedor realizará el desembolso de dinero en la forma y oportunidad que las partes lo estimen conveniente;
- b) El deudor deberá abonar al acreedor la suma de capital con más un interés compensatorio anual sobre saldos desembolsados a una tasa equivalente del 15% a partir del 1 de enero de 2009;
- c) El capital más los intereses deberán ser pagados por el deudor en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2010.

En diciembre de 2009, y como consecuencia de un acuerdo entre las partes involucradas, los intereses devengados por el mutuo detallado anteriormente, fueron condonados por el acreedor.

Con fecha 25 de marzo de 2010, TGLT S.A. canceló totalmente el saldo del mutuo mencionado precedentemente por un importe de \$ 1.272.882.

6. Marina Río Luján S.A.

Con fecha 15 de diciembre de 2010, la Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a sus accionistas, entre ellos la Sociedad, por un monto de US\$ 750.000 cada uno, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso del dinero debe ser requerido por Marina Río Luján S.A. estableciéndose su devolución entre un mínimo de 6 meses y un máximo de 1 año, contados desde la fecha del desembolso solicitado, no pudiendo ser esta posterior al 15 de diciembre de 2011. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el monto de capital desembolsado, y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

A la fecha de los presentes estados contables, Marina Río Luján S.A. había solicitado a la Sociedad el desembolso de US\$ 200.000, que fueron integrados durante el mes de diciembre de 2010 y los cuales se exponen en el rubro "Otros créditos corrientes" al 31 de diciembre de 2010.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 14 Acuerdo de opción: contrato de fideicomiso de garantía y convenio de prenda

La sociedad PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG S.A."), efectuó un aporte en efectivo por la suma de US\$ 4.519.575 en la sociedad Canfot S.A. Dicho aporte fue cedido por PDG S.A. a favor de Driway Corporation S.A. (anterior accionista mayoritario de Canfot S.A.) como forma de integrar las acciones suscriptas por PDG S.A. en Driway Corporation S.A., obteniendo PDG S.A. de esta forma una participación del 28,78% en el paquete accionario de Driway Corporation S.A.

Como consecuencia de la operación mencionada precedentemente, la Sociedad y PDG S.A. habían celebrado un "contrato de opción" con fecha 5 de diciembre de 2008. En cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad se otorgaron las siguientes garantías:

a) Convenio de prenda:

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron un "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG S.A. sobre la cantidad de 27.936 acciones clase A de su titularidad de la Sociedad Maltería del Puerto S.A. La prenda se mantendría vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.

En esa misma fecha, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron otro "Convenio de prenda" mediante el cual la Sociedad constituyó una prenda en primer grado a favor de PDG S.A. sobre la cantidad de 30.290.000 acciones de su titularidad de la Sociedad Piedras Claras S.A. (Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay). La prenda se mantendría vigente hasta la cancelación de las obligaciones garantizadas.

b) Contrato de fideicomiso de garantía:

Con fecha 5 de diciembre de 2008, la Sociedad (Fideicomitente), PDG S.A. (Beneficiario) y Carlos Marcelo D'Alessio (Fiduciario) suscribieron un "Contrato de fideicomiso de garantía" por medio del cual la Sociedad transfirió la propiedad fiduciaria sobre las acciones de su titularidad (previamente preñadas a favor de PDG S.A.) que poseía en las sociedades Maltería del Puerto S.A. y Piedras Claras S.A. a favor del fiduciario.

Con fecha 23 de octubre de 2009, la Sociedad y PDG S.A. suscribieron un acuerdo por medio del cual rescindieron y dejaron sin efecto, de mutuo acuerdo, la totalidad de los términos y disposiciones del "Acuerdo de opción" mencionado en la presente nota. En consecuencia, a partir de la firma del acuerdo (de rescisión), las acciones de las Sociedades ofrecidas en garantía, según lo mencionado precedentemente, quedaron liberadas.

Nota 15 Acuerdos de Accionistas

- El 15 de agosto de 2007, Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad.

En virtud del Acuerdo de Accionistas las partes disponen de ciertos derechos políticos y económicos que les corresponden por su condición de accionistas de la Sociedad, estableciendo entre ellas: (a) derechos y obligaciones recíprocos vinculados a sus respectivas tenencias accionarias (directas o indirectas, presentes o futuras) y a los derechos y obligaciones que surgen de las mismas, y (b) las reglas para la administración y gobierno conjunto de la Sociedad.

Entre los puntos más destacados que regula el acuerdo se puede mencionar:

- Se regula la composición, designación y funcionamiento del directorio y de la comisión fiscalizadora de acuerdo a las distintas clases de acciones.
- Se establecen restricciones y procedimientos específicos que se deberán seguir para las transferencias de acciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

96

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 15 Acuerdos de Accionistas (continuación)

- c) Se contempla un derecho de compra preferente recíproco para cada parte a fin de adquirir la totalidad o cualquier parte de las acciones que la otra parte se proponga enajenar, en las mismas condiciones solicitadas u ofrecidas a la parte vendedora por cualquier interesado.
- d) Se contempla un derecho de venta conjunta en caso que el Sr. Federico Weil resolviera vender su participación en TGLT S.A. Asimismo, se contempla el derecho por parte del Sr. Weil a exigir a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações a vender la totalidad de sus acciones en la Sociedad en caso que recibiera una oferta para adquirir la totalidad de las acciones de TGLT S.A.
- e) Todo nuevo accionista deberá, como condición previa a la inscripción de la transferencia accionaria en los libros societarios, hacerse parte de este Convenio de Accionistas asumiendo, respecto de las acciones transferidas, todos los derechos y obligaciones de la parte vendedora bajo dicho convenio.

El mencionado acuerdo permaneció vigente hasta que la Compañía realizó la efectiva oferta pública de sus acciones.

- 7. El día 22 de diciembre de 2008, la Sociedad, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Paladini Concina, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Rossetti celebraron un acuerdo de accionistas en relación a Maltería del Puerto S.A.

En virtud del Convenio de Accionistas, las partes se obligaron, cuando el directorio de Maltería del Puerto S.A. así lo dispusiera, a asistir a la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad, y dar quórum y votar favorablemente ciertos aumentos del Capital Social.

Por último, la Sociedad asumió la obligación, para el caso que el Capital Social de Maltería del Puerto S.A. resulte insuficiente para el cumplimiento del objeto social, de prestarle, por sí o por terceros, las sumas necesarias para cumplir con dicho objeto social.

- 8. El 30 de octubre de 2009 Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad, que entró en vigencia con la oferta pública de las acciones de la Sociedad y estará vigente hasta que la tenencia de cualquiera de los accionistas en la Sociedad sea inferior al 10% del Capital social de ésta.

Entre los puntos más destacados que regula el Acuerdo de Accionistas se puede mencionar:

- a) Acuerdos para la designación y remoción de directores y síndicos;
- b) Acuerdos para votar en Asambleas con respecto a cualquiera de las decisiones detalladas en el acuerdo (tales como las decisiones mencionadas en el apartado c) siguiente), en virtud de los cuales los accionistas solamente podrán votar en las Asambleas en el sentido que acuerden previamente y por escrito a la Asamblea en cuestión;
- c) Mayorías agravadas para ciertas decisiones a adoptarse en las reuniones de Directorio, tales como: (i) la convocatoria a Asamblea para aprobar un aumento de capital, el ofrecimiento público de acciones, fusionar, escindir, disolver y/o liquidar la Compañía, y/o modificar los estatutos sociales; (ii) adquisición o venta de inmuebles fuera del curso ordinario de los negocios; (iii) aprobación de inversiones no vinculadas a negocios inmobiliarios o hipotecarios en la Argentina; (iv) aprobación del presupuesto total anual, entre otras;
- d) Limitaciones a la transferencia de las acciones;
- e) Derechos de compra preferente para adquirir las acciones; y
- f) Derechos de venta conjunta.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

97

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 15 Acuerdos de Accionistas (continuación)

En caso de incumplimiento por alguna de las partes de las disposiciones del mencionado acuerdo, si la parte incumplidora no subsana su incumplimiento en el plazo establecido en el mismo, el accionista cumplidor podrá optar por: (i) exigir el cumplimiento y obtener una indemnización por daños y perjuicios; (ii) someter el asunto a arbitraje; o (iii) declarar terminado el acuerdo, en cuyo caso deberá optar por una de las siguientes opciones: (a) comprar todas las acciones del accionista incumplidor a valor de mercado reducido en un 25% como penalidad; (b) vender sus propias acciones al accionista incumplidor a valor de mercado con más un 25% como penalidad; o (c) reclamar daños y perjuicios.

Nota 16 Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações

El 15 de agosto de 2007, la Sociedad y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG S.A.") celebraron un Convenio de co-inversión (en adelante el "Convenio") en virtud del cual ambas partes regularon los derechos y obligaciones vinculados a las inversiones que realice PDG S.A. conjuntamente con la Sociedad en proyectos inmobiliarios.

Conforme se establece en el Convenio PDG S.A. manifestó su intención de invertir hasta la suma de cien millones de dólares estadounidenses (US\$ 100.000.000) en una primera fase conjuntamente con la Sociedad, en los proyectos inmobiliarios en los cuales la Sociedad participe, ya sea directamente adquiriendo terreno o inmuebles ya construidos o a través de la adquisición de acciones de sociedades titulares de terrenos o de inmuebles.

El Convenio establece que la Sociedad podrá llevar a cabo inversiones en proyectos con total libertad, sin necesidad de ofrecer a PDG S.A. la oportunidad de invertir. En el caso de proyectos en los cuales la Sociedad no tenga la capacidad financiera o no tenga intención de financiar la totalidad de su participación en los mencionados proyectos utilizará, un régimen de inversión conjunta con PDG S.A. en los términos que se establecen en dicho acuerdo, contando ésta última con derecho de inversión preferente.

Cada Proyecto en el que participen PDG S.A. y la Sociedad, será instrumentado a través de una sociedad anónima argentina a ser creada o adquirida a tal efecto. En caso que la suma de (i) la participación accionaria directa de PDG S.A. en cada una de las sociedades creadas o adquiridas a los efectos mencionados precedentemente, (ii) la participación indirecta de PDG S.A. en dichas sociedades a través de su participación accionaria en la Sociedad, sea superior al 50% del capital, entonces se requerirá el consentimiento de PDG S.A. para adoptar ciertas decisiones enumeradas taxativamente en el Convenio. Las decisiones más significativas son:

- Realización de actos individuales que impliquen aumentar el endeudamiento de las sociedades creadas o adquiridas en un monto que supere el patrimonio neto de la misma.
- Contrataciones de servicios de terceros a los efectos de la ejecución de cada Proyecto por montos superiores a US\$ 250.000.
- Realización de Joint Ventures o cualquier otro tipo de asociación con un tercero a los efectos del desarrollo de cada Proyecto.
- Venta, leasing, alquiler o cualquier otro acto de disposición de la propiedad o del uso y goce de todos o una parte sustancial de los activos de las sociedades creadas o adquiridas, salvo en el curso ordinario de los negocios.
- Aumentos del Capital social por encima de lo aprobado en el plan de negocios de las sociedades creadas o adquiridas, en el cual la participación accionaria consolidada de PDG S.A., de no suscribirlos, se redujera en por lo menos el 50% de su participación inicial en las mencionadas.
- Presentación de las sociedades creadas o adquiridas en concurso preventivo, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial y cualquier decisión relativa a la liquidación de las mencionadas sociedades, salvo que se hayan dispuesto de la totalidad o una parte significativa de los bienes de uso de las mismas.

PDG S.A. deberá abonar a la Sociedad ciertos porcentajes en concepto de la ganancia de cada proyecto en los que participaran conjuntamente, de conformidad con las disposiciones de dicho acuerdo. El Convenio tiene un plazo de vigencia de 15 años desde la fecha de su celebración.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

98

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 17 Acuerdo de no competencia

Con fecha 15 de agosto de 2007, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG S.A."), Federico Nicolás Weil y la Sociedad celebraron un acuerdo de no competencia en virtud del cual las partes de dicho acuerdo establecieron ciertas limitaciones recíprocas de inversión entre las que se pueden mencionar:

- a) Mientras que Federico Nicolás Weil actúe como gerente general de TGLT S.A., se encuentra obligado a realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios en la República Argentina exclusivamente a través de TGLT S.A.
- b) Luego que Federico Nicolás Weil cese en el cargo de gerente general de TGLT S.A., se abstendrá, ya sea en forma directa o indirecta por interpósita persona, durante un plazo de dos (2) años, a contar desde dicho cese, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en la República Argentina.
- c) Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. estará obligada a canalizar a través de TGLT S.A. cualquier negocio inmobiliario residencial en la República Argentina.

En caso que TGLT S.A. decida no participar de dicho negocio inmobiliario residencial, PDG S.A. tampoco podrá hacerlo.

- d) Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. podrá invertir en proyectos no residenciales debiendo notificar a TGLT S.A. inmediatamente de haber identificado dicha oportunidad. TGLT S.A. podrá participar en dichos proyectos que hayan sido identificados por PDG S.A., siguiendo las condiciones económicas acordadas en el Convenio de co-inversión.

Si TGLT S.A. decidiera no participar en cualquiera de esos proyectos, PDG S.A. podrá hacerlo por sí solo o asociado a terceros, siempre y cuando no sea en condiciones más ventajosas que las ofrecidas oportunamente a TGLT S.A.

- e) Vencido el plazo de exclusividad de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Convenio de no competencia, PDG S.A., y cualquiera de sus afiliadas, se abstendrán, durante un plazo de dos (2) años, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo total o parcial, directo o indirecto de actividades en la República Argentina, sea directamente o por interpósita persona, que pudiera estar en competencia con los negocios y actividades vinculadas a desarrollos de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en los cuales TGLT S.A. haya invertido.

Nota 18 Proyecto Montevideo - Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y Héctor Fernando Colella Moix

Con fecha 1 de octubre de 2009, la Sociedad y Héctor Fernando Colella Moix (en adelante "Héctor Colella") celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual Héctor Colella transferirá un terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armenia y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puerto de Buqueo de la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, Héctor Colella será beneficiario del 19% de los m² vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignado por sorteo. El mismo acuerdo designa a la Sociedad como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, recibirá un honorario por desarrollo de 2% más el Impuesto al Valor Agregado del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m² adjudicados a Héctor Colella como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, la Sociedad estará encargada de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% más el Impuesto al Valor Agregado, pudiendo además cobrar una comisión de mercado al comprador.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

99

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 19 Adquisición de participaciones en otras sociedades

Al 31 de marzo de 2010, la Sociedad había celebrado distintos contratos de compraventa con el objeto de adquirir participaciones permanentes en distintas sociedades. A continuación se resume la información más relevante de los mencionados contratos:

1. Adquisición de acciones de Driway Corporation S.A. (Uruguay) - Canfot S.A.:

- a) El 1º de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con el Señor Moshe Kattan, por medio del cual adquirió el 36,08% del patrimonio y los votos de la sociedad Driway Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 13.600.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) si esto último ocurría primero. La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- b) El 21 de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Construcciones Sudamericanas S.A., por medio del cual adquirió el 6,36% del patrimonio y los votos de la sociedad Driway Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 1.500.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Driway Corporation S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- c) El 9 de febrero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, por medio del cual adquirió el 28,78% del patrimonio y los votos de la sociedad Driway Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 3.315.292 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de dicha oferta (ver Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Driway Corporation S.A. (Uruguay) mediante la entrega de acciones propias.

Con el objeto de dar efecto contable al mencionado contrato, la Sociedad había asumido un precio de suscripción de sus acciones de \$11,50. El rango de precio para la oferta pública de acciones propuesto por la Sociedad era de \$10 a \$13. Con fecha 29 de octubre de 2010, el Directorio de la Sociedad ha fijado el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria. De esta forma, al 31 de diciembre de 2010, el pasivo por la adquisición mencionada fue modificado en función al nuevo precio fijado por el Directorio de la Sociedad, ascendiendo a la suma de \$ 29.950.348 a dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

100

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 19 Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El 12 de febrero de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Driway Corporation S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de dicha sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de la sociedad Canfot S.A.) a favor de sus accionistas. Como consecuencia de lo recién mencionado y de los contratos celebrados, la Sociedad ha recibido 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot S.A., que en conjunto con la participación que la Sociedad poseía con anterioridad totaliza un 75,04% del capital social de Canfot S.A.

2. Adquisición de acciones de Maltería del Puerto S.A.:

El 11 de febrero de 2010, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações aceptó una oferta de la Sociedad para adquirir la totalidad de la tenencia accionaria de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações en Maltería del Puerto S.A. Como consecuencia de la mencionada aceptación, la Sociedad ha adquirido el 62,02% del patrimonio y los votos de la sociedad Maltería del Puerto S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 6.559.083 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debería ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la obtención por parte de la Sociedad de la autorización para hacer dicha oferta pública si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Maltería del Puerto S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con el objeto de dar efecto contable al mencionado contrato, la Sociedad había asumido un precio de suscripción de sus acciones de \$11,50. El rango de precio para la oferta pública de acciones propuesto por la Sociedad era de \$10 a \$13. Con fecha 29 de octubre de 2010, el Directorio de la Sociedad ha fijado el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria. De esta forma, al 31 de diciembre de 2010, el pasivo por la adquisición mencionada fue modificado en función al nuevo precio fijado por el Directorio de la Sociedad, ascendiendo a la suma de \$ 59.254.756 a dicha fecha.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

3. Adquisición de acciones de Marina RL LLC (Delaware) y Piedras Claras S.A. (Uruguay) - Marina Río Luján S.A.:

- a) El 28 de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la Sociedad Bastow S.A., por medio del cual adquirió el 50% del patrimonio y los votos de la sociedad Marina RL LLC (Delaware), accionista indirecto de la sociedad Marina Río Luján S.A., a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL (España). Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos Marina Río Luján S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 10.600.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Marina RL LLC (Delaware) mediante la entrega de acciones propias.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

101

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 19 Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- b) El 9 de febrero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, por medio del cual adquirió el 80% del patrimonio y los votos de la sociedad Piedras Claras S.A. (Uruguay), accionista indirecto de la sociedad Marina Río Luján S.A. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos Marina Río Luján S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 2.542.292 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Piedras Claras S.A. (Uruguay) mediante la entrega de acciones propias.

Con el objeto de dar efecto contable al mencionado contrato, la Sociedad había asumido un precio de suscripción de sus acciones de \$11,50. El rango de precio para la oferta pública de acciones propuesto por la Sociedad era de \$10 a \$13. Con fecha 29 de octubre de 2010, el Directorio de la Sociedad ha fijado el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria. De esta forma, al 31 de diciembre de 2010, el pasivo por la adquisición mencionada fue modificado en función al nuevo precio fijado por el Directorio de la Sociedad, ascendiendo a la suma de \$ 22.967.066 a dicha fecha.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 22. a los estados contables individuales), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Piedras Claras S.A. (Uruguay) resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de dicha sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 50% del Capital social y votos de Marina RL LLC (Delaware) a favor de su único accionista: la Sociedad.

Adicionalmente, en esa misma fecha, Marinas Río de la Plata SL (España) redujo su capital social asignando la tenencia que poseía en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, Marina RL LLC (Delaware). El 22 de febrero de 2010, Marina RL LLC (Delaware) se disolvió, adjudicándose la tenencia de ésta en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, la Sociedad, quien de esta manera se convierte en accionista directo por el 50% (Nota 3.4.g.(1) y Nota 12.) del Capital social y votos de dicha sociedad.

Nota 20 Límite de participación en otras sociedades

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 22.378.128. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 11.201.128.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

102

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 20 Límite de participación en otras sociedades (continuación)

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Nota 21 Adquisición inmueble Beruti

Con fecha 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA") un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la Avenida Coronel Díaz, con la siguiente nomenclatura catastral: circunscripción 19, sección 15, manzana 15 y parcela 11-S. La Sociedad planea construir en el mencionado inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, la Sociedad se comprometió transferir a APSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas (departamentos) que representen en su conjunto el 17,33% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas (departamentos) del edificio a construir; (ii) un número a determinar de unidades complementarias/funcionales (cocheras), que representen en su conjunto el 15,82% de los metros cuadrados propios de cocheras del mismo edificio; (iii) la totalidad de las unidades funcionales con destino a cocheras comerciales; y (iv) la cantidad de US\$ 10.700.000, los cuales fueron cancelados por la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2010.

Con fecha 16 de diciembre de 2010 se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre Alto Palermo S.A. como enajenante y la Sociedad como adquirente.

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT S.A. se comprometió con APSA, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de APSA el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231.

Asimismo, el mencionado inmueble se encuentra afectado a tres servidumbres gratuitas, perpetuas, continuas y no aparentes como predio sirviente a favor del inmueble donde funciona el centro comercial denominado "Alto Palermo Shopping" como fundo dominante, relativa a las construcciones que se efectúen en el predio sirviente y al destino de las unidades funcionales que se construyan sobre el inmueble del fundo sirviente.

Nota 22 Oferta pública de acciones – Resultado de suscripción

De acuerdo a los términos y condiciones contenidos en el prospecto informativo de la Sociedad de fecha 14 de octubre de 2010, la Sociedad ha realizado la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 peso por acción y con derecho a 1 voto por acción, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 peso por acción y con derecho a 1 voto por acción.

La Sociedad ha ofrecido hasta 30.400.000 nuevas acciones en Argentina y 15.000.000 nuevas acciones en forma de Global Depositary Shares (títulos en custodia globales) representados por *Global Depositary Receipts* (certificados globales de títulos en custodia) en los Estados Unidos de América y en otros países fuera de Argentina.

El período de suscripción de las nuevas acciones tuvo lugar entre el 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010, ambas fechas inclusive.

Con fecha 29 de octubre de 2010, y habiendo finalizado el período de suscripción de las nuevas acciones, el Directorio de la Sociedad ha fijado el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria, en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

103

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 22 Oferta pública de acciones – Resultado de suscripción (continuación)

Como resultado de la colocación bajo la oferta pública de acciones, se emitieron 47.999.485 nuevas acciones, de las cuales 31.984.275 acciones fueron colocadas en la oferta local Argentina y 16.015.210 acciones fueron colocadas en la oferta internacional en forma de Global Depositary Receipts.

La integración de las nuevas acciones se efectuó en efectivo y mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por la Sociedad con motivo de la adquisición de participaciones en otras sociedades (ver Nota 19.).

Nota 23 Plan de opciones

La Asamblea de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de octubre de 2009 resolvió establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la Compañía (los "Ejecutivos") (las "Opciones de Compra"). Las Opciones de Compra representarían valor para los Ejecutivos si el precio de cotización de las acciones de la Sociedad aumentara con respecto al precio de suscripción de las acciones emitidas en ocasión del aumento de capital resuelto el 4 de noviembre de 2010 (el "Precio de Suscripción"). De esa manera, el ejercicio de las Opciones de Compra implicaría una ganancia para los Ejecutivos si ocurre una efectiva apreciación de las acciones de la Sociedad y, en consecuencia, una ganancia de capital de los Accionistas. Por ello, las Opciones de Compra conllevan el beneficio de alinear eficientemente los intereses de los Ejecutivos con los de la Sociedad y sus Accionistas. El precio de Ejercicio de las Opciones de Compra será igual al precio de suscripción. Al respecto, se aclara que el valor de las Opciones de Compra no depende directamente de la existencia de ganancias en un ejercicio determinado ni de la distribución de dividendos por la Sociedad, sino de la evolución positiva del precio de las acciones de la Sociedad en los mercados bursátiles (los que por su propia naturaleza contemplan la posible emisión de acciones en ejercicio de las Opciones de Compra).

Las Opciones de Compra darían derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalentes al siete por ciento (7%) del Capital Social resultante de la Oferta, teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las Opciones de Compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio. El período total durante el cual las Opciones de Compra se tornarán ejercibles por sus titulares se extenderá por cinco (5) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, por un máximo de hasta un quinto por año, salvo las excepciones que pueda establecer el Directorio de conformidad con la práctica del mercado para acelerar la ejecutabilidad de las Opciones de Compra. A la fecha de emisión de estos Estados Contables, el plan de Opciones de Compra no ha sido implementado por la Sociedad.

Nota 24 Otros hechos relevantes

Con fecha 23 de diciembre de 2010, la Sociedad entregó cheques bancarios por un valor total de \$ 1.200.000 en concepto de reserva *ad referendum* de un activo sobre el cual la Sociedad está llevando a cabo un proceso de *due diligence* o auditoría. Los cheques se encuentran en poder de una escribanía que actúa como depositario, y en el caso en que se realice la operación, la suma será entregada a los vendedores del activo y considerada a cuenta de precio y principio de ejecución de la compra venta de dicho activo.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

104

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO INDIVIDUAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

	Costo original				Depreciaciones acumuladas				Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Bajas	Al cierre	Al inicio	Del ejercicio	Bajas	Al cierre	Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
Muebles y útiles	232.918	49.107	-	282.025	53.070	28.202	-	81.272	200.753	179.848
Hardware y software	106.088	135.848	-	241.936	73.374	66.817	-	140.191	101.745	32.714
Mejoras en inmuebles de 3°	252.719	-	-	252.719	165.247	84.240	-	249.487	3.232	87.472
Totales a Dic 31, 2010	591.725	184.955	-	776.680	291.691	179.259	-	470.950	305.730	-
Totales a Dic 31, 2009	537.250	61.458	6.983	591.725	160.812	132.404	1.525	291.691	-	300.034

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

105

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES INDIVIDUAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

LLAVE DE NEGOCIO	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
					ejercicio	Al cierre		
Marina Río Luján S.A.	-	(4.529.940)	(4.529.940)	-	(451.769)	(451.769)	(4.078.171)	-
Maltería del Puerto S.A.	-	(9.439.824)	(9.439.824)	-	(1.803.693)	(1.803.693)	(7.636.131)	-
Canfot S.A.	-	46.492.271	46.492.271	-	-	-	46.492.271	-
Totales a Dic 31, 2010	-	32.522.507	32.522.507	-	(2.255.462)	(2.255.462)	34.777.969	-
Totales a Dic 31, 2009	-	-	-	-	-	-	-	-

ACTIVOS INTANGIBLES	Costo original				Amortizaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Bajas	Al cierre	Al inicio	Del		Dic 31, 2010	Dic 31, 2009
						ejercicio	Al cierre		
Software	-	166.118	-	166.118	-	55.373	55.373	110.745	-
Marcas	960	2.550	-	3.510	960	255	1.215	2.295	-
Desarrollo de software	110.973	-	12.000	98.973	-	-	-	98.973	110.973
Totales a Dic 31, 2010	111.933	168.668	12.000	268.601	960	55.628	56.588	212.013	-
Totales a Dic 31, 2009	99.933	12.000	-	111.933	960	-	960	-	110.973

(1) Incluida en el rubro "Resultado de inversiones permanentes" del Estado de Resultados.

(2) Incluida en el rubro "Otros gastos" del Estado de Resultados.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

106

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INVERSIONES INDIVIDUAL**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nombre del emisor y características de los valores	Valor Nominal	Valor registrado a Dic 31, 2010	Valor registrado a Dic 31, 2009	Información sobre el ente emisor						
				Según el último estado contable emitido						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
INVERSIONES CORRIENTES										
Colocaciones de fondos en entidades bancarias	6.220.399	6.220.399	2.580.696	-	-	-	-	-	-	-
Totales	6.220.399	6.220.399	2.580.696	-	-	-	-	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

ANEXO C (continuación)

TGLT S.A.

INVERSIONES INDIVIDUAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nombre del emisor y características de los valores	Valor Nominal	Valor registrado a Dic 31, 2010	Valor registrado a Dic 31, 2009	Información sobre el ente emisor						
				Según el último estado contable emitido						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
INVERSIONES NO CORRIENTES										
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	8.846.726	-	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - República Argentina	Dic 31, 2010	17.685.435	(911.555)	17.685.435	49,99%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	17.856.370	2.743.890	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	Dic 31, 2010	21.536.400	3.765.609	24.917.850	75,00%
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	31.397.774	14.795.708	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	Dic 31, 2010	48.238.100	(4.672.313)	43.239.544	75,04%
Piedras Claras S.A.	-	-	4.838.530	Inversora	Cerrito 507 - Ciudad de Montevideo - República Oriental del Uruguay	-	-	-	-	-
Totales		58.100.870	22.378.128							

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

108

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

ANEXO G

TGLT S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS INDIVIDUAL EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

Rubro	Dic 31, 2010			Dic 31, 2009	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo corriente					
Caja y bancos:					
Caja	US\$	815	3,936	3.208	28.538
	Reales	183	2,323	425	392
				<u>3.633</u>	<u>28.930</u>
Bancos	US\$	40.398.660	3,936	159.009.124	476.415
Inversiones:					
Colocaciones de fondos en entidades bancarias	US\$	-	-	-	2.580.696
Créditos por ventas:					
SalDOS con partes relacionadas	US\$	358.775	3,936	1.412.140	2.378.635
Deudores comunes	US\$	-	-	-	470.035
Otros créditos:					
SalDOS con partes relacionadas	US\$	200.438	3,936	788.925	1.381.374
Seguros a devengar	US\$	61.317	3,936	241.343	-
Anticipos a proveedores	US\$	14.796	3,936	58.237	28.200
Gastos a rendir	US\$	956	3,936	3.761	-
Total del activo corriente				161.517.163	7.344.285
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósito en garantía	US\$	28.000	3,936	110.209	97.760
Total del activo no corriente				110.209	97.760
Total del activo				161.627.372	7.442.045

US\$: dólares estadounidenses

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
SíndicoFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil
Presidente

109

ANEXO G (continuación)

TGLT S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS INDIVIDUAL EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

Rubro	Dic 31, 2010			Dic 31, 2009	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores comunes	US\$	106.752	3,976	424.446	-
Seguros a pagar	US\$	61.470	3,976	244.403	-
Provisión para gastos	US\$	15.525	3,976	61.729	95.000
Préstamos:					
Saldos con partes relacionadas	US\$	-	-	-	1.252.100
Total del pasivo corriente				730.578	1.347.100
Pasivo no corriente					
Anticipos de clientes					
Saldos con partes relacionadas	US\$	8.143.231	3,976	32.377.486	-
Total del pasivo no corriente				32.377.486	-
Total del pasivo				33.108.064	1.347.100

US\$: dólares estadounidenses

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
SíndicoFirmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil
Presidente

110

TGLT S.A.

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N° 64 APARTADO I INC. B) DE LA LEY N° 19.550 INDIVIDUAL

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Cuenta	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales a Dic 31, 2010	Totales a Dic 31, 2009
Sueldos y cargas sociales	4.536.963	994.121	1.511.880	7.042.964	3.852.839
Otros gastos del personal	80.710	17.685	26.896	125.291	35.633
Alquileres y expensas	481.730	105.555	160.530	747.815	631.514
Honorarios profesionales	-	-	1.856.648	1.856.648	831.965
Honorarios a la sindicatura	-	-	59.000	59.000	52.500
Honorarios al Directorio	-	-	40.000	40.000	-
Gastos de oferta pública	-	-	1.862.292	1.862.292	172.950
Impuestos, tasas y contribuciones	-	-	366.707	366.707	444.066
Movilidad y viáticos	113.318	24.830	37.761	175.909	117.863
Gastos de computación y servicios	227.265	49.797	75.733	352.795	148.947
Gastos de oficina	-	-	168.814	168.814	91.751
Seguros	-	-	169.577	169.577	1.688
Depreciación de bienes de uso	-	-	179.259	179.259	132.404
Gastos de publicidad	-	634.861	-	634.861	89.327
Gastos generales	-	-	184.830	184.830	126.870
Gastos de representación	-	25.530	-	25.530	9.193
Totales a Dic 31, 2010	5.439.986	1.852.379	6.699.927	13.992.292	-
Totales a Dic 31, 2009	3.121.314	1.198.817	2.419.379	-	6.739.510

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

111

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

- No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que afecten a la Sociedad.
- No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad.
- En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 8.a) a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**
- En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 8.b) a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**
 - El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2010 se expone en el Anexo G a los estados contables individuales.
 - No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
 - El detalle de los rubros que devengan intereses se exponen en la Nota 8.b) a los estados contables individuales de TGLT S.A.

- Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550:

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Accionista	75,00 %	75,00 %
Canfot S.A.	Accionista	75,04 %	75,04 %
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %

En relación con la información sobre sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550, ver Nota 7. a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 6. a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**

- No existen al cierre del ejercicio, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
- Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad posee un inmueble, que representa la totalidad de sus bienes de cambio, por un monto que asciende a \$ 76.886.003.

No se han registrado provisiones vinculadas al inmueble mencionado.

- El valor corriente de las inversiones permanentes ha sido calculado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables anuales de cada sociedad al 31 de diciembre de 2010.

Los bienes de cambio han sido registrados a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo a lo mencionado en Nota 3.1. a los estados contables individuales.

Los bienes de uso se valoraron a su costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados.

- No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
- No existen bienes de uso obsoletos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

112

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTICULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

11. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.
12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio el valor neto de realización y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.
13. Seguros:

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio	3.500.000	-
Edificio	Incendio contenido general	200.000	-
Edificio	Robo contenido general	10.000	-
Edificio	Daños por agua	5.000	-
Financiero	Robo valores en caja	10.000	-
Financiero	Robo valores en tránsito	10.000	-
Instalaciones	Cristales	1.500	-
Instalaciones	Seguro técnico	450.000	-
Informático	Robo e incendio notebooks y proyectores	29.000	-
Informático	Reconstrucción de documentos	50.000	-
Personal	De vida obligatorio	-	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	1.200.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	10.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	5.000.000
Todo riesgo	Gastos extraordinarios	350.000	-

14. No existen previsiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales.
15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.
16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.
18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2011
Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

113

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

Federico Nicolás Weil
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES

A los Señores Directores y Accionistas de

TGLT S.A.

C.U.I.T.: 30-70928253-7

Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Hemos efectuado un examen de auditoría del balance general de **TGLT S.A.** (la "Sociedad") al 31 de diciembre de 2010, y de los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha. Además, hemos efectuado un examen de auditoría del balance general consolidado al 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados y de flujo de efectivo consolidados por el ejercicio terminado en esa fecha de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas, los cuales se presentan como información complementaria. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, para que dichos estados contables no incluyan distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados contables basada en nuestra auditoría.

Los estados contables individuales mencionados en el párrafo anterior se presentan en forma comparativa con la información que surge de los estados contables individuales correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2009.

En relación a los estados contables consolidados que se presentan como información complementaria al 31 de diciembre de 2010, y de acuerdo a lo mencionado en la Nota 1. a dichos estados, durante el ejercicio terminado a dicha fecha, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades, obteniendo el control sobre las mismas. Debido a lo mencionado, se trata del primer ejercicio por el cual la Dirección de la Sociedad ha preparado la información consolidada con sus sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa, según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Estas normas requieren que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estados contables.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quien a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados contables, originadas en errores o irregularidades. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la Sociedad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

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

INFORME DE LOS AUDITORES (CONTINUACIÓN)

3. Tal como se menciona en Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, los bienes de cambio correspondientes a MARINA RÍO LUJÁN S.A. han sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo que se describe en la Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, el valor corriente de los activos netos identificables (bienes de cambio) incorporados en el proceso de adquisición de las inversiones permanentes en las sociedades CANFOT S.A., MALTERÍA DEL PUERTO S.A. y MARINA RÍO LUJÁN S.A., surge de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Por lo expuesto, para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se ha basado en los informes técnicos descriptos precedentemente.

4. En nuestra opinión, basados en nuestro examen y en lo que se refiere a la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, en los informes mencionados en el apartado 3., los estados contables mencionados en el apartado 1. presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de **TGLT S.A.** al 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio terminado en dicha fecha, y la información sobre la situación patrimonial consolidada de la Sociedad y sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2010, los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo de su efectivo consolidado por el ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

En relación a los estados contables individuales al 31 de diciembre de 2009, que se exponen a efectos comparativos, con fecha 9 de marzo de 2010 hemos emitido nuestro informe de auditoría con una salvedad indeterminada debido a limitaciones en el alcance que no nos permitieron auditar la inversión de la Sociedad en PIEDRAS CLARAS S.A. al 31 de diciembre de 2009.

5. En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables individuales de **TGLT S.A.** y sus estados contables consolidados se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados contables de **TGLT S.A.** y sus estados contables consolidados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad, que representan el 100% del total de servicios de auditoría facturados a la Sociedad y el 100% del total facturado a la Sociedad por todo concepto;
- e) Al 31 de diciembre de 2010, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que surge de los registros contables y de las liquidaciones practicadas por la Sociedad ascendía a \$ 163.657, siendo no exigible a dicha fecha \$ 162.574.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de

TGLT S.A.

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I- DOCUMENTOS OBJETO DEL EXAMEN

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2010.
- b) Estado de resultados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- d) Estado de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- e) Notas a los estados contables (1 a 24 y Anexos A, B, C, G y H).
- f) Estado de situación patrimonial consolidado al 31 de diciembre de 2010.
- g) Estado de resultados consolidado por ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- h) Estado de flujo de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.
- i) Notas a los estados contables consolidados (1 a 13 y Anexos A, B, C, G y H).
- j) Memoria a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2010.
- k) Inventario al 31 de diciembre de 2010.
- l) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- m) Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores.

II- ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la revisión limitada de estados contables correspondientes a periodos intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I, incisos a) a i) hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, quienes emitieron su informe de fecha 10 de Marzo de 2011 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales; y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Asimismo, en relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (continuación)

III- ACLARACIONES PREVIAS

a) Tal como se menciona en Nota 1. a los estados contables consolidados, durante el ejercicio, la Sociedad ha adquirido distintas participaciones permanentes en otras sociedades, obteniendo el control sobre las mismas. Debido a ello, se trata del primer ejercicio en el que la Dirección de la Sociedad ha preparado la información consolidada con sus sociedades controladas, por lo que dicha información no se presenta en forma comparativa, según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable.

b) Tal como se menciona en Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, los bienes de cambio correspondientes a Marina Río Luján S.A. han sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo que se describe en la misma nota, el valor corriente de los activos netos identificables (bienes de cambio) incorporados en el proceso de adquisición de las inversiones permanentes en las sociedades Canfot S.A., Maltería del Puerto S.A. y Marina Río Luján S.A., surge de informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia.

Por lo expuesto, para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se ha basado en los informes técnicos descriptos precedentemente.

c) En relación a los estados contables individuales al 31 de diciembre de 2009, que se exponen a efectos comparativos, con fecha 9 de marzo de 2010 los auditores han emitido informe de auditoría con una salvedad indeterminada debido a limitaciones en el alcance que no les permitieron auditar la inversión de la Sociedad en PIEDRAS CLARAS S.A. al 31 de diciembre de 2009. El 9 de marzo de 2010 la Comisión Fiscalizadora emitió su informe en igual sentido.

IV- CONCLUSION

Basado en nuestra revisión, con el alcance descripto en el apartado II, informamos que los estados contables de TGLT S.A. mencionados en el apartado I, han sido preparados de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores, con las consideraciones efectuadas en el apartado III y consideran todos los hechos y circunstancias que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos otras observaciones que formular.

Adicionalmente, informamos que:

- a) La Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el apartado I, tomados en su conjunto.
- c) Los estados contables mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) Los estados contables individuales de TGLT S.A., sus estados contables consolidados y su inventario se encuentran asentados en el libro "Inventario y Balances".
- e) En relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente. No tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del directorio.

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (continuación)

- f) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.
- g) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.
- h) En lo que respecta a la garantía de los directores, hemos comprobado que se ha dado cumplimiento a lo regulado en la normativa vigente, a través de la constitución de pólizas de seguros de caución.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2011.

IGNACIO FABIAN GAJST

Presidente Comisión Fiscalizadora

TGLT S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

“Por la presente ratificamos nuestras firmas que obran litografiadas en las hojas que anteceden”

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Federico Nicolás Weil
Presidente

“Por la presente ratifico mi firma que obra litografiada en las hojas que anteceden”

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74