

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de SEPTIEMBRE de 2014.....	5
II. Estructura patrimonial.....	11
III. Estructura de resultados.....	11
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	12
V. Datos estadísticos	12
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	15
VII. Perspectivas	15
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	18
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	19
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	20
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	22
Nota 1. Información corporativa	23
1.1. Introducción.....	23
1.2. Modelo de negocios	23
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	24
1.4. Estructura corporativa.....	24
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	25
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	25
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	25
4.1. Normas contables aplicables	25
4.2. Bases de consolidación.....	26
4.3. Información comparativa	26
Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11.....	27
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo	27
Nota 7. Créditos por ventas	27
Nota 8. Otros créditos	28
Nota 9. Inventarios.....	29
Nota 10. Propiedades, planta y equipo	30
Nota 11. Activos intangibles	31
Nota 12. Activos por impuestos	31
Nota 13. Plusvalía	32
Nota 14. Deudas comerciales	33
Nota 15. Préstamos.....	33
Nota 16. Beneficios a los empleados	38
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes	38
Nota 18. Otras cargas fiscales	38
Nota 19. Anticipos de clientes	39
Nota 20. Otras cuentas por pagar	39
Nota 21. Capital social.....	39
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	40
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	40
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias	40
Nota 25. Gastos de comercialización	40
Nota 26. Gastos de administración	41
Nota 27. Resultados financieros	41
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	42
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	42
Nota 30. Partes relacionadas.....	43
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	46
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida.....	47
Nota 33. Reclamos	49
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	51
Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero	52
Nota 36. Instrumentos financieros	55
Nota 37. Información de segmentos	55

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	59
Nota 39. Determinación de valores razonables.....	61
Nota 40. Resultado por acción.....	62
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV	62
Nota 42. Aprobación de los estados financieros.....	63
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	64
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	65
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	66
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	67
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	69
Nota 1. Propósito de los estados financieros	70
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	70
Nota 3. Actividad de la Sociedad	70
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	71
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	72
Nota 6. Créditos por ventas.....	72
Nota 7. Otros créditos	72
Nota 8. Inventarios.....	73
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	73
Nota 10. Activos intangibles	74
Nota 11. Activos por impuestos.....	75
Nota 12. Inversiones permanentes	75
Nota 13. Información sobre partes controladas.....	76
Nota 14. Plusvalía	77
Nota 15. Deudas comerciales	77
Nota 16. Préstamos.....	78
Nota 17. Beneficios a los empleados	78
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes.....	78
Nota 19. Otras cargas fiscales.....	79
Nota 20. Anticipos de clientes	79
Nota 21. Otras cuentas por pagar	79
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido	79
Nota 23. Capital social.....	79
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	80
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias.....	80
Nota 26. Gastos de comercialización	80
Nota 27. Gastos de administración.....	81
Nota 28. Resultado financieros.....	81
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	82
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	82
Nota 31. Partes relacionadas.....	83
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas	89
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	89
Nota 34. Reclamos	90
Nota 35. Plan de opciones	90
Nota 36. Bienes de disponibilidad restringida.....	90
Nota 37. Instrumentos Financieros.....	90
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	91
Nota 39. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.	93
Nota 40. Fusión de Canfot S.A. con Maltería del Puerto S.A.	93
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV	93
Nota 42. Hechos posteriores	93
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	94
INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO	97
INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA	100



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

I.1. Hechos relevantes del período

Adquisición de varios inmuebles contiguos sobre la calle Monroe, Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires

Con fecha 8 de septiembre de 2014, TGLT asociado con un grupo de inversores independientes y Bayer S.A. suscribieron un Boleto de Compraventa por medio del cual se le adquiere a Bayer un inmueble situado en el barrio de Belgrano, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, integrado por cinco predios contiguos sobre las calles Monroe al 1300, Blanco de Encalada al 1300 y Miñones al 2400.

El objetivo es desarrollar y construir un nuevo emprendimiento inmobiliario de oficinas corporativas de renta, apelando a la reconversión del complejo administrativo e industrial que actualmente está vigente. El proyecto se encuentra ubicado en el "Corredor Libertador" de oficinas corporativas, que ha mostrado el mayor crecimiento en la oferta de metros cuadrados durante la última década en la Ciudad de Buenos Aires.

La proporción por la cual TGLT participará en esta operación y que ha adquirido del inmueble es del treinta y un por ciento (31%) del total.

El monto total de la operación que será pagado por TGLT y sus socios por el precio total de doce millones seiscientos veintiséis mil doscientos sesenta y un dólares (U\$S 12.626.261). Al 30 de septiembre, el monto que queda por pagar es US\$ 3.131.313, y se pagará de la misma forma y simultáneamente con la suscripción de la escritura traslativa de dominio respectiva y la entrega de la posesión del inmueble a favor de los compradores, todo lo cual ocurrirá no más tarde el día 22 de diciembre de 2014.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

1.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	Faca Foster (denominación provisoria)	Forum Puerto del Buceo
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/ Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/ Medio-Alto	Medio	Alto/ Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765
Superficie vendible (m2)	52.639	39.926	14.759	31.114	20.317	Lotes: 22.300 Viviendas y comercial: 208.676	68.613	63.629	48.853
Unidades vendibles	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Viviendas y comercial: 2.601	1.299	491	308
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras: Res.:195 Com.:171	Cocheras: 502	Cocheras: 300	Cocheras: 2.963 Guarderías náuticas y marinas:443	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras: 300
VPV total estimado (millones de \$)	437,9	1.269,7	496,6	574,2	549,6	Aprox. 5.723,1	1.633,0	1.706,5	US\$ 153,2
VPV lanzado (millones de \$)	437,9	1.269,7	496,6	311,1	549,6	814,1	524,2	-	US\$ 153,2
Superficie vendida al 30/09/14 (m2)	52.380	34.340	13.128	5.750	12.204	13.308	10.905	-	15.329
<i>% del total lanzado</i>	99%	86%	89%	33%	60%	39%	48%	-	31%
Unidades vendidas al 30/09/14	450	127	187	95	186	177	213	-	129
<i>% del total lanzado</i>	99%	82%	89%	33%	62%	37%	50%	-	42%
Otras unidades vendidas al 30/09/14	Cocheras: 522 Guarderías náuticas: 87	Cocheras 268	Cocheras: Res:167 Com:171	Cocheras 79	Cocheras: Res:108 Com:20	Cocheras: 157 Guarderías náuticas y marinas: 111	Cocheras 78	-	Cocheras 140
Ventas aseguradas al 30/09/14 (millones de \$)	430,7	776,0	405,5	62,0	245,0	254,7	232,7	-	US\$ 61,4
<i>% del total lanzado</i>	98%	61%	82%	20%	45%	31%	44%	-	40%
Ventas aseguradas durante 2014 (millones de \$)	9,6	81,2	38,7	-	69,9	55,3	58,7	-	US\$ 13,8
Avance de construcción al 30/09/2014 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	99% (*)	71%	69%	3%	27%	2%	-	-	11%
Avance de construcción al 30/09/14 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	99% (*)	75%	81%	20%	37%	2%	-	-	33%
Etapa	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

(*) Las estructuras de todos los edificios han sido finalizadas y están listas para entregar, quedando los últimos detalles refacciones menores de la obra por terminar.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

Forum Puerto Norte

- Aprobaciones
 - Continúan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención del final de obra. Hasta la fecha, se han presentado los planos conforme a obra de los edificios UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, Amenities, Cubo A y Guardería Náutica. La obtención del final de obra es condición para la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.
 - En breve, la Empresa Provincial de Electricidad realizará la colocación de las celdas de potencia definitiva.
- Avances
 - Han tomado posesión el 87% de los propietarios.
 - Continúan las entregas de unidades para la posesión. Los edificios UNO, DOS, TRES, SIETE OCHO, NUEVE y DIEZ cuentan con recepción definitiva, mientras que el resto se encuentran con recepción provisoria. Las áreas comunes y amenities se encuentran terminadas y entregadas al consorcio (SUM, pileta cubierta, gimnasio, pileta descubierta, zona de juegos de niños, canchas de tenis y business center). Se están construyendo los parrilleros exteriores, y se estima concluirlos en el mes de Noviembre. Ambos subsuelos de estacionamientos también se encuentran finalizados y están siendo utilizados por los propietarios.
 - Se han contratado las instalaciones de control de accesos y detección de incendio; se está trabajando con los tres servicios y se estima concluir los trabajos en el mes de enero de 2015.
- Showroom y comercialización
 - El proyecto se encuentra vendido casi en su totalidad, con tan solo 2 unidades en stock, cuya comercialización está a cargo de la inmobiliaria Lamelas. El esfuerzo comercial está dirigido a las tareas de entregas para posesión y a la posventa de las unidades funcionales.

Forum Alcorta

Aprobaciones

- Se han presentado los planos de mensura para la horizontalidad de la Torre UNO (Ramsay) y los dos subsuelos de cocheras. Los mismos se encuentran en curso de registro.
- El derecho de conexión a la red de gas será habilitado a mediados de noviembre, por lo que el suministro se espera para el último trimestre del 2014.
- Edenor está realizando las obras de conexión eléctrica de la subestación transformadora sobre la calle Ramsay habiendo colocado el tablero de servicios generales y, cuando se reciba la energía, se podrán solicitar los tableros individuales de cada unidad.

Avances

- En la Torre UNO, se completaron las entregas de las unidades funcionales en obra gris y se iniciaron en octubre las entregas de unidades terminadas. Las terminaciones de la planta baja y subsuelo continúan a ritmo acelerado previendo su completamiento a inicios de noviembre. Se han iniciado los trabajos de jardinería y paisajismo en los sectores adyacentes a Ramsay.
- En la Torre DOS, los trabajos de montaje del muro cortina y las carpinterías de aluminio ya han alcanzado un ritmo sostenido habiendo completado hasta los pisos 17 y 14 respectivamente. El cierre hidráulico permite la realización de los trabajos de terminaciones en los pisos inferiores que se han iniciado en el mes de octubre y ya se encuentran en un estadio avanzado.
- En el edificio Juramento, se está procediendo con la ejecución de los núcleos verticales. Los trabajos de refuerzos estructurales y finalización de los nuevos sectores se prevén para mediados de noviembre. Las obras de albañilería de la oficina de Intendencia están en su fase final.
- Los accesos a los subsuelos han sido completados. El cerco perimetral sobre Ramsay está terminado hasta la cabina de vigilancia.
- La finalización de obra de la Torre UNO se formalizará para el cuarto trimestre de 2014, la Torre DOS para el primer trimestre del 2015 y Juramento para el segundo trimestre del 2015.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Showroom y comercialización

- El showroom ha sido removido en el mes de julio de 2014. El espacio para la actividad comercial se estableció en una unidad funcional del 3º piso de Torre UNO constituyéndose en una oficina de TGLT donde se está realizando el proceso de posesión de todas las unidades a entregar.

Astor Palermo

Aprobaciones

- Los planos municipales modificatorios de arquitectura presentados ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están pendientes de registración.
- La prestadora del servicio eléctrico ha realizado las tareas de extensión de cableado en vía pública hasta llegar al frente de la obra. En poco tiempo, debería estar realizando el montaje de la cámara transformadora para el conexionado definitivo.

Avances

- Se están terminando los trabajos de yesería, revoques y carpetas en torre al igual que la colocación de revestimientos de baños, cocinas y pisos cerámicos que están en el piso 22.
- La colocación de las carpinterías exteriores está muy avanzada. Se han completado los cableados de montantes de alimentación a departamentos y dio comienzo la colocación de equipos de AA y ventiladores principales. Los cableados de departamentos van por el piso 10.
- Se iniciaron las tareas de pintura en fachadas y subsuelos y se sigue firme en los pisos. Comenzó la entrega y colocación de mesadas, pisos de madera, artefactos sanitarios (piso 6) y barandas de balcones.
- Hubo avances importantes en la planta baja de: impermeabilizaciones, contrapisos, carpetas, cañerías pluviales, etc.
- Los ascensores están en pleno montaje con avance significativo en las salas de máquinas y en el montaje de guías en los tres núcleos principales. En los núcleo 5 y 6 se están colocando las puertas de piso.
- Se adjudicaron los contratos de artefactos de cocina, corrientes débiles, artefactos de iluminación, frentes de placard. Están en marcha las licitaciones de grupo electrógeno y próximamente las de jardinería y sauna para completar todo.

Showroom y comercialización

- Con un stock de apenas 23 unidades de las 210 totales, continúa operativo el showroom ubicado en la calle Beruti. Debido al alto porcentaje de unidades vendidas (89%), a partir de noviembre las ventas se llevarán a cabo en las oficinas centrales de TGLT.

Astor Caballito

Aprobaciones y avances

- Desde el 11 de septiembre de 2012 la ejecución de obra se encuentra suspendida en cumplimiento de la resolución de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, en los autos caratulados "Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito por una Mejor Calidad de Vida c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ Procesos Incidentales". La acción de fondo se encuentra en autos para sentencia. Ver Nota 33 "Reclamos" en los Estados Financieros Intermedios Consolidados para mayor detalle de la evolución de este conflicto.

Astor Núñez

Aprobaciones

- Con la nueva ley promulgada, el expediente "Modificación en curso de obra" será aprobado con la visita del 3er y 4to PVO cuando se realice el final de obras. A partir de esta inspección, se podrá proceder con la horizontalidad de los locales comerciales.
- Edenor está colocando el tablero de servicios generales permitiendo de este modo que cada propietario de los locales comerciales solicite su propia conexión eléctrica individual.
- La extensión de la red de gas ha sido obtenida, lo que permitió la ejecución completa de las obras entregando las mismas en el mes de agosto.
- La energización del pilar de obra sobre calle Vedia ha sido efectivizada en el mes de octubre corriente.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

- Las conexiones de agua y cloacas han sido completadas en su totalidad siendo las mismas aprobadas por Aysa.

Avances

- Los submurales del sector torre se han completado en un 95%. La torre se encuentra en la losa sobre 5º piso y los subsuelos perimetrales están completos en un 90%.
- Los trabajos de albañilería de subsuelos han dado inicio durante el mes de septiembre.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias han sido contratadas y están procediendo según el programa de obras.
- Se ha asignado la provisión y montaje de ascensores de la torre a la empresa Schindler.
- Las ofertas para la carpintería de aluminio están siendo analizadas para su pronta adjudicación prevista en el mes de noviembre.
- La licitación de las instalaciones termomecánicas ha sido lanzada al mercado y se está en espera de las respectivas ofertas.

Showroom y comercialización

- Sigue vigente el showroom sobre la calle Pico. Actualmente, la comercialización se realiza únicamente por la fuerza de ventas de TGLT.

Venice

Aprobaciones

- Se han presentado nuevamente los planos en Obras Particulares para la construcción de los edificios de la primera etapa, respondiendo a observaciones menores de forma por parte del organismo. Se obtuvo un permiso de obra provisorio para el inicio de las obras.
- Se realizó la inspección por parte del ADA para la aprobación de la línea de ribera sobre el Río Luján.

Avances

- A la fecha, se encuentran finalizadas las tareas de movimiento de suelos de la calle Perú y Boulevard de la Memoria, habiéndose concluido los movimientos de suelos de la Etapa I.
- Obras y Sistemas S.R.L., la contratista principal para los primeros 6 edificios de la etapa, ha completado las obras correspondientes a los obradores, perímetro de la obra, caminos, señalización e iluminación, y ha concluido los trabajos preliminares para la construcción de los primeros 6 edificios.
- Se adjudicó la provisión de ascensores de la primera etapa a la empresa Ascensores Schindler S.A.
- Comenzaron las obras de armado de mallas para pilotes y cabezales. Se espera comenzar con los trabajos de pilotaje durante el último trimestre de 2014.

Showroom y comercialización

- Se continúa trabajando con la firma Achaval Cornejo que cuenta con un importante equipo dentro del showroom.
- Se implementó la realización mensual de un evento con potenciales clientes que ha generado mucho tránsito en el showroom.

Metra Puerto Norte

Aprobaciones

- Se elaboró el plano de mensura (masterplan) y se presentó para su aprobación ante la CTU.
- Se presentaron los pedidos de factibilidad para las instalaciones de gas y energía eléctrica a las empresas Litoral Gas y EPE. Se está gestionando además el pedido de factibilidad de agua potable y desagües.
- Se confeccionaron y presentaron los planos para la visación previa ante la Municipalidad de Rosario para la Etapa 1 de Metra.

Avances

- La etapa de proyecto se encuentra finalizada. A la fecha se ha recibido la documentación de arquitectura e ingenierías aptas para licitar. Se ha licitado el Gerenciamiento y Dirección de obra y se están analizando las ofertas.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Showroom y comercialización

- La venta se realiza en el showroom junto con la inmobiliaria Lamelas, que aporta el 50% de la fuerza de ventas.

Faca Foster (denominación provisoria)

Aprobaciones

- Se elaboró el plano de mensura (masterplan) y se presentó para su aprobación ante la CTU.
- Se presentaron los pedidos de factibilidad para las instalaciones de gas y energía eléctrica a las empresas Litoral Gas y EPE. Se está gestionando además el pedido de factibilidad de agua potable y desagües.

Avances

- El estudio FMR realizó la entrega de la documentación de los bloques A, C y D.
- Se recibieron también avances de la ingeniería de licitación de los asesores (pliegos de especificaciones técnicas).

Showroom y comercialización

- Debido a que los lanzamientos han sido postergados para 2015, la obra del showroom ha sido postergada.

Forum Puerto del Buceo

Aprobaciones

- Se obtuvo de la Intendencia de Montevideo la aprobación de los cambios en el proyecto, donde se han incorporado cocheras en subsuelos y se han ajustado unidades en las etapas 2 y 3.

Avances

- Excavaciones: el contratista se encuentra trabajando en la ampliación de los subsuelos, área que ocuparán las nuevas cocheras, habiendo concretado el 70% del trabajo.
- Contratista principal: la empresa Norte Construcciones ha realizado las losas sobre el primer piso de los núcleos A al E y ya se encuentra trabajando en la estructura sobre este nivel, armando pilares y preparando los encofrados de losa. En cuanto a las fundaciones, se continúa ejecutando el hormigón armado correspondiente a las bases del sector etapa 3. Debajo del patio central, sectores K1 y L, se han ejecutado las losas de hormigón armado sobre el segundo subsuelo, y se ha ejecutado la losa sobre el primer subsuelo en el sector L. En cuanto a los contrapisos armados en el segundo subsuelo, se han ejecutado los núcleos A, D y E, mientras se preparan los suelos de los núcleos B y C.
- Electricista: la empresa Diego Suarez S.A. continúa trabajando en la canalización de la estructura de hormigón armado y en los trabajos de puesta a tierra en los subsuelos; mantiene su participación en la realización del proyecto ejecutivo.
- Instalación Sanitaria: Wiser Ltda. continúa trabajando en las cañerías de desagüe en el segundo subsuelo, bajo los núcleos A al E. Además, ha ejecutado las cámaras primarias de planta baja en núcleo A, y está comenzando a colgar las instalaciones cloacales y pluviales en subsuelos. Por otro lado, continúa participando de la realización del proyecto ejecutivo junto a las distintas empresas contratadas.
- Proyecto ejecutivo: Norte Construcciones mantiene la ejecución de la ingeniería de proyecto en coordinación con el estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce de León, incluyendo las instalaciones y la estructura.
- Ascensores: hemos preseleccionado a la empresa Ascensores Schindler S.A. para la provisión y montaje de los equipos en la obra; en estos momentos estamos cerrando el contrato.
- Licitaciones: se están iniciando las negociaciones para la contratación de las instalaciones de acondicionamiento térmico y de protección contra incendio. Además, se están analizando las ofertas de licitación para la carpintería de vidrio y aluminio, e instalación de gas; se han recibido las ofertas de la licitación para la carpintería de madera y estamos por recibir ofertas para pisos y revestimientos.
- Avance de obra: incluyendo las excavaciones, la obra tiene un avance del 14% de la etapa 1, con 160 personas asignadas a obra.

Showroom y comercialización

- Hemos mudado la oficina de ventas al predio de obra usando nuestra fuerza de ventas propia y manteniendo vigente la relación estratégica con los cuatro brokers locales externos: Meikle, Tizado, Foti y Covello.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Workcenter

Aprobaciones

- La Municipalidad de Vicente López requirió una nueva presentación de planos por cambio del Profesional. Sin embargo, aún no se ha realizado dicha presentación para el comienzo de obra, ya que no está designado formalmente el contratista principal.

Avances

- La licitación del contratista principal está finalizada, sin embargo aún no se ha adjudicado formalmente la misma ya que se debe cerrar el vehículo de financiamiento para comenzar con la construcción.
- Se ha designado el asesor LEED, así como los asesores de electricidad y termomecánicos.

Financiamiento

- Se continúa en proceso de presentaciones en la Comisión Nacional de Valores para lograr el financiamiento de la obra con los fondos a recaudarse con la colocación de títulos fiduciarios a emitirse mediante el fideicomiso financiero. La CNV requirió además de las presentaciones propias del fideicomiso financiero, que TGLT se inscribiera en el registro de fiduciarios no financieros por su rol de fiduciario dentro del fideicomiso privado encargado de la ejecución de la obra. El producido de la colocación será aportado a la construcción del proyecto, y su repago estará ligado a la explotación de la propiedad, tanto su renta como su venta final.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Activo corriente	2.516.892.977	1.775.126.238	1.363.472.173	956.918.202
Activo no corriente	425.798.132	307.204.871	210.596.351	181.788.005
Total del activo	2.942.691.109	2.082.331.109	1.574.068.524	1.138.706.207
Pasivo corriente	2.234.313.682	1.495.311.962	1.008.197.442	551.494.818
Pasivo no corriente	403.097.393	259.573.333	152.414.857	106.284.789
Total del pasivo	2.637.411.075	1.754.885.295	1.160.612.299	657.779.607
Atribuible a los propietarios de la controladora	257.979.336	284.706.097	356.331.629	453.599.280
Atribuible a los propietarios no controladores	47.300.698	42.739.717	57.124.596	27.327.320
Total de patrimonio neto	305.280.034	327.445.814	413.456.225	480.926.600
Total del pasivo y patrimonio neto	2.942.691.109	2.082.331.109	1.574.068.524	1.138.706.207

(*) Estado contable presentado bajo IFRS con aplicación de la NIIF 10

(**) Estado contable presentado bajo IFRS

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Resultado operativo	(16.918.463)	(145.679.469)	(109.130.854)	(28.847.079)
Otros gastos	(340.253)	(332.739)	(394.162)	(58.036)
Resultados financieros:				
Diferencias de cambio	(44.577.497)	(25.047.630)	(44.000.407)	(11.474.048)
Ingresos financieros	96.386.722	143.124.856	18.056.550	3.636.014
Costos financieros	(25.954.720)	(25.257.262)	(12.280.584)	(3.956.621)
Otros ingresos y egresos, netos	1.372.383	3.561.656	486.671	990.815
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	9.968.172	(49.630.588)	(147.262.786)	(39.708.955)
Impuesto a las Ganancias	(6.209.101)	10.495.446	39.214.357	7.454.186
Resultado del período	3.759.071	(39.135.142)	(108.048.429)	(32.254.769)

(*) Estado contable presentado bajo NIIF con aplicación de la NIIF 10.

(**) Estado contable presentado bajo NIIF.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(65.931.342)	(96.985.723)	(66.516.676)	(93.334.813)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(3.767.537)	(2.575.518)	(3.393.611)	(30.950.787)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	91.064.364	184.526.793	65.324.443	31.986.411
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	21.365.485	84.965.552	74.975.931	89.676.619

(*) Estado contable presentado bajo NIIF con aplicación de la NIIF 10.

(**) Estado contable presentado bajo NIIF.

V. DATOS ESTADÍSTICOS

Información relativa a la evolución del número de empleados de la Sociedad:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Empleados	93	77	70	51

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información relativa a la evolución de ventas:

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Total
Unidades comercializadas										
En el trimestre terminado el 30.09.14	1	1	6	-	27	7	8	16	-	66
En el trimestre terminado el 30.09.13	1	6	10	(8)	23	14	8	-	-	54
En el trimestre terminado el 30.09.12	15	3	27	23	4	-	-	-	-	72
En el trimestre terminado el 30.09.11	38	5	2	-	11	-	-	-	-	56
En los 9 meses terminados el 30.09.14	6	7	14	-	42	32	16	55	-	172
En los 9 meses terminados el 30.09.13	10	18	26	(24)	67	22	40	-	-	159
En los 9 meses terminados el 30.09.12	40	14	47	93	20	35	41	-	-	290
En los 9 meses terminados el 30.09.11	115	21	60	25	23	-	-	-	-	244
Acumulado al 30.09.14	450	127	187	95	186	177	129	213	-	1.564
Ventas aseguradas (1)										
Ventas del periodo										
En el trimestre terminado el 30.09.14	790.223	8.125.332	20.548.179	-	47.413.208	14.451.345	71.923.389	18.547.065	-	181.798.741
En el trimestre terminado el 30.09.13	2.061.818	37.869.244	19.637.625	(5.064.260)	24.320.364	17.721.716	19.142.561	-	-	115.689.068
En el trimestre terminado el 30.09.12	15.634.551	17.515.013	36.397.476	14.341.302	3.114.970	-	-	-	-	87.003.312
En los 9 meses terminados el 30.09.14	9.619.495	81.164.547	38.697.172	-	69.902.290	55.338.656	115.985.267	58.689.722	-	429.397.149
En los 9 meses terminados el 30.09.13	9.606.240	146.458.744	48.794.125	(16.383.919)	77.607.504	24.134.331	82.741.562	-	-	372.958.587
En los 9 meses terminados el 30.09.12	26.351.567	48.671.810	61.910.756	51.435.359	12.960.013	21.536.012	53.168.274	-	-	276.033.791
Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (2)										
En el trimestre terminado el 30.09.14	19.876.779	24.817.327	4.151.514	-	7.738.950	7.572.559	15.713.061	42.251.627	-	122.121.817
En el trimestre terminado el 30.09.13	4.747.420	30.747.001	21.275.018	-	9.687.593	(264.087)	1.059.240	-	-	67.252.185
En el trimestre terminado el 30.09.12	20.454.088	11.810.785	36.231.276	2.059.462	1.238.787	2.903.214	2.969.384	-	-	77.666.996
En los 9 meses terminados el 30.09.14	19.024.749	37.970.961	38.554.559	-	(1.161.816)	3.430.584	74.635.446	42.251.627	-	214.706.110
En los 9 meses terminados el 30.09.13	(26.112.243)	(4.178.171)	38.461.247	-	7.217.876	28.299.280	13.481.459	-	-	57.169.448
En los 9 meses terminados el 30.09.12	31.906.730	24.566.694	36.588.101	971.284	2.888.313	1.854.563	2.415.903	-	-	101.191.588

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Total
Ventas totales										
En el trimestre terminado el 30.09.14	20.667.002	32.942.659	24.699.693	-	55.152.158	22.023.904	87.636.450	60.798.691	-	303.920.557
En el trimestre terminado el 30.09.13	6.809.238	68.616.245	40.912.643	(5.064.260)	34.007.957	17.457.629	20.201.801	-	-	182.941.253
En el trimestre terminado el 30.09.12	36.088.639	29.325.798	72.628.752	16.400.764	4.353.757	2.903.214	2.969.384	-	-	164.670.308
En el trimestre terminado el 30.09.11	45.119.877	45.291.534	4.570.682	89.269	6.551.533	-	-	-	-	101.622.895
En los 9 meses terminados el 30.09.14	28.644.245	119.135.508	77.251.730	-	68.740.475	58.769.240	190.620.713	100.941.349	-	644.103.260
En los 9 meses terminados el 30.09.13	(16.506.003)	142.280.573	87.255.372	(16.383.919)	84.825.380	52.433.611	96.223.021	-	-	430.128.035
En los 9 meses terminados el 30.09.12	58.258.297	73.238.504	98.498.857	52.406.643	15.848.326	23.390.575	55.584.177	-	-	377.225.379
En los 9 meses terminados el 30.09.11	105.262.381	131.835.536	56.882.452	10.659.086	19.379.582	-	-	-	-	324.019.037
Acumulado al 30.09.14	430.708.483	776.016.797	405.485.070	62.001.450	245.007.022	254.738.906	517.920.385	232.709.565	-	2.924.587.678

Ver Nota [37]. Información de segmentos, para más detalles de los proyectos.

- (1) Montos expresados en pesos netos del Impuesto al Valor Agregado.
 (2) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Sep 30,2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,13	1,19	1,35	1,74
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,12	0,19	0,36	0,73
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,14	0,15	0,13	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	0,02	(0,14)	(0,32)	(0,17)

VII. PERSPECTIVAS

En un trimestre en el que continúa la incertidumbre en el contexto económico, el sector inmobiliario atraviesa un momento de estancamiento en el nivel de actividad. Sin embargo, con 66 unidades vendidas y \$182 millones, TGLT logró superar la cantidad y monto de unidades vendidas del tercer trimestre del 2013 en un 22 y 57%, respectivamente (la variación del índice CAC en el mismo período fue del 40%). El crecimiento aún es acotado y está condicionado al nivel de demanda que permanece reprimida por la incertidumbre en la economía.

Durante el tercer trimestre comenzamos a entregar las primeras unidades del proyecto Forum Alcorta, en Buenos Aires. Estimamos que el ritmo de entregas cobrará mayor fuerza en el último trimestre, previendo dar posesión de la mayor parte de las unidades de la Torre UNO antes de que termine el año. Así, prevemos continuar con resultados operativos positivos en lo que resta del año y, en la medida que se vayan sumando las entregas del resto de Forum Alcorta y, luego, Astor Palermo, estos se irán engrosando.

Por otra parte, la cobranza de clientes alcanzó los \$ 164 millones en el período, motorizado en parte por adelantos acelerados de clientes. Esto, sumado a un buen manejo del capital de trabajo, nos permite encarar el resto del año con disponibilidades de \$ 142 millones que nos otorgan amplia flexibilidad financiera.

Por su parte, la Sociedad continúa gestionando activamente la adquisición de tierra para nuevos proyectos en el área metropolitana de Buenos Aires, con la intención de realizar el lanzamiento de nuevos proyectos en el futuro cercano.

Puertas adentro, la Sociedad continúa fortaleciendo los procesos, sistemas y estructura de recursos humanos que le permitan hacer más eficiente su operación actual y la administración de nuevos proyectos en la medida que el mercado ofrezca oportunidades de mayor crecimiento.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(Por el período de nueve meses)

TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 10 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2014**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014****PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; 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; explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas; estudio, planificación, proyección, asesoramiento y/o ejecución de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales, provinciales y/o municipales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas y materiales para la construcción; actuar como fiduciario no financiero.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 30 de septiembre de 2014 (Ver Nota 33 a los estados financieros individuales)

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

Información sobre las sociedades controladas: Ver Nota 4.2 a los estados financieros consolidados.

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 21 a los estados financieros consolidados.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	142.486.510	121.121.025
Créditos por ventas	7	31.298.783	9.499.520
Otros créditos	8	184.628.659	122.473.806
Créditos con partes relacionadas	30	11.404.879	7.742.930
Inventarios	9	2.147.055.278	1.869.568.476
Activos por impuestos	12	18.868	-
Total del activo corriente		2.516.892.977	2.130.405.757
Activo no corriente			
Otros créditos	8	2.772.308	3.389.316
Créditos con partes relacionadas	30	1.215.564	739.106
Propiedades, planta y equipo	10	9.672.850	8.393.363
Activos intangibles	11	899.843	992.073
Activos por impuestos	12	299.791.963	213.000.215
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604
Total del activo no corriente		425.798.132	337.959.677
Total del activo		2.942.691.109	2.468.365.434
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	14	243.353.225	202.497.289
Préstamos	15	238.218.352	183.072.111
Instrumentos financieros	36	14.416.332	1.077.425
Beneficios a los empleados	16	4.117.178	6.316.510
Pasivos por impuestos corrientes	17	6.168.387	7.535.730
Otras cargas fiscales	18	4.987.768	6.279.100
Deudas con partes relacionadas	30	215.047.635	241.940.749
Anticipos de clientes	19	1.503.584.487	1.209.987.446
Otras cuentas por pagar	20	4.420.318	3.393.275
Total del pasivo corriente		2.234.313.682	1.862.099.635
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	14	15.305.203	20.261.569
Préstamos	15	139.350.036	116.770.820
Otras cargas fiscales	18	140.432	205.149
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	248.301.722	166.975.221
Total del pasivo no corriente		403.097.393	304.212.759
Total del pasivo		2.637.411.075	2.166.312.394
PATRIMONIO NETO			
Atribuibles a los propietarios de la controladora		257.979.336	262.897.301
Participaciones no controladoras		47.300.698	39.155.739
Total de patrimonio neto		305.280.034	302.053.040
Total del patrimonio neto y del pasivo		2.942.691.109	2.468.365.434

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	23	300.299.990	108.392.165	67.039.042	53.473.999
Costos de las actividades ordinarias	24	(246.543.236)	(198.069.172)	(41.864.687)	(79.312.762)
Resultado bruto		53.756.754	(89.677.007)	25.174.355	(25.838.763)
Gastos de comercialización	25	(35.050.875)	(33.109.336)	(11.465.680)	(13.448.082)
Gastos de administración	26	(35.624.342)	(22.893.126)	(16.390.281)	(7.138.135)
Resultado operativo		(16.918.463)	(145.679.469)	(2.681.606)	(46.424.980)
Otros gastos	11	(340.253)	(332.739)	(127.525)	(109.218)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(44.577.497)	(25.047.630)	(8.383.471)	4.530.036
Ingresos financieros	27	96.386.722	143.124.856	40.306.598	13.590.085
Costos financieros	27	(25.954.720)	(25.257.262)	(9.097.836)	(13.011.680)
Otros ingresos y egresos, netos	28	1.372.383	3.561.656	(134.780)	438.159
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		9.968.172	(49.630.588)	19.881.380	(40.987.598)
Impuesto a las Ganancias	29	(6.209.101)	10.495.446	(15.177.592)	13.104.253
Resultado del período		3.759.071	(39.135.142)	4.703.788	(27.883.345)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(532.077)	580.154	(726.353)	(77.118)
Total Otro resultado integral		(532.077)	580.154	(726.353)	(77.118)
Resultado integral total del período		3.226.994	(38.554.988)	3.977.435	(27.960.463)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		1.100.335	(34.194.190)	5.318.366	(25.234.895)
Participaciones no controladoras		2.658.736	(4.940.952)	(614.578)	(2.648.450)
Total de la ganancia (pérdida) del período		3.759.071	(39.135.142)	4.703.788	(27.883.345)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	40	0,02	(0,49)	0,08	(0,36)
Diluido	40	0,02	(0,49)	0,08	(0,36)
Resultado integral total del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		568.258	(33.614.036)	4.592.013	(25.312.013)
Participaciones no controladoras		2.658.736	(4.940.952)	(614.578)	(2.648.450)
Total de la ganancia (pérdida) del período		3.226.994	(38.554.988)	3.977.435	(27.960.463)

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301	39.155.739	302.053.040
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)	5.486.223	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.100.335	1.100.335	2.658.736	3.759.071
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(532.077)	-	-	(532.077)	-	(532.077)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(532.077)	-	1.100.335	568.258	2.658.736	3.226.994
Saldos al 30 de septiembre de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(610.060)	4.000	(192.543.973)	257.979.336	47.300.698	305.280.034

(1) Corresponde a la adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. Ver Nota 34

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133	47.680.669	366.000.802
Aplicación de transacciones (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.194.190)	(34.194.190)	(4.940.952)	(39.135.142)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	580.154	-	-	-	580.154	-	580.154
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	580.154	-	-	(34.194.190)	(33.614.036)	(4.940.952)	(38.554.988)
Saldos al 30 de septiembre de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	74.247	4.000	-	(171.987.742)	284.706.097	42.739.717	327.445.814

(1) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de fecha 16 de abril de 2013.

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Actividades de operación		
Resultado del período	3.759.071	(39.135.142)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	6.209.101	(10.495.446)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.551.010	3.045.312
Amortizaciones de activos intangibles	340.253	332.739
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	(38.908.204)	(116.078.300)
Efecto de la conversión de estados financieros	(532.077)	580.154
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo	(310.983)	(158.754)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(21.799.263)	1.352.708
Otros créditos	(61.537.845)	(30.730.103)
Créditos con partes relacionadas	(4.138.407)	(283.604)
Inventarios	(277.486.802)	(181.625.435)
Activos por impuestos	(86.126.272)	(71.363.049)
Deudas comerciales	35.899.570	5.535.045
Beneficios a los empleados	(2.199.332)	(766.088)
Pasivos por impuestos	83.550.449	81.937.615
Otras cargas fiscales	(1.356.049)	(1.567.277)
Saldo con partes relacionadas	(26.893.114)	44.628.482
Anticipos de clientes	332.505.245	221.290.431
Otras cuentas por pagar	1.027.043	938.180
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(10.484.736)	(4.423.191)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(65.931.342)	(96.985.723)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(3.586.535)	(1.981.477)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	15.018	-
Pagos por compras de activos intangibles	(196.020)	(594.041)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(3.767.537)	(2.575.518)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	77.725.457	175.609.421
Aumento de instrumentos financieros	13.338.907	8.917.372
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	91.064.364	184.526.793
Aumento neto del efectivo y equivalentes	21.365.485	84.965.552
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	121.121.025	58.461.450
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 6)	142.486.510	143.427.002

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

22

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, y en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina y actual accionista mayoritario de la Compañía. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 9 proyectos, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 570.826 metros cuadrados vendibles y \$ 13.682 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial (“IPO”) de sus acciones en la Argentina y el exterior. Actualmente, las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el BM&FBOVESPA de Brasil a través de un programa de Brazilian Depositary Receipts o BDRs. Además, los American Depositary Receipts (ADRs) Nivel I representativos de las acciones de la Sociedad son negociados en el mercado extrabursátil de los Estados Unidos. Las acciones ordinarias de la Sociedad son convertibles en BDRs o ADRs en la proporción 5:1.

1.2. Modelo de negocios

TGLT se enfoca en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios residenciales en la Argentina y el Uruguay.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales de calidad superior, apoyado en un equipo profesional de excelencia, la estandarización de procesos y el soporte de herramientas de gestión sofisticadas que le permiten a la Compañía realizar nuevos lanzamientos en forma continua y operar una gran cantidad de proyectos en forma simultánea.

TGLT participa en forma exclusiva o mayoritaria en los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los accionistas.

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde 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. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantienen dentro de la organización de TGLT, la ejecución de algunas de las tareas como la arquitectura y la construcción se delega a empresas especializadas, a las que TGLT supervisa exhaustivamente. Este modelo de negocios permite a la empresa asegurar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizando una gestión de capital de trabajo eficiente en cada momento y permitiendo escoger al mejor socio para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

El modelo de negocios de TGLT prevé una rápida rotación de la tierra. Una vez que la Compañía adquiere el terreno, procura lanzar el proyecto o fases del proyecto dentro del período de tres a seis meses. De esta manera, TGLT busca evitar la inmovilización del capital que significa acumular un banco de tierra para explotación en el largo plazo. A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas. Estos proyectos serán estructurados bajo la figura de fideicomisos financieros con oferta pública, en los cuales TGLT actuará como gerenciador y, eventualmente, como inversor.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.2. Modelo de negocios (continuación)

A modo de referencia, el espectro de tareas y la estrategia de TGLT en las diferentes etapas del desarrollo de los proyectos es el siguiente:

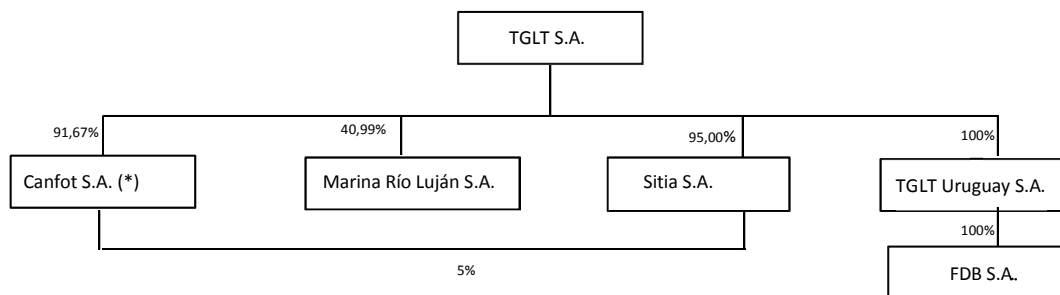
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.	Anteproyecto.	Estrategia de ventas.	Estrategia de contratación.	Adaptaciones de producto.
	Estrategia de banco de tierra.	Negociación y estructuración.	Proyecto ejecutivo.	Operación de ventas.	Licitaciones de construcción.	Servicios al cliente.
Estrategia	Manejo del riesgo.	Obtener la mejor tierra en cada submercado.	Diseñar los mejores productos en cada categoría.	Maximizar velocidad de ventas y facturación total.	Construir con la mejor calidad para cada categoría de producto.	Tener una base de clientes satisfecha y leal.
	Grandes proyectos.	Mantener una disciplina de precio.	Ingeniería de valor desde el comienzo del proceso de diseño.	Desarrollo de un portfollio de marcas reconocidas y valoradas.	Disciplina de control de costos.	Atender a todas las necesidades del cliente vinculadas a la compra del inmueble.
	Proyectos de gran escala.	Enfocarse en grandes ciudades.		Plataforma de ventas propia.	Desarrollo de relaciones de largo plazo con proveedores.	
	Ubicaciones únicas.	Consolidar un banco de tierra para 3 años de desarrollo futuro, minimizando la inmovilización de capital mediante canjes.		Evitar conflicto de canales. Evitar retroceso de precios.		

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

Ver la Reseña Informativa, parte de estos estados financieros, para encontrar detalles de los proyectos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

1.4. Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT (en adelante "el Grupo") es la que muestra el esquema que sigue:



(*) Ver Nota 34.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.4. Estructura corporativa (continuación)

El Grupo lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 "Información financiera intermedia". 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 CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010), que adopta 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, las NIIF emitidas por el IASB. Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF. Los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios (en adelante los "estados financieros") al 30 de septiembre de 2014, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2013, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados condensados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas (Ver Nota 5).

Los estados financieros de las sociedades controladas (excepto TGLT Uruguay S.A.) fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables. Por lo expuesto, y con el objeto de aplicar normas contables uniformes con TGLT, se realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del período / ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del período / ejercicio (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del período / ejercicio.

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de las sociedades controladas estuvieron sujetos a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente entre las normas utilizadas y las NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 611 de la CNV. Por lo tanto, los montos reportados en los estados financieros individuales de las subsidiarias han sido ajustados donde se necesitaba una medición consistente con las políticas contables adoptadas por TGLT.

En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

En todos los casos, 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.

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/09/2014	31/12/2013
Canfot S.A. (2)	Exclusivo	91,67%	90,91 %
Maltería del Puerto S.A. (2)	Exclusivo	-	90,00 %
Marina Río Luján S.A. (1)	Exclusivo	49,99%	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00 %
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00 %

(1) Ver Nota 5.

(2) Maltería del Puerto S.A. ha sido fusionada con Canfot S.A. Para mayor información ver Nota 34.

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por TGLT. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del resultado y del otro resultado integral de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones.

4.3. Información comparativa

En oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y el estado de resultado y de flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2013, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11

De acuerdo a las evaluaciones efectuadas por la Dirección, a la luz de las NIIF 10 y 11, la participación sobre Marina Río Luján S.A. no cumple la definición de acuerdo conjunto, ya que el acuerdo de gobierno colectivo de las actividades relevantes de Marina Río Luján S.A. con Marcelo Gómez Prieto constituye más bien un derecho protector que un derecho sustantivo. Siguiendo estas nuevas normas, se ha excluido al citado acuerdo del análisis de control, y el mismo se basó en: a) el poder que confiere la propiedad de las acciones ordinarias de Marina Río Luján S.A. (que constituyen derechos sustantivos); b) la exposición de la Sociedad a los resultados variables provenientes de su implicación en la participada; y c) la capacidad de utilizar el poder que le confiere la posibilidad de dirigir las actividades relevantes de la participada para influir en su propio rendimiento. Sobre la base del análisis efectuado, a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2013, la Sociedad presenta en sus estados financieros consolidados a Marina Río Luján S.A. como una subsidiaria, y la consolida siguiendo los procedimientos descriptos en la NIIF 10, que son los que se emplean para las demás subsidiarias.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Efectivo en moneda nacional		49.062	36.172
Efectivo en moneda extranjera	38	25.324	36.390
Bancos en moneda nacional		8.572.197	11.972.807
Bancos en moneda extranjera	38	11.829.665	13.353.789
Valores a depositar		1.280.427	702.437
Plazos fijos en moneda nacional		14.284.514	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	32.5 y 38	1.636.444	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		23.597.298	59.362.549
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	14.884.223	10.542.398
Bonos y Títulos públicos en moneda extranjera	38	157.271	1.134.175
Pagarés sin garantía en moneda extranjera	38	66.170.085	9.632.891
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		142.486.510	121.121.025

Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		9.249.501	4.861.650
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	21.620.458	4.052.315
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		425.633	585.555
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	3.191	-
Total Créditos por ventas		31.298.783	9.499.520

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 90 días	1.705.079	3.512.640
181 a 270 días	6.120.052	2.384.178
Vencido		
0 a 90 días	23.473.652	3.602.702
Total	31.298.783	9.499.520

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Otros créditos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		49.350.235	44.259.886
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	14.781.566	7.988.460
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.276.058	2.302.483
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	2.228.004	-
Otros impuestos en moneda extranjera	38	5.379	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		100.010.670	62.273.503
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	4.768.726	127.845
Depósitos en garantía en moneda nacional		78.000	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	374.850	291.645
Seguros a devengar en moneda nacional		50.685	42.957
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	1.162.471	1.417.111
Préstamo otorgado (1)		987.528	762.316
Gastos a rendir		367.184	411.724
Gastos a recuperar		10.382.109	4.720.752
Cheques rechazados por cobrar		97.815	182.913
Alquileres a cobrar		-	48.877
Diversos en moneda nacional		9.524	47.064
Diversos en moneda extranjera	38	101.585	-
Menos:			
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	33.3	(2.403.730)	(2.403.730)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		184.628.659	122.473.806
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	26.404
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	422.117	67.988
Seguros a devengar en moneda nacional		-	984
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	600.878	925.649
Préstamo otorgado (1)		1.728.213	2.368.291
Subtotal Otros créditos – No corrientes		2.772.308	3.389.316
Total Otros créditos		187.400.967	125.863.122

(1) Préstamo otorgado por Canfot S.A. a Edenor:

Con fecha 29 de julio de 2013, Edenor S.A. solicitó y Canfot S.A. otorgó un crédito por un monto de \$ 3.072.378 en concepto de financiación de la obra que se está realizando en el proyecto Forum Alcorta. Las sumas entregadas devengan un interés compensatorio, que es calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. Cumplida ya la fecha de conexión sobre la obra al 30 de septiembre de 2014, Edenor S.A. ha devuelto nueve cuotas de las cuarenta y ocho cuotas mensuales acordadas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Inventarios

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	32.1	612.090.732	505.005.972
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	32.2	113.837.010	111.524.926
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	32.4	326.848.776	243.747.425
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	32.6	414.533.031	304.334.358
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	32.7	135.888.741	94.844.658
Proyecto urbanístico - Venice		200.338.721	166.298.605
Proyectos urbanísticos - Metra Puerto Norte (ex FACA)	32.8	144.391.473	125.858.905
Proyectos urbanísticos - Faca Foster (ex FACA)	32.8	118.257.632	103.109.280
Futuros proyectos (1)		32.495.198	-
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		-	131.068.938
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		91.126.350	188.443.876
Otros		212.640	-
Menos:			
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		-	(60.835.429)
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(42.965.026)	(43.833.038)
Total Inventarios		2.147.055.278	1.869.568.476

(1) Nuevos proyectos:

Con fecha 8 de septiembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., suscribieron un Boleto de Compraventa, por medio del cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en la intersección de las calles Monroe, Migueletes y Blanco Encalada, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados. El valor de dicho inmueble totaliza la suma de US\$ 12.626.261, los cuales se pagarán de la siguiente manera: a) dentro de los 10 días corridos de firmado el boleto la suma de US\$ 2.525.252 y b) el saldo de US\$ 10.101.009 el día 22 de diciembre de 2014, fecha en la que se firmará la escritura traslativa de dominio.

La proporción por la cual TGLT participará en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es de un 31% del total.

Finalmente, los compradores podrán ceder la totalidad de sus derechos y obligaciones bajo el Boleto de Compraventa a: (i) una sociedad comercial en la cual los mismos sean titulares en forma directa del 100% del capital social de dicha sociedad; o (ii) a un fideicomiso de administración. En esos casos, la escritura traslativa de dominio y entrega de la posesión se realizará a favor de la eventual sociedad o fiduciario del fideicomiso de administración, según corresponda en cada caso.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT ha pagado el 31% del valor de US\$ 2.525.252, es decir la suma de US\$ 782.828, y se obliga a abonar el importe de US\$ 3.131.313., saldo que se encuentra expuesto en "Deudas comerciales – Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera" por la suma de \$ 32.996.208.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Anticipo por compra de inmuebles	Total
Valor de origen									
Balance al 1º de enero de 2014	723.687	1.182.668	-	1.779.823	6.174	14.018.014	-	-	17.710.366
Adquisiciones	25.509	171.360	-	62.620	-	331.871	2.732.142	263.033	3.586.535
Ajuste por conversión	29.087	35.696	-	124.019	-	251.223	-	-	440.025
Transferencias	224.835	-	334.998	(559.833)	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	-	(5.700)	-	-	-	-	(15.567)
Total 30 de septiembre de 2014	1.003.118	1.379.857	334.998	1.400.929	6.174	14.601.108	2.732.142	263.033	21.721.359
Depreciación y deterioro									
Balance al 1º de enero de 2014	(293.745)	(864.567)	-	(878.957)	(3.709)	(7.276.025)	-	-	(9.317.003)
Depreciaciones	(86.399)	(183.986)	(65.138)	(122.237)	(920)	(2.061.493)	(30.837)	-	(2.551.010)
Ajuste por conversión	(8.529)	(8.409)	-	(40.066)	-	(124.041)	-	-	(181.045)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	-	-	549
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total 30 de septiembre de 2014	(388.673)	(1.056.413)	(65.138)	(1.041.260)	(4.629)	(9.461.559)	(30.837)	-	(12.048.509)
Valor residual Sep 30, 2014	614.445	323.444	269.860	359.669	1.545	5.139.549	2.701.305	263.033	9.672.850

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2013	642.123	1.094.780	1.069.848	6.174	12.404.953	15.217.878
Adquisiciones	57.490	57.759	605.288	-	1.412.357	2.132.894
Ajuste por conversión	24.074	30.129	104.687	-	200.704	359.594
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total 31 de diciembre de 2013	723.687	1.182.668	1.779.823	6.174	14.018.014	17.710.366
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	(5.755.122)
Depreciaciones	(89.974)	(270.771)	(272.567)	(1.239)	(2.948.121)	(3.582.672)
Ajuste por conversión	(4.420)	(3.562)	(18.424)	-	47.197	20.791
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total 31 de diciembre de 2013	(293.745)	(864.567)	(878.957)	(3.709)	(7.276.025)	(9.317.003)
Valor residual Dic 31, 2013	429.942	318.101	900.866	2.465	6.741.989	8.393.363

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

30

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	409.960	1.730.834	23.431	2.164.225
Adquisiciones	-	196.020	-	196.020
Ajuste por conversión	51.673	-	2.450	54.123
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	461.633	1.926.854	25.881	2.414.368
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(224.748)	(940.284)	(7.120)	(1.172.152)
Amortizaciones	(39.298)	(298.348)	(2.607)	(340.253)
Ajuste por conversión	(1.552)	-	(568)	(2.120)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	(265.598)	(1.238.632)	(10.295)	(1.514.525)
Valor residual al 30 de septiembre de 2014	196.035	688.222	15.586	899.843

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	233.605	1.233.493	21.364	1.488.462
Adquisiciones	142.968	497.341	-	640.309
Ajuste por conversión	33.387	-	2.067	35.454
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	409.960	1.730.834	23.431	2.164.225
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	(684.572)
Amortizaciones	(14.936)	(469.561)	(2.848)	(487.345)
Ajuste por conversión	-	-	(235)	(235)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(224.748)	(940.284)	(7.120)	(1.172.152)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	185.212	790.550	16.311	992.073

Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Corrientes			
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	18.868	-
Subtotal Activos por impuestos – Corrientes		18.868	-
No corrientes			
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		56.832.639	45.158.291
Quebranto fiscal de fuente nacional		235.131.097	165.319.722
Quebranto de inversión neta en el extranjero		7.828.227	2.522.202
Subtotal Activos por impuestos – No Corrientes		299.791.963	213.000.215
Total Activos por Impuestos		299.810.831	213.000.215

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos (continuación)

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	Sep 30, 2014
2014	468.866
2015	5.700.512
2016	14.336.029
2017	50.699.307
2018	93.069.560
2019	78.685.050
Total	242.959.324

Nota 13. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 30 de septiembre de 2014	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	Marina Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Proveedores en moneda nacional		10.121.154	38.165.886
Proveedores en moneda extranjera	38	3.395.224	4.766.930
Cheques diferidos		26.361.435	7.481.699
Provisión para gastos en moneda nacional		3.062.251	4.827.301
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	34.048	28.177
Provisión para obras		22.456.336	31.564.808
Seguros a pagar en moneda nacional		34.465	12.997
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	234.831	1.892.280
Garantía por cumplimiento de contratos		169.646	163.363
Fondo de reparo en moneda nacional		5.610.985	4.564.756
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	1.932.059	110.375
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	157.018.048	101.041.529
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	12.683.125	7.874.838
Diversos en moneda extranjera	38	239.618	2.350
Subtotal Deudas comerciales -- Corrientes		243.353.225	202.497.289
No Corrientes			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	15.305.203	20.261.569
Subtotal Deudas comerciales -- No corrientes		15.305.203	20.261.569
Total Deudas comerciales		258.658.428	222.758.858

Nota 15. Préstamos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1.A y C y 15.2	56.568.589	52.902.804
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1.B y 38	82.086.433	51.248.325
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional	15.4	29.771.135	19.622.339
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	68.828.059	16.612.715
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	964.136	42.685.928
Subtotal Préstamos - Corrientes		238.218.352	183.072.111
No Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2	16.443.553	9.770.113
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	61.518.838	59.518.344
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	61.387.645	47.482.363
Subtotal Préstamos - No corrientes		139.350.036	116.770.820
Total Préstamos		377.568.388	299.842.931

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	299.842.931	128.577.110
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	90.741.228	157.871.926
Intereses	43.385.194	31.183.712
Efectos de la variación del tipo de cambio	39.214.906	32.104.632
Adelantos en cuenta corriente	10.148.796	2.327.209
Pagos de capital	(61.805.325)	(22.745.147)
Pagos de intereses	(43.959.342)	(26.435.416)
Condonación de deuda	-	(3.041.095)
Saldo al cierre	377.568.388	299.842.931

A continuación se detallan los préstamos más importantes que obtuvieron la Sociedad o sus subsidiarias:

1. **Préstamos del Banco Hipotecario a Canfot S.A. para la financiación del proyecto Forum Alcorta con garantía hipotecaria:** A continuación se resumen los aspectos más relevantes de los 3 contratos celebrados con el Banco:

A) Préstamo de hasta la suma de \$ 30.000.000:

- I. A continuación se resumen los desembolsos efectuados por el Banco, acumulados a la fecha de cierre de cada período / ejercicio.

Año	Monto Total
Al 30/09/2014	25.743.000
Al 31/12/2013	22.288.800

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 4.257.000 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 la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El vencimiento del préstamo opera el 30 de septiembre de 2015. La Sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas sin penalidad alguna por parte del Banco.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2014	26.082.192	-	26.082.192
31/12/2013	22.524.256	-	22.524.256

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

B) Préstamo de hasta la suma de US\$ 12.000.000:

- I. A continuación se resumen los desembolsos efectuados por el Banco, acumulados a la fecha de cierre de cada período / ejercicio.

Año	Monto Total
Al 30/09/2014	US\$ 9.699.791
Al 31/12/2013	US\$ 7.833.153

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 2.300.209 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 la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El vencimiento del préstamo opera el 30 de septiembre de 2015. La Sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas sin penalidad alguna por parte del Banco.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán mensualmente, hasta su cancelación, un interés compensatorio sobre saldos, equivalente a la tasa de interés nominal anual fija en dólares del 9,50%.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos (\$)			Préstamos (USD)
	Corriente	No corriente	Total	Total
30/09/2014	82.086.433	-	82.086.433	9.737.418
31/12/2013	51.248.325	-	51.248.325	7.858.967

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

- I. Dicho préstamo se hizo efectivo el 22 de mayo de 2013.
- II. El vencimiento del préstamo opera el 30 de septiembre de 2015.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 600 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/09/2014	30.413.865	-	30.413.865
31/12/2013	30.329.296	-	30.329.296

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

2. **Préstamo del Banco Ciudad de Buenos Aires a TGLT S.A. (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) para la financiación del proyecto Astor Núñez con garantía hipotecaria:** A continuación se resumen los aspectos más relevantes del contrato celebrado con el Banco:

Préstamo de hasta la suma de \$ 71.000.000:

- I. A continuación se resumen los desembolsos efectuados por el Banco, acumulados a la fecha de cierre de cada período / ejercicio.

Año	Monto Total
Al 30/09/2014	16.443.558
Al 31/12/2013	9.675.472

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 54.556.442 se efectivizará mediante desembolsos parciales, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El vencimiento del préstamo opera el 23 de mayo de 2016.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculará a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/09/2014	72.532	16.443.553	16.516.085
31/12/2013	49.252	9.770.113	9.819.365

3. Obligaciones Negociables:

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento.

Se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitir las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 12 de julio de 2017, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

A continuación se resumen las características principales de cada una de las emisiones que ha efectuado la Sociedad desde la aprobación del Programa hasta la emisión de los estados financieros:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

Clase	I	II	III	IV	V	VI
Fecha de emisión	21/08/2012	21/08/2012	3/07/2013	3/07/2013	27/05/2014	27/05/2014
Monto emitido	\$ 19.533.207	US\$ 8.554.320	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
Monto pendiente de pago	-	-	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
Moneda de pago	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos ("dollar-linked")	Pesos, al tipo de cambio vigente	Pesos	Pesos
Tasa de interés	BADLAR Privada + 525 bps	9,25%	BADLAR Privada + 395 bps	3,90%	BADLAR Privada + 500 bps	BADLAR Privada + 549 bps
Vencimiento	21/05/2014 3 pagos consecutivos iguales, desde el 21/11/2013, en los meses 15,18 y 21	21/08/2014 4 pagos consecutivos iguales, desde el 21/11/2013, en los meses 15,18,21 y 24	04/01/2016 4 pagos consecutivos iguales, desde el 3/04/2015, en los meses 21,24,27 y 30	04/07/2016 4 pagos consecutivos iguales, desde el 5/10/2015, en los meses 27,30,33 y 36	30/11/2015 3 pagos consecutivos, desde el 29/05/2015, en los meses 12, 15 y 18	29/11/2016 4 pagos consecutivos iguales, desde el 29/02/2016, en los meses 21,24,27 y 30
Pago de intereses	Cupón trimestral					
Pago de capital	A la par					
Calificación	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)					

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las ONs Clase I y II se encuentran totalmente amortizadas.

4. Adelantos en cuenta corriente

Al cierre del presente período los acuerdos en cuenta corriente de Canfot S.A. contaban con las siguientes garantías por parte de TGLT, a saber: (a) Banco Macro: (i) carta de Crédito Stand By librada por el Banco UBS \$ 7,9 millones y (ii) plazos fijos de TGLT prendados por un total de \$ 7,5 millones; y (b) HSBC Bank Argentina plazos fijos de TGLT prendados por un total de \$ 6,9 millones.

Asimismo TGLT ha firmado los siguientes acuerdos para operar en descubierto con los siguientes Bancos: a) HSBC Bank Argentina S.A. por un monto de \$ 8 millones, b) Banco Industrial de Azul por \$ 3 millones; c) Banco Galicia por \$ 2 millones y d) Banco Supervielle por \$ 1,5 millones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar		705.968	3.415.738
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		1.019.007	1.725.279
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	228.958	205.839
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		1.947.683	1.120.447
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	439.229	154.521
Provisión para honorarios al Directorio		106.181	97.500
Anticipos al personal		(329.848)	(402.814)
Total Beneficios a los empleados		4.117.178	6.316.510

Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	6.168.387	7.535.730
Total Pasivos por impuestos corrientes	6.168.387	7.535.730

Nota 18. Otras cargas fiscales

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Corrientes		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	626.758	1.715.908
Impuestos municipales	748.712	363.542
Impuesto a los Bienes Personales	-	1.131.391
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	699.071
Provisión de Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	803.173
Provisión plan de pagos de impuestos provinciales (1)	1.632.760	-
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4	89.803
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.447.499
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	28.433
Otros impuestos en moneda extranjera	38	280
Subtotal Otras cargas fiscales -- Corrientes	4.987.768	6.279.100
No Corrientes		
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4	205.149
Subtotal Otras cargas fiscales - No corrientes	140.432	205.149
Total Otras cargas fiscales	5.128.200	6.484.249

(1) Administración Provincial de Impuestos:

En el mes de octubre, la Administración Provincial de Impuestos (APJ – Rentas de Santa Fe) ha procedido a recategorizar, en forma retroactiva a enero 2014, las partidas que fueron oportunamente edificadas y que hasta el momento fueron liquidadas en carácter de terreno baldío. Por tal motivo, se ha constituido una provisión por un monto total de \$ 1.632.760 (incluido capital e intereses).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		1.265.948.085	989.251.469
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	317.420.808	275.324.942
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38	-	21.179.657
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda nacional		9.883.478	4.071.046
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	3.376.213
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	1.695.921
Fondo de equipamiento		16.424.647	5.450.679
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(106.092.531)	(90.362.481)
Total Anticipos de clientes		1.503.584.487	1.209.987.446

Contractualmente, los anticipos de clientes – originados en los cobros anticipados que la Sociedad percibe de sus clientes por la venta de las unidades por los proyectos inmobiliarios en curso – generan en la Sociedad la obligación de entregar unidades inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad reconoció una provisión por las diferencias de cambio originadas por los anticipos de clientes en moneda extranjera, ante la eventualidad prevista en los contratos de compraventa de que, ante determinados eventos de incumplimiento de la compradora (los clientes) o la vendedora (la Sociedad), la Sociedad deberá devolver el efectivo recibido. Al 30 de septiembre de 2014, la Dirección de la Sociedad considera que el riesgo de devolución no está presente, motivo por el cual ha recuperado dicha provisión.

Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Acreedores varios en moneda extranjera	32.5 y 38	1.636.444	1.253.597
Deuda con Servicios Portuarios		-	1.613.360
Otros pasivos en moneda nacional		2.424.644	206.318
Otros pasivos en moneda extranjera	38	18.428	-
Fondo operativo		40.802	-
Provisión otros reclamos	33.7	300.000	320.000
Total Otras cuentas por pagar		4.420.318	3.393.275

Nota 21. Capital social

A continuación se expone la distribución de la participación en el capital de la Sociedad:

	Sep 30, 2014		Dic 31, 2013	
	Acciones	%	Acciones	%
Accionistas				
Federico Nicolás Weil	13.731.680	19%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	18.091.690	26%	13.808.000	20%
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4%	2.960.510	4%
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.443.938	24%	20.909.419	30%
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

22.1. Política de dividendos

En resguardo de los intereses de sus acreedores financieros, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital, pago de fondo de amortización o vencimiento, cualquier deuda de TGLT que por sus términos esté subordinada a las Obligaciones Negociables.

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Ingresos por entrega de bienes	294.001.361	101.941.876	65.230.570	49.958.495
Ingresos por servicios prestados	5.772.190	6.409.214	1.467.523	3.574.150
Ingresos por cargos administrativos	526.439	41.075	340.949	(58.646)
Total Ingresos por actividades ordinarias	300.299.990	108.392.165	67.039.042	53.473.999

Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	188.443.876	108.573.982	76.912.109	137.833.141
Más:				
Costo activado en el período	180.701.671	223.645.144	74.400.927	115.541.533
Recupero / Deterioro	(61.703.441)	37.805.319	(44.244.812)	728.425
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	4.871.173	5.327.673	1.231.343	2.983.374
Alquileres y expensas	423.349	439.466	74.987	254.520
Movilidad y viáticos	164.090	161.478	76.588	72.563
Gastos de computación y servicios	313.577	480.597	84.604	263.693
Menos:				
Existencia al final del período	(66.671.059)	(178.364.487)	(66.671.059)	(178.364.487)
Total Costo de las actividades ordinarias	246.543.236	198.069.172	41.864.687	79.312.762

Nota 25. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	7.016.061	4.380.561	2.982.148	1.569.721
Alquileres y expensas	475.063	330.746	167.211	126.210
Honorarios profesionales	659.461	618.796	386.809	342.985
Impuestos, tasas y contribuciones	12.780.194	8.401.799	3.501.644	2.922.342
Movilidad y viáticos	241.729	194.227	129.952	50.881
Gastos de computación y servicios	351.882	388.519	154.345	160.584
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.856.972	2.161.406	471.576	764.764
Gastos de oficina	36.774	245.173	25.179	2.574
Seguros	109.514	56.336	103.937	14.466
Gastos de publicidad	8.485.617	10.313.505	2.010.655	3.363.196
Gastos de ventas	2.983.877	5.843.530	1.500.041	4.360.545
Gastos generales	53.731	174.738	32.183	(230.186)
Total Gastos de comercialización	35.050.875	33.109.336	11.465.680	13.448.082

Firmado a los efectos de su identificación

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	14.666.381	8.592.252	6.873.299	1.954.816
Otros gastos del personal	1.261.247	663.605	548.254	312.758
Alquileres y expensas	2.002.486	1.354.506	774.084	387.606
Honorarios profesionales	6.873.425	4.016.423	4.058.727	1.437.521
Honorarios al Directorio	369.000	327.025	123.000	-
Honorarios a la Sindicatura	311.474	213.399	78.835	44.600
Gastos de oferta pública	365.444	1.113.014	113.418	869.575
Impuestos, tasas y contribuciones	1.413.770	991.390	420.242	387.102
Movilidad y viáticos	452.398	245.258	283.449	4.640
Gastos de computación y servicios	1.121.719	851.163	571.495	237.089
Depreciaciones de bienes de uso	694.038	472.787	265.597	160.493
Gastos de oficina	1.574.321	574.277	662.149	131.516
Seguros	890.441	875.425	196.943	215.518
Donaciones	12.000	-	12.000	-
Gastos de consorcio	2.887.250	1.902.328	1.151.985	721.093
Gastos generales	728.948	700.274	256.804	273.808
Total Gastos de administración	35.624.342	22.893.126	16.390.281	7.138.135

Nota 27. Resultados financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	17.272.834	14.113.678	2.214.562	5.985.782
Egresos por diferencias cambiarias	(61.850.331)	(39.161.308)	(10.598.033)	(1.455.746)
Total Diferencias de cambio	(44.577.497)	(25.047.630)	(8.383.471)	4.530.036
Ingresos financieros				
Intereses	7.600.141	10.552.078	299.222	4.640.963
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	30.251.496	7.878.338	27.705.048	6.923.974
Resultado por venta de inversiones transitorias	19.626.881	8.616.140	12.273.775	2.982.760
Recupero de provisión anticipos de clientes	38.908.204	116.078.300	28.553	(957.612)
Total Ingresos financieros	96.386.722	143.124.856	40.306.598	13.590.085
Costos financieros				
Intereses	(32.226.470)	(12.885.823)	(11.548.475)	(5.007.780)
Subtotal Intereses	(32.226.470)	(12.885.823)	(11.548.475)	(5.007.780)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(1.929.596)	(825.668)	(738.876)	(400.332)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(6.467.392)	(3.809.590)	(2.074.240)	(1.826.482)
Resultado generado por instrumentos financieros	14.842.401	(7.736.463)	5.263.755	(5.777.086)
Otros créditos incobrables	(173.663)	-	-	-
Diversos	-	282	-	-
Subtotal Otros costos financieros	6.271.750	(12.371.439)	2.450.639	(8.003.900)
Total Costos financieros	(25.954.720)	(25.257.262)	(9.097.836)	(13.011.680)

Nota: El costo financiero total al 30 de septiembre de 2014 y 2013 asciende a \$ 94.076.801 y \$ 52.047.131, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Alquileres ganados	-	14.400	-	-
Recupero de gastos	406.101	82.456	28.921	37.504
Condonación de deuda	-	3.041.095	-	-
Recupero de provisión para gastos	1.531.455	-	-	-
Rescisión de contrato	-	-	(41.195)	-
Cesión de contrato	(583.363)	-	-	-
Defecto Provisión impuesto al Patrimonio	-	(340.380)	-	(340.380)
Diversos	18.190	764.085	(122.506)	741.035
Total Otros ingresos y egresos, netos	1.372.383	3.561.656	(134.780)	438.159

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Impuesto a las Ganancias	75.434.026	61.169.515
Ajuste en provisión de Impuesto a las Ganancias	(316.626)	(451.830)
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(81.326.501)	(50.222.239)
Total del Impuesto a las Ganancias	(6.209.101)	10.495.446

El Impuesto Diferido al cierre del período / 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 de cada período / ejercicio es la siguiente:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Activos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	1.905.030	1.844.247
Provisiones	748.487	748.487
Propiedades, planta y equipo	1.354.619	718.739
Ingresos diferidos	6.060.785	7.486.221
Subtotal activos por Impuesto Diferido	10.068.921	10.797.694
Pasivos por Impuesto Diferido		
Inversiones transitorias	(2.375.995)	(2.025.884)
Valuación inventarios	(58.621.933)	(53.918.073)
Valuación moneda extranjera	(146.583.824)	(88.139.031)
Costos financieros	(50.778.382)	(33.685.977)
Activos Intangibles	(10.509)	(3.950)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(258.370.643)	(177.772.915)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(248.301.722)	(166.975.221)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	(2.917.395)	11.342.089
Venta de inmuebles en Uruguay	(4.173.169)	-
Inventarios	(1.054.840)	-
Propiedades, planta y equipo	(52.399)	-
Gastos no deducibles	2.726.109	(271.138)
Intereses presuntos	(710.486)	(847.065)
Defecto de provisión	(316.626)	(451.830)
Honorarios al Directorio	(120.400)	(105.709)
Quebrantos impositivos de ejercicios anteriores	417.734	842.305
Créditos incobrables	-	(12.836)
Amortización de marcas	(6.929)	(370)
Donaciones	(700)	-
Impuesto a las Ganancias	(6.209.101)	10.495.446

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		1.215.564	739.106
		1.215.564	739.106
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	3.074.786	-
		3.074.786	-
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.143.083	2.200.081
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.145.559	2.072.182
Otros accionistas		2.825.887	2.731.561
		7.114.529	7.003.824
Subtotal Créditos con partes relacionadas -- Corriente		11.404.879	7.742.930
No Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A.		1.215.564	739.106
Subtotal Créditos con partes relacionadas - No corriente		1.215.564	739.106
Total Créditos con partes relacionadas		12.620.443	8.482.036

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
DEUDAS COMERCIALES			
Metro 21 S.A.		112.243	230.744
		112.243	230.744
ANTICIPOS DE CLIENTES			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		547.702	27.322.315
Alto Palermo S.A.		118.681.746	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		95.705.944	95.705.944
		214.935.392	241.710.005
Total Deudas con partes relacionadas		215.047.635	241.940.749

b) Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Accionistas personas físicas	52.079	39.032
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	73.377	55.081
Otros accionistas	94.326	72.867
Directores	-	1.695
	219.782	168.675
PAGOS EFECTUADOS		
Metro 21 S.A.	915.065	273.259
Accionistas personas físicas	-	1.677.622
	915.065	1.950.881
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Accionistas personas físicas	-	24.168.006
	-	24.168.006

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Sep 30,2014	Sep 30,2013
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL Capital S.A.	787.533	163.213
	787.533	163.213
SERVICIOS RECIBIDOS		
Metro 21 S.A.	(637.751)	(301.370)
	(637.751)	(301.370)
RESULTADOS FINANCIEROS		
Accionistas personas físicas	(799.710)	341.216
Alto Palermo S.A.	-	(12.277.656)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	(12.842.000)
	(799.710)	(24.778.440)
OTROS EGRESOS		
Directores	-	(300)
Accionistas personas físicas	-	(2.090)
	-	(2.390)
HONORARIOS		
Directores	369.000	292.500
	369.000	292.500
INGRESO POR ENTREGA DE BIENES		
Accionistas personas físicas	23.237.634	2.642.369
	23.237.634	2.642.369
REDUCCIÓN DE CAPITAL		
Accionistas personas físicas	(222.404)	-
	(222.404)	-
CREDITOS NO RECUPERABLES		
Accionistas personas físicas	(109.070)	-
	(109.070)	-

c) Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Sep 30,2014	Sep 30,2013
Beneficios a los empleados a corto plazo	5.980.457	3.709.852
Cargas sociales	613.663	569.713
Total	6.594.120	4.279.565

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

c) Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, las transacciones con personal clave se detalla a continuación (continuación):

Con fecha 13 de diciembre de 2011, el Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley de Sociedades Comerciales, son las siguientes:

- Gerencia General.
- Gerencia Financiera.
- Gerencia de Operaciones.
- Gerencia de Recursos Humanos, Tecnología y Procesos.

De esta forma el personal clave de TGLT está compuesto por los responsables de cada una de estas Gerencias (4 Personas).

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

Créditos / Activos por impuestos	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
Hasta 3 meses	89.173.867	55.719.415
De 3 a 6 meses	2.041.185	684.966
De 6 a 9 meses	6.527.970	2.883.394
De 9 a 12 meses	358.733	1.229.401
Más de 12 meses	303.779.835	217.128.637
Sin plazo establecido	102.700.996	75.596.378
Vencido		
Hasta 3 meses	23.473.652	3.602.702
Más de 12 meses	3.074.786	-
	531.131.024	356.844.893
Deudas		
A vencer		
Hasta 3 meses	462.015.471	349.686.633
De 3 a 6 meses	2.933.696	183.917.716
De 6 a 9 meses	499.611.831	299.745.830
De 9 a 12 meses	168.492.490	231.035.524
Más de 12 meses	1.409.236.213	977.199.854
Sin plazo establecido	51.936.564	40.722.720
Vencido		
Hasta 3 meses	43.184.810	84.004.117
	2.637.411.075	2.166.312.394

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Créditos / Activos por impuestos		
Devengan intereses	2.496.306	3.072.377
No devengan intereses	528.634.718	353.772.516
	531.131.024	356.844.893
Tasa promedio nominal anual:	0,25%	0,10%
Deudas		
Devengan intereses	384.678.551	288.171.303
No devengan intereses	2.252.732.524	1.878.141.091
	2.637.411.075	2.166.312.394
Tasa promedio nominal anual:	15%	12%

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida

- Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante tres Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A. y tal como se explica en Nota 15, Canfot S.A. 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.

Al 30 de septiembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 612.090.732 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con derecho real de prenda en primer grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que posee en Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.). En virtud de la fusión y canje de acciones de TGLT en Maltería del Puerto S.A., se registró una prenda en primer lugar y grado de privilegio de 3.571.397 acciones de Canfot S.A. a favor de IRSA.

Al 30 de septiembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 113.837.010 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

- 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 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 Luján 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:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

- 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.

4. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231.

Al 30 de septiembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 326.848.776 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

5. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto urbanístico Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente.

Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara.

Asimismo, y como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad (anteriormente Pico y Cabildo S.A.), el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad.

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente la suma de \$ 1.636.444 en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 1.636.444 en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

6. Con fecha 5 de enero de 2012, y en garantía de las obligaciones asumidas como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Forum Puerto del Buceo, FDB S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore y Tomás Romay Buero (en las proporciones que les corresponden a cada uno) el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca ascendía a US\$ 23.600.000.

Adicionalmente, y en relación con la misma operación, la Sociedad se constituyó en fiador solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de excusión y división y a oponer cualquier excepción que le competa a FDB S.A. por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por esta sociedad bajo la compraventa e hipoteca del inmueble adquirido por esta última. La Fianza se mantendría vigente hasta la efectiva cancelación de todas las obligaciones garantizadas.

Con fecha 13 de agosto de 2013 se canceló la hipoteca así como también las prohibiciones en ella contenida.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

48

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

7. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 15.2, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez.

Al 30 de septiembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 135.888.741 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

8. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollará el proyecto denominado como Faca Foster y el proyecto Metra Puerto Norte (ex – FACA), la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 24.000.000.

Al 30 de septiembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 262.649.105 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Nota 33. Reclamos

33.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

33.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

33.3. Ingeniero Milia S.A. (IGM)

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

33.4. Publicidad y vallado de obra

Con fecha 8 de julio de 2011, la Dirección General de Rentas (perteneciente a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) labró un acta en la obra donde se desarrolla Forum Alcorta por una supuesta falta de pago respecto del canon de ocupación de vía pública por el vallado, por entender que el mismo estaría colocado ocupando la vía pública (a una distancia de 35 cm aproximadamente de la línea municipal). Con fecha 3 de noviembre de 2011, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de pagos por un monto total de \$ 591.770 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales. Al 30 de septiembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 238.647 (capital e intereses), el cual se expone en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 98.215 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 140.432.

33.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

33.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

El expediente principal se encuentra en autos para sentencia desde el mes de octubre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.7. Otros reclamos

- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) con fecha 2 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo que tramita ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario por incumplimiento de contrato. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional y la falta de losa radiante en la misma. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, Maltería del Puerto S.A. no ha sido notificada de la demanda.
- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) con fecha 5 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo judicial que tramita ante el Juzgado de 1º Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 2º Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional. Con fecha 18 de junio de 2014, las partes arribaron a un acuerdo conciliatorio dando por finalizados sus reclamos.
- Autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013". No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.
- Mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros (pólizas de caución N° 780.539, 815.133 y 815.145). Se presentó demanda el 12 de marzo de 2014. La misma se encuentra en trámite de notificación del traslado de la demanda.
- Mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros (pólizas de caución N° 823.626, y 823.686). No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.
- En agosto de 2014 finalizaron las audiencias de mediación por el expediente Blegger David C/ Maltería del Puerto S.A. S/ Daños y Perjuicios (actualmente fusionada con Canfot S.A.). El objeto del reclamo son los daños en la unidad funcional tales como filtraciones y roturas y el monto pretendido es de \$ 30.000. A la fecha el reclamante se encuentra en condiciones de interponer demanda.
- En febrero de 2014 se recibió en Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) un mandamiento correspondiente al expediente Abelrik Edgardo Elias C/ Maltería del Puerto S.A. S/ Aseguramiento de Pruebas. El mismo tramita ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 4º Nominación. El reclamante alega que el emprendimiento Forum Puerto Norte no se encontraba en condicione para otorgar la posesión de su unidad funcional. La Sociedad ha contestado el mandamiento en marzo de 2014 acompañando documentación. No es posible determinar a la fecha de emisión de los estados financieros un monto a abonar por parte de la Sociedad en caso de resultar perdidosa.
- En junio de 2014 TGLT recibió un mandamiento en el expediente Equistica C/ Municipalidad de Rosario y otros S/ Aseguramiento de Pruebas. El expediente tramita ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 11º Nominación. El objeto es el aseguramiento de pruebas contra la Municipalidad, Subsecretaria de Puerto, Dirección Nacional de Construcciones, Ingeconser y TGLT para futura demanda de daños y perjuicios por construir sobre camino de sirga. La Sociedad presentó un escrito haciendo saber que TGLT no desarrolla ningún emprendimiento en Forum Puerto Norte. No es posible determinar a la fecha de emisión de los estados financieros un monto a abonar por parte de la Sociedad en caso de resultar perdidosa.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

50

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.7. Otros reclamos (continuación)

- En septiembre de 2013 Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) recibió una demanda laboral por solidaridad que tramita en el expediente "Jauregui Mariangeles C/ Maltería del Puerto S.A. S/ Cobro de Pesos Laboral" en el Juzgado de Distrito Laboral de la 3 Nominación de Rosario. La demanda es contra IGM y cinco desarrolladores más. El monto de la demanda es de \$124.500. Con fecha 10 de septiembre de 2013 se contestó demanda.
- En agosto de 2014 Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) recibió una a demanda laboral por solidaridad -empleado de Rubén Bondino S.R.L.- que tramita en el expediente Barrios Ivan Nicolas C/ Ruben Bondino S.R.L. y Otro S/ Cobro de Pesos" en el Juzgado de Distrito Laboral de la 4ta Nominación de Rosario. El monto de la demanda de \$ 23.526, más otros rubros a determinar judicialmente. Con fecha 30 de septiembre de 2014 se contestó demanda.

Del análisis de los mencionados reclamos, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido constituir una provisión al 30 de septiembre de 2014 por la suma de \$ 300.000 que se expone en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente.

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

1. Acuerdos con accionistas minoritarios en relación a Maltería del Puerto S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2012, TGLT y los accionistas minoritarios de Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.), es decir: Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Rossetti, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini, celebraron ciertos acuerdos en donde convinieron lo siguiente:

1. La capitalización de aportes irrevocables efectuados por TGLT por la suma de \$ 7.750.000 y de préstamos por \$ 35.803.600 y \$ 1.250.000, efectuados por parte de TGLT y los accionistas minoritarios, respectivamente. Como consecuencia de lo mencionado TGLT modificó su participación en Maltería del Puerto S.A. del 75% al 90%.
2. La compraventa por parte de TGLT de las acciones de Maltería del Puerto S.A. en poder de Eduardo Rubén Glusman, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini, transacción que se encontraba sujeta a una condición suspensiva consistente en que Maltería del Puerto S.A. finalice la totalidad de los edificios del proyecto Forum Puerto Norte. Dicha condición suspensiva fue cumplida durante el primer trimestre de 2014. Como consecuencia de ello TGLT adquirió el 98% de la tenencia accionaria de Maltería del Puerto S.A. y Juan Carlos Rossetti el 2% restante.

Con fecha 16 de junio de 2014, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Maltería del Puerto S.A. aprobó un aumento de capital mediante la capitalización parcial del aporte irrevocable que había efectuado TGLT por la suma de \$ 33.427.500. Esta situación generó una modificación en la tenencia accionaria, TGLT adquirió el 99,4% de la Sociedad y Juan Carlos Rossetti el 0,6%.

2. Fusión entre Sociedades: Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A.

Con fecha 21 de marzo de 2014, los Directorios de Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A. (sociedades controladas por TGLT) aprobaron el Compromiso previo de Fusión entre las mismas, con el fin de implementar una fusión por absorción, revistiendo Canfot S.A. el carácter de Sociedad incorporante y continuadora y Maltería del Puerto S.A. el carácter de sociedad incorporada. Los motivos que llevan a esta fusión se centran en las ventajas resultantes de aprovechar las sinergias de ambas sociedades debido a que el emprendimiento inmobiliario gestionado por Maltería del Puerto S.A. se encuentra prácticamente finalizado, en tanto que aquel que lleva adelante Canfot S.A. se encuentra en pleno desarrollo, así como también aprovechar los beneficios que otorga una dirección centralizada. Dicha fusión fue aprobada por las Asambleas de Accionistas de las respectivas sociedades el 16 de junio de 2014 y se encuentra pendiente de aprobación por las autoridades y organismos de contralor pertinentes. La fecha de reorganización se concretó el 1° de julio de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

2. Fusión entre Sociedades: Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A. (continuación)

Con el objeto de fijar la relación de canje consecuencia de la Fusión, las Sociedades Participantes han acordado en el Compromiso Previo utilizar la valuación patrimonial proporcional de sus acciones conforme surge de los Estados Contables al 31 de diciembre de 2013, a cuyos efectos, el valor nominal de las acciones de Maltería del Puerto S.A. ha sido reducido a \$ 1 por acción en lugar de \$ 100 cada una. Por lo tanto, las Sociedades Participantes han establecido la relación de canje de las acciones de Maltería del Puerto S.A. por acciones de Canfot S.A. en 2,290 acciones de Maltería del Puerto S.A. de \$ 1 valor nominal y con derecho a un voto por acción por cada acción de Canfot S.A. de \$ 1 valor nominal y con derecho a un voto por acción. Como consecuencia de lo precedentemente expuesto y de la incorporación de la totalidad del patrimonio de Maltería del Puerto S.A. a Canfot S.A., el capital social de Canfot S.A. será aumentado en \$ 4.775.175, elevándolo por tanto de la suma de \$ 48.238.100 a la suma de \$ 53.013.275 mediante la emisión de 4.775.175 acciones. Como consecuencia de lo mencionado, el 24 de septiembre de 2014 el Directorio de Canfot S.A. aprobó la emisión de 4.775.175 acciones ordinarias, nominativas no endosables, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción; las cuales fueron suscriptas íntegramente por los accionistas de Maltería del Puerto S.A., en virtud del canje de sus acciones como derivación de la Fusión, de acuerdo al siguiente detalle: (i) TGLT S.A. suscribió 4.746.179 acciones y (ii) Juan Carlos Rosetti suscribió 28.996 acciones.

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio inmobiliario, así como de los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza los riesgos periódicamente para informar al Directorio de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para la gestión de los mismos. Asimismo, controla que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las políticas establecidas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

35.1. Riesgos de mercado

Las actividades de la Sociedad se encuentran afectadas por riesgos inherentes a la actividad del desarrollo inmobiliario en la Argentina. Entre ellos se destacan los siguientes:

Riesgo de aumento de costos de construcción

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y de la mano de obra. La Cámara Argentina de la Construcción publica el índice "CAC" que acompaña la evolución de estos costos. Muchos de los contratos de construcción de nuestros proyectos están ligados a este índice u otros similares. Durante el tercer trimestre de 2014, el índice CAC mostró una suba de 9,2% (31,5% en los primeros 9 meses del año) comparada con una suba de 3,1% del año anterior (21,2% en los primeros 9 meses), observándose una aceleración marcada en la suba de costos. Los aumentos de costos de construcción reducen nuestros márgenes operativos si no somos capaces de aumentar los ingresos en la misma medida. Las estrategias de la Sociedad para evitar lo anterior, entre otras, son las siguientes:

- Ajustamos las listas de precios mensualmente para que reflejen, al menos, el incremento de costos de construcción proyectado.
- Los contratos de compraventa establecen planes de pagos cuyos valores están ligados a la evolución del índice CAC.
- Controlamos la velocidad de ventas durante la vida del proyecto, permitiendo a la Sociedad tomar provecho de los aumentos de precios que acumula el *real estate* como consecuencia de las presiones de costos, así como para evitar la acumulación de saldos de caja que pueden perder su poder adquisitivo.
- Pagamos a algunos de nuestros proveedores con canje de producto a terminar; en efecto atando los costos de materiales o servicios comprados directamente al costo de producción del producto ofrecido en canje.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos de demanda de nuestros productos

El financiamiento de nuestros proyectos inmobiliarios depende en su mayor medida de la evolución de las preventas. La demanda de nuestros productos depende, entre otros factores, de: las posibilidades económicas de la población de acceder a una vivienda, la oferta de crédito, la disponibilidad de ahorros excedentes que se destinen a la compra de viviendas como alternativa de inversión, las perspectivas de la rentabilidad de la inversión en inmuebles en relación a otras alternativas de inversión, la preferencia de los compradores respecto de los productos que la Sociedad produce, etc.

La evolución de los indicadores económicos, las perspectivas económicas de la población, la competencia en el sector, los cambios en las preferencias de nuestros compradores, entre otros, afectan los factores de demanda de nuestros productos, y una evolución desfavorable de los primeros podría reducir la velocidad de venta de nuestros proyectos y, por ende, la financiación de los mismos. Por este motivo, la Dirección de la Sociedad monitorea la velocidad de ventas y realiza acciones correctivas y adaptativas a la estrategia de marketing, forma de pago, diseño de producto, etc. de manera de mantener un ritmo sostenido de venta que permita el financiamiento de los proyectos. Además, como se explica en la sección “Riesgo de financiamiento” debajo, recurre a fuentes externas de financiamiento para sobrellevar la potencial disminución en la velocidad de ventas sin demorar los plazos de construcción de los emprendimientos.

Riesgos de incumplimiento de los contratos con proveedores

La Sociedad terceriza mayormente la construcción de los emprendimientos que realiza mediante contratos de obra con proveedores especializados. De esta forma, el cumplimiento de los plazos y presupuestos de obra depende, en gran medida, de la efectiva ejecución de los contratos. En este sentido, la Sociedad realiza una evaluación minuciosa de los contratistas (previo y durante la ejecución del contrato) tendiente a reducir el riesgo de incumplimiento de contratos, y requiere los seguros correspondientes. Además, la Sociedad exige a sus proveedores, o realiza directamente, la contratación de seguros que protegen a la Sociedad ante los riesgos de incumplimiento de los contratos de obra.

Además, la Sociedad se expone a los riesgos inherentes a la construcción en relación a cuestiones laborales, de seguridad, higiene y medio ambiente, que la Sociedad controla mediante la instrumentación de políticas exigidas a nuestros proveedores en relación a la minimización de los mismos y la realización de controles periódicos.

35.2. Riesgos financieros

Riesgos de financiamientos

TGLT accede a los mercados de dinero para obtener financiamiento adicional para la construcción de sus proyectos. En el pasado, la Sociedad ha obtenido préstamos bancarios para la construcción y líneas crediticias de corto plazo. Además, ha emitido obligaciones negociables en el mercado de capitales locales (ver Nota 15 - Préstamos). La Sociedad espera seguir accediendo a estos mercados en forma recurrente, tanto para la financiación de nuevos proyectos como para la refinanciación de la deuda existente. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

Riesgos asociados con tipos de cambio

TGLT desarrolla y vende sus productos en Argentina y Uruguay y consecuentemente está expuesto al riesgo en la fluctuación de los tipos de cambio. La moneda funcional de la Compañía es el peso. Si bien TGLT comercializa sus productos en la Argentina en pesos, es habitual que los precios de los activos inmobiliarios fluctúen acompañando las variaciones del tipo de cambio. Si el tipo de cambio se estabilizara en relación al ritmo de aumento de costos (revaluación en términos reales), esto afectaría negativamente los ingresos de la Sociedad debido a que podrían dificultarse los ajustes de los precios de las unidades no vendidas.

En cuanto a Uruguay, las transacciones de compra venta de inmuebles están denominadas en dólares americanos de acuerdo a los usos y costumbres locales. Por su parte, los costos de construcción están denominados, en su mayoría, en pesos uruguayos y son pasibles de la inflación de precios en esa moneda. Como consecuencia, la Sociedad realiza operaciones de cobertura financiera de manera de mitigar los riesgos de descalce entre los ingresos en dólares y los egresos en pesos uruguayos. Éstas consisten en la contratación de derivados del tipo forward entre la moneda dólar y la unidad indexada uruguaya, o UI, que protegen a la Compañía del potencial descalce entre la evolución del tipo de cambio y la inflación en ese país. Al 30 de septiembre de 2014, la Compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de \$ 14,4 millones (ver Nota 36).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

53

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos asociados con tasas de interés

TGLT está sujeto a riesgos asociados con tasas de interés en su portfolio de inversión y su deuda. La Compañía utiliza un mix de tasa de deuda fija y variable en combinación con la estrategia en su portfolio de inversiones. Periódicamente, la Compañía puede celebrar contratos financieros derivados de tipo de cambio y/o swaps de tasa de interés para mitigar la exposición a los cambios en las tasas de interés.

La siguiente tabla resume las proporciones de deuda a interés variable y fijo a cada uno de los cierres del período / ejercicio.

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Deuda en Dólares		
Tasa fija	144.438.214	141.416.616
	US\$ 17.133.834	US\$ 21.686.339
Deuda en Pesos		
Tasa fija	91.362.505	29.441.704
Tasa variable	141.767.669	128.984.611
Total	377.568.388	299.842.931

Riesgos crediticios

El riesgo crediticio se origina en caja y equivalentes de efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, así como exposiciones crediticias con clientes, incluyendo otros créditos remanentes y transacciones comprometidas. La Compañía monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería y las contrapartes referidas a derivados y seguros a fin de minimizar el riesgo crediticio. La Sociedad financia sus proyectos principalmente mediante la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes contemplan, en general, un plan de pagos que se inicia con la firma de dicho contrato y finaliza con la entrega de posesión del producto terminado, con cuotas durante la construcción del proyecto inmobiliario. La irregularidad o demora en el pago de los compromisos asumidos por los clientes constituye un riesgo para la financiación de los proyectos. Los contratos de compraventa contemplan altas penalidades por incumplimiento de los compromisos de pago, generando un alto costo para nuestros clientes y como consecuencia de lo cual, registramos un muy bajo nivel de demora e incobrabilidad. No obstante, la Sociedad realiza un seguimiento permanente de la evolución de las cobranzas y gestiona activamente las demoras producidas. No existe una importante concentración de riesgo crediticio de los clientes. Los créditos por ventas representan un 1,06% del Activo al 30 de septiembre de 2014 y 0,38% del Activo al 31 de diciembre de 2013. Por otro lado, ningún cliente individual comprende más del 5% de las ventas netas de TGLT en 2014 y 2013.

Las políticas crediticias de TGLT relacionadas a la venta de productos y servicios están diseñadas para identificar clientes con historiales crediticios aceptables, y para permitir a TGLT solicitar seguros para cubrir riesgos crediticios, cartas de crédito y otros instrumentos diseñados para minimizar los riesgos crediticios cuando fuera necesario. TGLT mantiene provisiones para pérdidas potenciales por créditos.

Riesgos de las contrapartes

El riesgo de crédito relacionado a la inversión de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es gestionado directamente por la Tesorería. La Sociedad mantiene una política muy conservadora en cuanto a las inversiones financieras, privilegiando los depósitos en entidades financieras de primera línea y excelente calificación, así como en fondos de inversión que mantienen su cartera en instrumentos de muy baja volatilidad y alta liquidez.

Las contrapartes referidas a derivados y transacciones en efectivo están limitadas a instituciones financieras de alta calidad crediticia, exclusivamente de calificación de nivel "investment grade".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos de liquidez

La estrategia financiera de TGLT busca mantener recursos financieros adecuados y accesos a liquidez adicional. Durante 2013 y 2014, TGLT ha contado con flujos de caja derivados de operaciones así como también con financiamiento bancario y de mercado de capitales para financiar sus transacciones.

La gerencia procura mantener suficiente efectivo y equivalente para financiar niveles de operaciones normales y considera que TGLT tiene acceso apropiado a los mercados de dinero para financiar sus necesidades de capital de trabajo de corto plazo. En efecto, TGLT tiene líneas de crédito disponibles en bancos locales por \$ 36,8 millones, ha obtenido préstamos para construcción por \$ 232 millones, y en los últimos tres años ha emitido obligaciones negociables por \$ 145,9 y U\$S 15,9 millones para financiar su capital de trabajo.

Los activos financieros líquidos en su conjunto (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones corrientes) eran 4,8% del total de los activos al 30 de septiembre de 2014 y 4,9% al cierre de diciembre de 2013. TGLT tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez, que consiste en efectivo en banco, fondos líquidos e inversiones de corto plazo, principalmente, con vencimientos de no más de tres meses desde el día de la compra.

TGLT mantiene principalmente inversiones en fondos comunes de inversión de “money market” y de títulos con rendimiento fijo o variable de emisores “investment grade”.

Nota 36. Instrumentos financieros

La Sociedad, a través de su subsidiaria FDB S.A. (Uruguay), realiza operaciones de cobertura financiera entre la moneda dólar estadounidense y la Unidad Indexada (unidad de cuenta de la República Oriental del Uruguay que se actualiza por la inflación) (“UI”) a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipos de cambio de su proyecto Forum Puerto del Buceo. En este sentido, la Sociedad ha realizado operaciones mediante las cuales obtuvo instrumentos financieros en dólares estadounidenses e invirtió dichos montos en Letras de Regulación Monetarias denominadas en Uis emitidas por el Banco Central del Uruguay, apareando los vencimientos de ambos instrumentos.

Asimismo, TGLT, durante el ejercicio en curso, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local.

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el saldo de instrumentos financieros asciende a \$ 14.416.332 y \$ 1.077.425 y se incluye dentro del rubro “Instrumentos financieros” dentro del pasivo corriente.

Nota 37. Información de segmentos

37.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASP), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (FPN), Metra Puerto Norte (MPN) y Faca Foster (FAF), estos dos últimos son la apertura del proyecto ex FACA. En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
VENTAS											
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS											
En el trimestre terminado el 30.09.2014	1	1	8	6	27	-	7	16	-	-	66
En el trimestre terminado el 30.09.2013	1	6	8	10	23	(8)	14	-	-	-	54
Nueve meses terminados el 30.09.2014	6	7	16	14	42	-	32	55	-	-	172
Nueve meses terminados el 30.09.2013	10	18	40	26	67	(24)	22	-	-	-	159
Acumulado al 30/09/2014	450	127	129	187	186	95	177	213	-	-	1.564
Porcentaje de las unidades lanzadas	99%	82%	42%	89%	62%	33%	37%	50%	-	-	60%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)											
(2.a) Valor total lanzado	437,9	1.269,7	1.291,8	496,6	549,6	311,1	814,1	524,2	-	-	5.694,9
(2.b) Valor total proyecto	437,9	1.269,7	1.291,8	496,6	549,6	574,2	5.723,1	1.633,0	1.706,5	-	13.682,3
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	14%	32%	-	-	42%
(3) VENTAS ASEGURADAS											
En el trimestre terminado el 30.09.2014	20,7	32,9	87,6	24,7	55,2	-	22,0	60,8	-	-	303,9
En el trimestre terminado el 30.09.2013	6,8	68,6	20,2	40,9	34,0	(5,1)	17,5	-	-	-	182,9
Nueve meses terminados el 30.09.2014	28,6	119,1	190,6	77,3	68,7	-	58,8	100,9	-	-	644,1
Nueve meses terminados el 30.09.2013	(16,5)	142,3	96,2	87,3	84,8	(16,4)	52,4	-	-	-	430,1
Acumulado al 30/09/2014	430,7	776,0	517,9	405,5	245,0	62,0	254,7	232,7	-	-	2.924,6
Porcentaje sobre VPV lanzado	98%	61%	40%	82%	45%	20%	31%	44%	-	-	51%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES											
En el trimestre terminado el 30.09.2014	(35,8)	16,6	44,3	26,7	44,6	-	22,1	5,8	-	-	124,3
En el trimestre terminado el 30.09.2013	(39,5)	34,7	12,8	22,5	23,4	(3,3)	3,2	-	-	-	53,9
Nueve meses terminados el 30.09.2014	(88,9)	115,8	209,4	131,6	46,9	-	46,8	15,0	-	-	476,5
Nueve meses terminados el 30.09.2013	(90,2)	68,3	42,6	194,5	42,7	53,8	32,8	-	-	-	344,4
(4.a) Acumulado al 30/09/2014	70,4	523,8	393,4	209,9	126,3	1,7	112,2	65,9	-	-	1.503,6
(4.b) Anticipos acumulados de partes relacionadas	0,5	-	-	154,1	-	60,3	-	-	-	-	214,9
(4) Total anticipos de clientes	70,9	523,8	393,4	364,0	126,3	62,0	112,2	65,9	-	-	1.718,5
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS											
En el trimestre terminado el 30.09.2014	47,8	17,4	-	-	-	-	-	-	-	1,8	67,0
En el trimestre terminado el 30.09.2013	50,0	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	53,5
Nueve meses terminados el 30.09.2014	200,9	75,5	-	4,9	12,7	-	-	-	-	6,3	300,3
Nueve meses terminados el 30.09.2013	101,9	-	-	-	-	-	-	-	-	6,5	108,4
Acumulado al 30/09/2014	393,8	75,5	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	486,9
(6) CRÉDITOS POR VENTAS											
Acumulado al 30/09/2014	16,5	14,5	-	0,3	-	-	-	-	-	-	31,3
SALDO A COBRAR											
(3 - 4 - 5 + 6) = por ventas aseguradas	1,4 (**)	191,2	124,6	72,3	106,0	-	142,6	166,8	-	-	804,8
(2.a - 4 - 5 + 6) = por valor total lanzado	8,5 (**)	684,9	898,4	163,4	410,7	249,1	701,9	458,3	-	-	3.575,2

Nota: no se registran clientes externos que representen más de un 10 por ciento del total de las ventas aseguradas.

(*) Único proyecto desarrollado fuera del país (Montevideo, Uruguay) (**) Neto de ajuste por mayor valor del canje

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

56

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
INVENTARIO											
(1) INVENTARIO											
Variación al 30.09.2014 (trimestral)	(23,4)	38,1	24,8	14,5	20,9	1,9	16,7	16,1	13,2	-	122,9
Variación al 30.09.2014 (nueve meses)	(145,5)	107,1	110,2	83,1	41,0	2,3	34,0	18,5	15,1	-	266,0
Acumulado al 30.09.2013	205,1	452,7	257,4	176,6	75,5	101,6	159,8	19,4	15,9	-	1.464,1
Acumulado al 30.06.2014	71,5	574,0	389,7	312,4	114,9	111,9	183,6	128,3	105,1	-	1.991,4
Acumulado al 30/09/2014	48,2	612,1	414,5	326,8	135,9	113,8	200,3	144,4	118,3	32,7	2.147,1
(2) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA											
En el trimestre terminado el 30.09.2014	26,4	13,9	-	-	-	-	-	-	-	1,5	41,9
En el trimestre terminado el 30.09.2013	75,7	-	-	-	-	-	-	-	-	3,6	79,3
Nueve meses terminados el 30.09.2014	182,9	38,4	-	3,2	16,3	-	-	-	-	5,8	246,5
Nueve meses terminados el 30.09.2013	191,7	-	-	-	-	-	-	-	-	6,4	198,1
Acumulado al 30/09/2014	566,5	38,4	-	3,2	16,3	-	-	-	-	-	624,4
(3) PRESUPUESTO DE OBRA											
(3.a) Presupuesto total de obra lanzada	531,6	871,1	1.016,9	397,5	398,9	212,6	550,3	416,7	-	-	4.395,7
(3.b) Presupuesto total de obra	531,6	871,1	1.016,9	397,5	398,9	373,0	3.815,4	1.172,0	1.365,1	-	9.941,5
PRESUPUESTO A EJECUTAR											
(3.a - 2 - 1) = sobre obra lanzada	(83,0)	220,6	602,4	67,5	246,7	98,8	349,9	368,6	-	-	1.871,4
(3.b - 2 - 1) = sobre total obra	(83,0)	220,6	602,4	67,5	246,7	259,2	3.615,1	1.027,6	1.246,8	-	7.202,8
MARGEN BRUTO ESPERADO											
Total proyecto lanzado	(93,8)	398,5	274,9	99,1	150,8	98,4	263,8	107,5	-	-	1.299,3
Porcentaje de VPV lanzado	(21,4%)	31,4%	21,3%	20,0%	27,4%	31,6%	32,4%	20,5%	-	-	22,9%**
Total proyecto	(93,8)	398,5	274,9	99,1	150,8	201,1	1.907,7	461,0	341,4	-	3.740,8
Porcentaje de VPV total	(21,4%)	31,4%	21,3%	20,0%	27,4%	35,0%	33,3%	28,2%	20,0%	-	27,4%

(*) Considera sólo el proporcional de inventario acumulado correspondiente a las fases lanzadas del proyecto.

(**) 26,6% excluyendo Forum Puerto Norte

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

57

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.4. Inventarios

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Forum Puerto Norte		
<i>Inventarios en construcción</i>	24.455.291	131.068.938
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	-	(60.835.429)
<i>Unidades terminadas</i>	66.671.059	188.443.876
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(42.965.026)	(43.833.038)
Forum Alcorta	612.090.732	505.005.972
Forum Puerto del Buceo	414.533.031	304.334.358
Astor Palermo	326.848.776	243.747.425
Astor Caballito	113.837.010	111.524.926
Astor Núñez	135.888.741	94.844.658
Venice	200.338.721	166.298.605
Metra Puerto Norte	144.391.473	125.858.905
Faca Foster	118.257.632	103.109.280
Nuevos proyectos	32.495.198	-
Otros	212.640	-
Total	2.147.055.278	1.869.568.476

37.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Forum Puerto Norte	70.920.812	187.139.520
Forum Alcorta	523.836.961	408.080.098
Forum Puerto del Buceo	393.364.414	183.974.079
Astor Palermo	328.561.005	315.626.605
Astor Caballito	62.001.450	125.695.896
Astor Núñez	126.301.871	79.378.678
Venice	112.184.167	65.430.708
Metra Puerto Norte	65.930.845	50.953.513
Faca Foster	-	-
Total	1.683.101.525	1.416.279.097

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$ 3.040	8,330	25.324	36.390	
Bancos	US\$ 1.389.718	8,330	11.576.535	13.214.526	
	\$U 746.692	0,339	253.130	139.263	
			11.829.665	13.353.789	
Plazos fijos	US\$ 194.121	8,430	1.636.444	1.253.597	
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.786.821	8,330	14.884.223	10.542.398	
Bonos y Títulos públicos	US\$ 18.880	8,330	157.271	1.134.175	
Pagarés sin garantía	US\$ 7.943.588	8,330	66.170.085	9.632.891	
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de bienes	US\$ 2.595.493	8,330	21.620.458	4.052.315	
Deudores por servicios prestados	US\$ 383	8,330	3.191	-	
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 43.575.633	0,339	14.781.566	7.988.460	
Impuesto al patrimonio	\$U 6.568.092	0,339	2.228.004	-	
Otros impuestos	\$U 15.857	0,339	5.379	-	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 572.476	8,330	4.768.726	127.845	
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	8,330	374.850	291.645	
Seguros a devengar	US\$ 139.552	8,330	1.162.471	1.417.111	
Diversos	\$U 299.470	0,339	101.585	-	
Activos por impuestos:					
Impuesto a la Renta	\$U 55.622	0,339	18.868	-	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 369.122	8,330	3.074.786	-	
Total del activo corriente			142.842.896	49.830.616	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ 49.898	8,330	415.646	62.218	
	\$U 19.070	0,339	6.471	5.770	
			422.117	67.988	
Seguros a devengar	US\$ 72.134	8,330	600.878	925.649	
Total del activo no corriente			1.022.995	993.637	
Total del activo			143.865.891	50.824.253	

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

59

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Sep 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 254.877	8,430	2.148.616	805.515	
	\$U 3.674.965	0,339	1.246.608	3.961.415	
			3.395.224	4.766.930	
Provisión para gastos	US\$ 4.039	8,430	34.048	28.177	
Seguros a pagar	US\$ 27.857	8,430	234.831	1.892.280	
Fondo de reparo	US\$ 105.215	8,430	886.964	110.375	
	\$U 3.080.912	0,339	1.045.095	-	
			1.932.059	110.375	
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 18.626.103	8,430	157.018.048	101.041.529	
Deuda por Permiso de construcción	\$U 37.389.489	0,339	12.683.125	7.874.838	
Diversos	US\$ 28.424	8,430	239.618	2.350	
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 9.737.418	8,430	82.086.433	51.248.325	
Obligaciones negociables	US\$ 114.370	8,430	964.136	42.685.928	
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 22.383.237	8,430	188.690.688	144.482.278	
Instrumentos financieros	\$U (513.755.810)	0,339	(174.274.356)	(143.404.853)	
			14.416.332	1.077.425	
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 674.962	0,339	228.958	205.839	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.294.835	0,339	439.229	154.521	
Otras cargas fiscales:					
Impuesto a la Renta	\$U -	-	-	699.071	
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U -	-	-	803.173	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 67.441	0,339	22.877	28.433	
Otros impuestos	\$U -	-	-	280	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 37.653.714	8,430	317.420.808	275.324.942	
Provisión anticipos de clientes	US\$ -	-	-	21.179.657	
Cobros anticipados por venta de acciones	US\$ -	-	-	3.376.213	
Provisión anticipos por venta de acciones	US\$ -	-	-	1.695.921	
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores varios	US\$ 194.121	8,430	1.636.444	1.253.597	
Otros pasivos	US\$ 2.186	8,430	18.428	-	
Total pasivo corriente			592.770.598	515.449.804	
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Deuda por Permiso de construcción	\$U 45.119.300	0,339	15.305.203	20.261.569	
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 7.282.046	8,430	61.387.645	47.482.363	
Total del pasivo no corriente			76.692.848	67.743.932	
Total del pasivo			669.463.446	583.193.736	

US\$: dólares estadounidenses. \$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

60

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

A continuación se muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el Estado de situación financiera consolidado, según corresponda.

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	126.565.552	-	15.920.958	142.486.510
Créditos por ventas	-	31.298.783	-	31.298.783
Otros créditos	-	187.400.967	-	187.400.967
Créditos con partes relacionadas	-	12.620.443	-	12.620.443
Totales activos al 30 de septiembre de 2014	126.565.552	231.320.193	15.920.958	373.806.703

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	258.658.428	258.658.428
Préstamos	-	377.568.388	377.568.388
Instrumentos financieros	14.416.332	-	14.416.332
Otras cuentas por pagar	-	4.420.318	4.420.318
Saldos con partes relacionadas	-	112.243	112.243
Totales pasivos al 30 de septiembre de 2014	14.416.332	640.759.377	655.175.709

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	106.773.608	-	14.347.417	121.121.025
Créditos por ventas	-	9.499.520	-	9.499.520
Otros créditos	-	125.863.122	-	125.863.122
Créditos con partes relacionadas	-	8.482.036	-	8.482.036
Totales activos al 31 de diciembre de 2013	106.773.608	143.844.678	14.347.417	264.965.703

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	222.758.858	222.758.858
Préstamos	-	299.842.931	299.842.931
Instrumentos financieros	1.077.425	-	1.077.425
Otras cuentas por pagar	-	3.393.275	3.393.275
Saldos con partes relacionadas	-	230.744	230.744
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2013	1.077.425	526.225.808	527.303.233

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

61

Por Comisión Fiscalizadora
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Determinación de valores razonables (continuación)

A. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

Para el caso de los créditos por ventas, otros créditos y créditos con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo.

En el caso de las deudas comerciales, préstamos, otras cuentas por pagar y saldos con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

B. Determinación del valor razonable

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de septiembre de 2014:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	126.565.552	-	-	126.565.552
Totales al 30 de septiembre de 2014	126.565.552	-	-	126.565.552
Pasivos				
Instrumentos financieros	14.416.332	-	-	14.416.332
Totales al 30 de septiembre de 2014	14.416.332	-	-	14.416.332

Nota 40. Resultado por acción

Resultado por acción básica

Los resultados y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizados en el cálculo de las ganancias por acción básicas son los siguientes:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	1.100.335	(34.194.190)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas (todas las mediciones)	70.349.485	70.349.485
Resultado por acción	0,02	(0,49)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las Notas a los Estados Financieros Consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 10
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 11
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 38
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 25, 26 y 27

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

62

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2014, así como los estados financieros individuales condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 7 de noviembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

63

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(Por el período de nueve meses)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	90.998.297	90.479.724
Créditos por ventas	6	293.335	450.066
Otros créditos	7	46.033.139	27.399.610
Créditos con partes relacionadas	31	19.277.470	11.083.440
Inventarios	8	871.931.470	679.085.202
Total del activo corriente		1.028.533.711	808.498.042
Activo no corriente			
Otros créditos	7	21.100	105.226
Créditos con partes relacionadas	31	31.803.203	24.695.832
Propiedades, planta y equipo	9	5.643.487	4.150.533
Activos intangibles	10	677.180	755.268
Activos por impuestos	11	116.897.365	69.886.055
Inversiones permanentes	12	235.941.933	215.677.517
Total del activo no corriente		390.984.268	315.270.431
Total del activo		1.419.517.979	1.123.768.473
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	15	183.882.166	129.080.031
Préstamos	16	78.467.548	59.375.159
Beneficios a los empleados	17	3.070.015	5.727.834
Pasivos por impuestos corrientes	18	2.328.431	3.727.685
Otras cargas fiscales	19	1.797.412	2.281.387
Saldos con partes relacionadas	31	233.366.351	217.019.822
Anticipos de clientes	20	403.825.835	268.148.834
Otras cuentas por pagar	21	1.636.444	1.253.597
Total del pasivo corriente		908.374.202	686.614.349
Pasivo no corriente			
Préstamos	16	139.350.036	116.770.820
Pasivo por Impuesto Diferido	22	91.872.800	52.859.909
Saldos con partes relacionadas	31	21.941.605	4.626.094
Total del pasivo no corriente		253.164.441	174.256.823
Total del pasivo		1.161.538.643	860.871.172
PATRIMONIO NETO		257.979.336	262.897.301
Total del patrimonio neto y del pasivo		1.419.517.979	1.123.768.473

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	24	25.384.079	8.985.647	2.417.703	4.155.866
Costo de las actividades ordinarias	25	(28.381.579)	(6.595.439)	(3.708.850)	(2.294.174)
Resultado bruto		(2.997.500)	2.390.208	(1.291.147)	1.861.692
Gastos de comercialización	26	(15.183.347)	(11.373.330)	(5.254.045)	(5.150.561)
Gastos de administración	27	(20.260.501)	(15.286.255)	(8.116.751)	(5.735.157)
Resultado operativo		(38.441.348)	(24.269.377)	(14.661.943)	(9.024.026)
Resultado de inversiones permanentes		8.961.976	(26.026.174)	2.159.519	(18.112.617)
Otros gastos		(274.108)	(319.511)	(98.206)	(103.998)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(16.453.173)	(2.590.569)	707.992	3.863.349
Ingresos financieros	28	62.249.790	33.706.401	26.244.253	7.660.483
Costos financieros	28	(15.148.796)	(5.113.744)	(5.306.209)	(1.723.064)
Otros costos financieros	28	(4.089.661)	(1.725.216)	(1.059.403)	(1.054.063)
Otros ingresos y egresos, netos	29	1.070.131	(11.575.934)	122.039	(11.608.487)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(2.125.189)	(37.914.124)	8.108.042	(30.102.423)
Impuesto a las Ganancias	30	3.225.524	3.719.934	(2.789.676)	4.867.528
Resultado del período		1.100.335	(34.194.190)	5.318.366	(25.234.895)
Otros resultados integrales					
Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(532.077)	580.154	(726.353)	(77.118)
Total Otro resultado integral		(532.077)	580.154	(726.353)	(77.118)
Resultado integral total del período		568.258	(33.614.036)	4.592.013	(25.312.013)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		0,02	(0,49)	0,07	(0,36)
Diluido		0,02	(0,49)	0,07	(0,36)

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones con los accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301
Transacciones con los propietarios (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.100.335	1.100.335
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(532.077)	-	-	(532.077)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(532.077)	-	1.100.335	568.258
Saldos al 30 de septiembre de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(610.060)	4.000	(192.543.973)	257.979.336

(1) Corresponde a las adquisiciones de las acciones de Maltería del Puerto S.A. durante el primer, segundo y tercer trimestre de 2014. Ver Nota 34 a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133
Reserva especial (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.194.190)	(34.194.190)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	580.154	-	-	-	580.154
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	580.154	-	-	(34.194.190)	(33.614.036)
Saldos al 30 de septiembre de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	74.247	4.000	-	(171.987.742)	284.706.097

(1) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de fecha 16 de abril de 2013.

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Actividades de operación		
Resultado del período	1.100.335	(34.194.190)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(3.225.524)	(3.719.934)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.665.982	1.645.700
Amortizaciones activos intangibles	274.108	319.511
Resultado de inversiones permanentes	(8.961.976)	24.858.699
Recupero de provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	(25.939.459)	(22.801.666)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	156.730	36.854
Otros créditos	(18.549.403)	(15.256.973)
Créditos con partes relacionadas	(15.301.401)	(8.920.693)
Inventarios	(192.846.268)	(113.467.927)
Activos por impuestos	(47.011.310)	(25.685.632)
Deudas comerciales	54.802.135	2.677.581
Beneficios a los empleados	(2.657.819)	(911.793)
Pasivos por impuestos	45.630.286	41.677.547
Otras cargas fiscales	(483.975)	(1.497.473)
SalDOS con partes relacionadas	16.346.529	24.698.136
Anticipos de clientes	161.616.460	81.982.401
Otras cuentas por pagar	382.847	23.612
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(4.791.125)	(1.504.844)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación	(37.792.848)	(50.041.084)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3.173.954)	(1.588.050)
Pago por compras de activos intangibles	(196.020)	(415.521)
Cobro por ventas de propiedades, planta y equipos	15.018	(701.499)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión	(3.354.956)	(2.705.070)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	41.671.605	110.428.937
Pagos por compras de acciones de sociedades controladas	(5.304)	-
Disminución de aporte irrevocable en sociedades controladas	76	-
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación	41.666.377	110.428.937
Aumento neto del efectivo y equivalentes	518.573	57.682.783
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	90.479.724	40.442.108
Incorporación efectivo y equivalente de efectivo por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	13.420.521
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	90.998.297	111.545.412

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

69

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la CNV 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 a 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 BCBA ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Adicionalmente, el 4 de noviembre de 2011, la Comisión de Valores de la República Federativa de Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM") concedió el registro de compañía abierta a TGLT S.A. y aprobó el programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia). Asimismo, el BM&FBovespa, el principal mercado de acciones de Brasil, autorizó la negociación de los BDRs en su panel general. Todas las acciones ordinarias y ADRs de la Sociedad son convertibles en BDRs y viceversa.

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 30 de septiembre de 2014, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Para la confección de los presentes estados financieros individuales, la Sociedad ha utilizado las mismas políticas contables que los estados financieros consolidados con la excepción del rubro Inversiones no corrientes – participaciones en sociedades controladas, que fue valuado a su VPP neto de resultados no trascendidos a terceros, determinado sobre la base de estados financieros al cierre de cada período / ejercicio y confeccionados con similares criterios que los empleados en la elaboración de los presentes estados financieros, tal como lo dispone la RT 26.

El criterio de contabilización requerido por la RT 26 para la medición de las inversiones en sociedades controladas en los estados financieros separados (individuales) difiere del establecido en la NIC 27. Según esa norma contable internacional, tales inversiones deben contabilizarse al costo o a su valor razonable, de presentarse estados financieros separados (individuales), pues tales estados no son requeridos obligatoriamente por las NIIF. Esta diferencia de criterio entre las NIIF y la RT 26 tiene como propósito principal el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales por las que, las magnitudes del patrimonio neto y el resultado neto reflejadas en los estados financieros consolidados atribuibles al accionista controlante (en este caso, TGLT) coincidan con aquellas del patrimonio neto y resultado neto presentadas por esa sociedad controlante en sus estados financieros separados (individuales). Ello es relevante para la ley societaria argentina toda vez que los estados financieros principales y relevantes para la toma de decisiones societarias son los estados financieros separados (individuales) y los resultados del período/ ejercicio deben determinarse por el criterio del devengado.

La Dirección de la Sociedad no ha tomado conocimiento de hechos que modifiquen la situación patrimonial, financiera o los resultados de las sociedades controladas al 30 de septiembre de 2014 desde la fecha de aprobación de sus estados financieros, que tengan un impacto significativo en la valuación de las inversiones a dicha fecha.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

TGLT participa y controla todos los aspectos del proceso de desarrollo de proyectos inmobiliarios. Este proceso comienza con la adquisición de tierras, y la gestión de la construcción, hasta las ventas y comercialización, garantizando una gestión profesional del capital de trabajo necesario en cada momento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos (ver Nota 1 a los estados financieros consolidados), en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla.

70

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

Los estados financieros individuales han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes. Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros individuales conjuntamente con los estados financieros consolidados condensados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados, en donde se ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34 y se han confeccionado en su forma condensada, por lo que se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2013.

4.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera individuales al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral individuales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las 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 CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010), que adopta 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, las NIIF emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF.

Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2014 y terminado el 30 de septiembre de 2014. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de septiembre de 2014, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 7 de noviembre de 2014.

4.2. Información comparativa

En oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y el estado de resultado al 30 de septiembre de 2013, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

71

Firmado a los efectos de su identificación

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Caja en moneda nacional		4.000	4.022
Bancos en moneda nacional		5.111.299	2.495.364
Bancos en moneda extranjera	38	582.766	10.829.091
Valores a depositar		206.199	534.572
Plazos fijos en moneda nacional		14.284.514	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	38	1.636.444	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	42.093.969
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	14.884.223	10.542.398
Pagarés sin garantía en moneda extranjera	38	54.288.852	9.632.891
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		90.998.297	90.479.724

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		290.144	450.066
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	3.191	-
Total Créditos por ventas		293.335	450.066

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado.

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 3 meses	293.335	450.066
Total	293.335	450.066

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		9.868.658	6.202.929
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.276.058	2.226.564
Seguros a devengar en moneda nacional		8.587	31.989
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	273.690	532.313
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		32.053.146	17.047.407
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	38	-	23.712
Anticipos a Síndicos		-	18.300
Gastos a rendir		329.943	411.724
Gastos a recuperar		810.918	491.040
Cheques rechazados a cobrar		32.608	117.706
Depósitos en garantía en moneda nacional		-	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	374.850	291.645
Diversos		4.681	4.281
Subtotal Otros créditos – Corrientes		46.033.139	27.399.610

72

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos (continuación)

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
No corrientes			
Depósitos en garantía		21.100	26.404
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	-	78.822
Subtotal Otros créditos – No corrientes		21.100	105.226
Total Otros créditos		46.054.239	27.504.836

Nota 8. Inventarios

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico Astor Palermo	326.848.776	243.747.425
Proyecto urbanístico Astor Caballito	113.837.010	111.524.926
Proyecto urbanístico Metra Puerto Norte (ex FACA)	144.391.473	125.858.905
Proyecto urbanístico Faca Foster (ex FACA)	118.257.632	103.109.280
Proyecto urbanístico Astor Núñez	135.888.741	94.844.666
Futuros proyectos	32.495.198	-
Otros	212.640	-
Total Inventarios	871.931.470	679.085.202

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Anticipo por compra de bienes de uso	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2014	557.904	886.462	1.356.569	-	5.907.483	-	-	8.708.418
Adquisiciones	23.609	89.275	62.620	-	3.275	2.732.142	263.033	3.173.954
Transferencias	224.835	-	(559.833)	334.998	-	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	(5.700)	-	-	-	-	(15.567)
Total al 30 de septiembre de 2014	806.348	965.870	853.656	334.998	5.910.758	2.732.142	263.033	11.866.805
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2014	(236.892)	(704.904)	(758.867)	-	(2.857.222)	-	-	(4.557.885)
Depreciaciones	(59.721)	(117.985)	(24.498)	(65.138)	(1.367.803)	(30.837)	-	(1.665.982)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	-	549
Total al 30 de septiembre de 2014	(296.613)	(822.340)	(783.365)	(65.138)	(4.225.025)	(30.837)	-	(6.223.318)
Valor residual al 30 de septiembre de 2014	509.735	143.530	70.291	269.860	1.685.733	2.701.305	263.033	5.643.487

73

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	503.544	828.703	751.281	4.109.543	6.193.071
Adquisiciones	8.100	56.909	605.288	1.096.441	1.766.738
Saldos incorporados por Fusión de Pico y Cabildo S.A.	46.260	850	-	701.499	748.609
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	557.904	886.462	1.356.569	5.907.483	8.708.418
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(1.045.739)	(2.303.653)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	(6.803)	(47)	-	(148.166)	(155.016)
Depreciaciones	(53.552)	(200.701)	(181.646)	(1.663.317)	(2.099.216)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(236.892)	(704.904)	(758.867)	(2.857.222)	(4.557.885)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	321.012	181.558	597.702	3.050.261	4.150.533

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	210.925	1.644.999	15.071	1.870.995
Adquisiciones	-	196.020	-	196.020
Total al 30 de septiembre de 2014	210.925	1.841.019	15.071	2.067.015
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(202.068)	(908.211)	(5.448)	(1.115.727)
Amortizaciones	(6.643)	(266.406)	(1.059)	(274.108)
Total al 30 de septiembre de 2014	(208.711)	(1.174.617)	(6.507)	(1.389.835)
Valor residual al 30 de septiembre de 2014	2.214	666.402	8.564	677.180

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	210.925	1.189.590	15.071	1.415.586
Adquisiciones	-	433.434	-	433.434
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	21.975	-	21.975
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	210.925	1.644.999	15.071	1.870.995
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	(647.948)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	(1.221)	-	(1.221)
Amortizaciones	(14.936)	(450.211)	(1.411)	(466.558)
Total al 31 de diciembre de 2013	(202.068)	(908.211)	(5.448)	(1.115.727)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	8.857	736.788	9.623	755.268

74

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	21.864.098	17.091.203
Quebranto fiscal de fuente nacional	95.033.267	52.794.852
Total Activos por Impuestos	116.897.365	69.886.055

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año	Pesos
	2014
2014	466
2015	3.348.326
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.749
2019	42.273.726
Total	95.033.267

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Canfot S.A.			
Inversiones	13	84.993.436	52.839.932
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		164.392.643	132.239.139
Maltería del Puerto S.A.			
Inversiones	13	-	12.138.917
Plusvalía implícita	14	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía	14	(32.095.394)	(32.095.394)
		-	12.138.917
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	39.407.893	39.158.064
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		60.895.305	60.645.476
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones	13 y 31	-	-
		-	-
SITIA S.A.			
Inversiones	13	95.000	95.000
		95.000	95.000
Total Inversiones permanentes		235.941.933	215.677.517

75

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Información sobre partes controladas

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado		Información sobre el ente emisor						
		Sep 30, 2014	Dic 31, 2013	Según el último estado contable emitido (1)						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	84.993.436	52.839.932	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2014	53.013.275	61.608.949	182.350.156	91,67%
Maltería del Puerto S.A (5)	\$100 de 1 voto c/u	-	12.138.917	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2014	-	-	-	-
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	39.407.893	39.158.064	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2014	2.417.800	3.016.157	5.433.778	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(21.941.605)	(4.626.094)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/09/2014	10.741.236	(17.383.450)	(22.078.019)	100,00%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	95.000	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2014	100.000	-	100.000	95,00%
Totales		102.554.724	99.605.819							

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26.

(2) Al 30 de septiembre de 2014, expuesto en "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U : pesos uruguayos

(5) Ver Nota 40

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 30 de septiembre de 2014	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Proveedores en moneda nacional		1.630.802	16.645.256
Proveedores en moneda extranjera	38	220.168	132.253
Provisión para gastos en moneda nacional		628.972	1.706.446
Provisión para obras en moneda nacional		7.116.753	6.516.872
Cheques diferidos		16.432.708	2.542.728
Seguros a pagar en moneda nacional		27.246	2.631
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	17.773	173.453
Fondos de reparo		789.696	318.863
Pasivo por compra de inmueble en moneda extranjera	38	157.018.048	101.041.529
Total Deudas comerciales		183.882.166	129.080.031

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Corrientes			
Préstamos recibidos en moneda nacional		72.532	49.252
Adelantos en cuenta corriente		8.602.821	27.264
Obligaciones Negociables en moneda nacional		68.828.059	16.612.715
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	38	964.136	42.685.928
Subtotal Préstamos - Corrientes		78.467.548	59.375.159
No corrientes			
Préstamos recibidos en moneda nacional		16.443.553	9.770.113
Obligaciones Negociables en moneda nacional		61.518.838	59.518.344
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	38	61.387.645	47.482.363
Subtotal Préstamos - No Corrientes		139.350.036	116.770.820
Total Préstamos		217.817.584	176.145.979

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	176.145.979	70.448.581
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	72.126.579	108.444.056
Intereses	24.103.464	17.141.782
Efectos de la variación del tipo de cambio	23.686.109	20.953.496
Adelantos en cuenta corriente	8.575.557	(8.656.597)
Pagos de capital	(61.805.325)	(19.329.076)
Pagos de intereses	(25.014.779)	(12.856.263)
Saldos al cierre	217.817.584	176.145.979

Ver detalle de préstamos en Nota 15 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 17. Beneficios a los empleados

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar	540.154	3.311.170
Cargas sociales a pagar	937.292	1.630.224
Provisión para SAC y vacaciones	1.816.236	1.055.154
Provisión para honorarios al Directorio	106.181	97.500
Menos:		
Anticipos al personal	(329.848)	(366.214)
Total Beneficios a los empleados	3.070.015	5.727.834

Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	2.328.431	3.727.685
Total Pasivos por impuestos corrientes	2.328.431	3.727.685

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Retenciones y percepciones a depositar	1.044.453	806.075
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	1.069.770
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	6.036	62.862
Impuestos municipales	746.923	342.680
Total Otras cargas fiscales	1.797.412	2.281.387

Nota 20. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		436.420.131	196.607.228
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	-	78.631.498
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38	-	15.346.202
Fondo de equipamiento		4.048.517	-
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(36.642.813)	(22.436.094)
Total Anticipos de clientes		403.825.835	268.148.834

Nota 21. Otras cuentas por pagar

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Acreedores varios en moneda extranjera	38	1.636.444	1.253.597
Total Otras cuentas por pagar		1.636.444	1.253.597

Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto Diferido	30	91.872.800	52.859.909
Total Pasivos por Impuesto Diferido		91.872.800	52.859.909

Nota 23. Capital social

El capital emitido está compuesto por:

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social se encontraba inscripto en su totalidad en la Inspección General de Justicia. La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 21 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Ingresos por entregas de bienes	17.610.032	-	-	-
Ingresos por servicios prestados	7.774.047	8.985.647	2.417.703	4.155.866
Total Ingresos por actividades ordinarias	25.384.079	8.985.647	2.417.703	4.155.866

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	-	-	-	-
Más:				
Costo activado en el período	19.513.826	-	-	-
Costos de los servicios prestados:				
Sueldos y cargas sociales	7.483.531	5.482.473	3.121.398	1.925.780
Alquileres y expensas	650.387	452.235	228.921	171.641
Movilidad y viáticos	252.090	166.170	147.224	31.271
Gastos de computación y servicios	481.745	494.561	211.307	165.482
Menos:				
Existencia al final del período	-	-	-	-
Total Costo de las actividades ordinarias	28.381.579	6.595.439	3.708.850	2.294.174

Nota 26. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	5.466.208	4.004.572	2.279.968	1.406.651
Alquileres y expensas	475.063	330.327	167.211	125.372
Honorarios profesionales	659.461	618.796	386.809	342.985
Impuestos, tasas y contribuciones	727.168	1.057.588	217.950	539.990
Depreciaciones de bienes de uso	1.367.803	1.319.383	383.087	509.718
Movilidad y viáticos	184.134	121.376	107.537	22.841
Gastos de computación y servicios	351.882	361.243	154.345	120.874
Gastos de publicidad	4.729.737	3.560.045	335.247	2.082.130
Comisiones	1.221.891	-	1.221.891	-
Total Gastos de comercialización	15.183.347	11.373.330	5.254.045	5.150.561

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

80

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	10.817.507	7.924.961	4.512.008	2.783.731
Otros gastos del personal	1.261.247	663.605	548.254	312.758
Alquileres y expensas	940.140	653.709	330.908	248.107
Honorarios profesionales	2.484.502	2.242.038	964.550	782.261
Honorarios al Directorio	369.000	327.025	123.000	-
Honorarios a la Sindicatura	135.000	111.658	22.435	16.550
Gastos de oferta pública	365.444	1.113.014	113.418	869.575
Impuestos, tasas y contribuciones	706.728	99.066	260.420	39.898
Movilidad y viáticos	364.398	240.201	212.813	45.203
Gastos de computación y servicios	696.367	714.893	305.447	239.207
Gastos de oficina	1.037.101	265.572	431.623	150.141
Seguros	560.141	589.831	87.007	125.272
Depreciaciones de bienes de uso	298.179	326.317	116.014	111.261
Donaciones	12.000	-	12.000	-
Gastos generales	212.747	14.365	76.854	11.193
Total Gastos de administración	20.260.501	15.286.255	8.116.751	5.735.157

Nota 28. Resultado financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	13.000.085	12.281.293	2.734.763	5.500.121
Egresos sobre diferencias cambiarias	(29.453.258)	(14.871.862)	(2.026.771)	(1.636.772)
Total Diferencias de cambio	(16.453.173)	(2.590.569)	707.992	3.863.349
Ingresos financieros				
Intereses	3.228.016	3.514.781	884.397	1.984.966
Resultado inversiones transitorias	33.082.315	8.117.765	25.359.856	6.403.328
Otros ingresos financieros	25.939.459	22.073.855	-	(727.811)
Total Ingresos financieros	62.249.790	33.706.401	26.244.253	7.660.483
Costos financieros				
Intereses	(15.148.796)	(5.113.744)	(5.306.209)	(1.723.064)
Total Intereses	(15.148.796)	(5.113.744)	(5.306.209)	(1.723.064)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(839.610)	(254.635)	(303.116)	(136.966)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3.250.051)	(1.470.581)	(756.287)	(917.097)
Total Otros costos financieros	(4.089.661)	(1.725.216)	(1.059.403)	(1.054.063)
Total Costos financieros	(19.238.457)	(6.838.960)	(6.365.612)	(2.777.127)
Total Resultados financieros	26.558.160	24.276.872	20.586.633	8.746.705

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 44.602.054 y \$ 19.985.606, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Recupero de gastos	122.039	82.456	122.039	49.903
Recupero provisión para gastos	1.531.455	-	-	-
Condonación de deuda	-	(12.760.119)	-	(12.760.119)
Venta de propiedades, planta y equipo	4.496	-	-	-
Cesión de contratos	(587.859)	-	-	-
Diversos	-	1.101.729	-	1.101.729
Total Otros ingresos y egresos, netos	1.070.131	(11.575.934)	122.039	(11.608.487)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Impuesto a las Ganancias	42.186.739	39.068.232
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(39.012.891)	(34.769.178)
Defecto en provisión de Impuesto a las Ganancias	51.676	(579.120)
Total del Impuesto a las Ganancias	3.225.524	3.719.934

El Impuesto Diferido al cierre de cada período/ 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 de cada período / ejercicio es la siguiente:

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Valuación Inversiones transitorias	(2.099.706)	(2.020.006)
Valuación moneda extranjera	(56.889.891)	(24.042.193)
Valuación inventarios	(15.754.453)	(16.734.874)
Costos financieros	(18.490.918)	(10.783.842)
Propiedad, planta y equipo	1.344.679	721.006
Valuación bienes de uso	17.489	-
Saldos al cierre del período	(91.872.800)	(52.859.909)

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:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	743.816	13.269.943
Intereses	(601.425)	(821.077)
Honorarios director	(120.400)	(105.709)
Resultado inversiones permanentes	2.950.465	(9.109.160)
Resultado inversiones permanentes (NIIF)		
Amortización marcas	(370)	(370)
Donaciones	(700)	-
Gastos varios no deducibles	(41.719)	(1.302)
Activación costos financieros	-	-
Defecto de provisión	51.676	(579.120)
Otros	244.181	1.066.729
Impuesto a las Ganancias	3.225.524	3.719.934

Nota 31. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

Corrientes	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		-	145.200
Marina Río Luján S.A.		132.173	-
AGL Capital S.A.		1.215.564	739.106
FDB S.A.		329.150	88.040
		1.676.887	972.346
En moneda extranjera			
Accionista persona física		3.074.786	-
	38	3.074.786	-
OTROS CRÉDITOS			
En moneda nacional			
Accionista persona física		1.776.847	1.724.852
Otros accionistas		2.825.887	2.731.561
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.145.559	2.072.182
Maltería del Puerto S.A.		-	427.918
Canfot S.A.		7.777.504	735.645
		14.525.797	7.692.158
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A.		-	2.418.936
	38	-	2.418.936
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes		19.277.470	11.083.440

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
No Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A		1.215.564	739.106
		1.215.564	739.106
OTROS CRÉDITOS			
En moneda extranjera			
FDB S.A	31.1	30.587.639	23.956.726
	38	30.587.639	23.956.726
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes		31.803.203	24.695.832
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		-	79.929
Maltería del Puerto S.A.		-	13.189
		-	93.118
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A		-	1.613.361
	38	-	1.613.361
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Canfot S.A.	31.2	-	149.036
	38	-	149.036
ANTICIPO DE CLIENTES			
En moneda nacional			
Accionista persona física		-	8.220
Alto Palermo S.A.		118.681.746	118.681.746
Canfot S.A.		976.930	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		95.705.944	95.705.944
		215.364.620	214.395.910
OTRAS CUENTRAS POR PAGAR			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		13.916.997	693.397
Sitia S.A.		75.000	75.000
		13.991.997	768.397

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

	Notas	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
OTRAS CUENTRAS POR PAGAR			
En moneda extranjera			
Canfot S.A.		4.009.734	-
	38	4.009.734	-
Total Saldos con partes relacionadas – Corrientes		233.366.351	217.019.822
No Corrientes			
OTRAS CUENTRAS POR PAGAR			
En moneda nacional			
TGLT Uruguay S.A. (1)		21.941.605	4.626.094
		21.941.605	4.626.094
Total Saldos con partes relacionadas – No Corrientes		21.941.605	4.626.094

(1) Corresponde a la participación permanente de TGLT S.A. en dicha compañía.

Préstamos otorgados

- Con fecha 1° de septiembre de 2013, FDB S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de hasta US\$ 20.000.000 el cual podrá ser pre-cancelable en cualquier momento durante la vigencia del préstamo cuya fecha de vencimiento operará el 31 de diciembre del 2018.

Cada desembolso deberá ser requerido por FDB mediante la presentación de solicitud de desembolso. El capital desembolsado devenga un interés compensatorio a una tasa variable calculada en base a la tasa mensual de Dólares Estadounidenses media que establezca el Banco Central del Uruguay. Con respecto a la pre-cancelación de capital, intereses compensatorios y/o punitivos, además de ser decidida por FDB, se podrá tomar como pre-cancelación a los depósitos que los clientes de FDB realicen mediante instrucciones de ésta en las cuentas bancarias que TGLT le indique.

Préstamos tomados

- Con fecha 22 de julio de 2013 la Sociedad solicitó a Canfot S.A. una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 1.340.153. Al 31 de diciembre de 2013 se había cancelado la totalidad de capital desembolsado quedando un saldo a pagar correspondiente a los intereses devengados a dicha fecha por \$ 149.036. Al 30 de septiembre de 2014, dicho saldo ha sido cancelado.

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes:

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	3.450.000
FDB S.A.	24.120.820	29.245.816
Canfot S.A.	3.500.000	-
	27.602.820	32.695.816

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes (continuación):

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Maltería del Puerto S.A.	-	31.968
Accionistas personas físicas	51.996	39.032
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	73.377	55.081
Canfot S.A.	1.224.721	526.781
Otros accionistas	94.326	72.867
	1.444.420	725.729
COBROS POR SERVICIOS PRESTADOS		
Canfot S.A.	1.452.000	1.161.600
Marina Río Lujan S.A.	647.554	3.249.319
FDB S.A.	28.418.338	11.757
	30.517.892	4.422.676
ANTICIPO POR COMPRA DE INMUEBLE		
Canfot S.A.	3.087.734	-
	3.087.734	-
ALTA DE INMUEBLE ADQUIRIDO		
Maltería del Puerto S.A.	2.732.142	-
	2.732.142	-
CESIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS		
Canfot S.A.	3.515.652	-
	3.515.652	-
RECISIÓN CANJE CRUZADO		
Canfot S.A.	888.063	-
	888.063	-
CRÉDITO POR VENTA UNIDAD FUNCIONAL		
Canfot S.A.	976.930	-
	976.930	-
CRÉDITO RECISIÓN UNIDAD FUNCIONAL		
Canfot S.A.	2.171.647	-
	2.171.647	-
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	-	11.853.381
	-	11.853.381

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes (continuación):

	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
PAGO REALIZADOS		
Canfot S.A.	3.355.603	-
	3.355.603	-
DEUDA POR COMPRA DE ACCIONES		
Canfot S.A.	-	1.487.000
	-	1.487.000
ENTREGA DE UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	3.882.715	-
	3.882.715	-
PAGOS EFECTUADOS POR TERCEROS		
Canfot S.A.	17.520.502	-
	17.520.502	-
ANTICIPOS RECIBIDOS POR VENTA DE UNIDADES		
Canfot S.A.	976.930	
	976.930	
SALDOS INCORPORADOS POR LA FUSIÓN		
Pico y Cabildo S.A.	-	17.732.082
	-	17.732.082
CONDONACIÓN DE CRÉDITOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	12.760.119
	-	12.760.119
COMPENSACIÓN DE DEUDAS		
Canfot S.A.	-	4.845.782
	-	4.845.782
APORTES NO CAPITALIZADOS		
Canfot S.A.	76	-
	76	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

87

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

b) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes (continuación):

	Ganancia / (Pérdida)	
	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013
SERVICIOS PRESTADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	1.165.245
Canfot S.A.	1.080.000	1.080.000
AGL Capital S.A.	787.533	163.213
Marina Río Luján S.A.	637.750	465.455
FDB S.A.	284.107	34.820
	2.789.390	2.908.733
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	5.150.956
Marina Río Luján S.A.	-	1.392.603
Alto Palermo S.A.	-	(12.277.656)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	(12.842.000)
Canfot S.A.	(626.618)	(661.795)
FDB S.A.	10.903.434	2.649.048
Accionista persona física	(799.710)	(1.750)
	9.477.106	(16.590.594)
HONORARIOS		
Directores	369.000	292.500
	369.000	292.500
VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Marina Río Luján S.A.	9.253	-
	9.253	-
OTROS RESULTADOS		
Canfot S.A.	93.118	-
	93.118	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas

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

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Créditos		
A vencer		
Hasta 3 meses	7.702.998	1.552.686
De 3 a 6 meses	1.603.701	2.705.671
De 6 a 9 meses	27.002	115.519
De 9 a 12 meses	2.175	848.605
Más de 12 meses	148.721.668	94.687.113
Sin plazo establecido	53.193.282	33.710.635
Vencidos		
Hasta 3 meses	-	-
Más de 12 meses	3.074.786	-
Total de Créditos	214.325.612	133.620.229
Deudas		
A vencer		
Hasta 3 meses	84.529.975	62.568.244
De 3 a 6 meses	2.105.384	49.297.797
De 6 a 9 meses	38.137.680	113.754.885
De 9 a 12 meses	166.362.935	-
Más de 12 meses	832.888.025	597.839.131
Sin plazo establecido	37.514.644	37.411.115
Total de Deudas	1.161.538.643	860.871.172

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

	Sep 30, 2014	Dic 31, 2013
Créditos / Activos por impuestos		
Devengan intereses	32.430.351	23.485.673
No devengan intereses	181.895.261	110.134.556
	214.325.612	133.620.229
Tasa promedio nominal anual:	7%	5%
Deudas		
Devengan intereses	211.310.857	174.355.967
No devengan intereses	950.227.786	686.515.205
	1.161.538.643	860.871.172
Tasa promedio nominal anual:	20%	14%

Nota 33. Reforma al Estatuto Social

El 18 de junio de 2014, durante la Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, se aprobó una reforma integral del Estatuto Social, en particular de los Artículos Cuarto, Séptimo, Noveno, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto.

Dicha reforma tuvo por objeto principal incluir entre las actividades consignadas en el Artículo Cuarto (Objeto) la de la actuación como fiduciario no financiero, entre otras actividades relacionadas, incluir en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio) la posibilidad de que el Directorio suscriba contratos de fideicomiso de conformidad con el objeto social, y finalmente la modificación de ciertos artículos del Estatuto Social para reflejar los cambios normativos derivados del dictado de la Ley 26.831, su decreto reglamentario y el nuevo texto ordenado de las normas de la Comisión Nacional de Valores.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
SíndicoLeonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reforma al Estatuto Social (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales, dichas modificaciones al Estatuto Social, se encuentran inscriptas ante el Registro Público de Comercio, con fecha 30 de septiembre de 2014.

Nota 34. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 35. 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.

Con fecha 30 de abril de 2014, la asamblea de Accionistas aprobó prorrogar por el término de dos años, el plazo para emitir las acciones necesarias para atender el plan de incentivos para ejecutivos y empleados de la Sociedad.

Nota 36. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014 se encuentran detallados en la Nota 32 a los estados financieros consolidados.

Nota 37. Instrumentos Financieros

La Sociedad, durante el ejercicio en curso, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local. Dichas transacciones han generado en el presente período un resultado negativo de \$ 869.420, incluido en Ingresos Financieros dentro del rubro "Resultados Financieros".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Sep 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$ 69.960	8,33	582.766	10.829.091	
Plazos fijos	US\$ 194.121	8,43	1.636.444	1.253.597	
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.786.821	8,33	14.884.223	10.542.398	
Pagarés sin garantía	US\$ 6.517.269	8,33	54.288.852	9.632.891	
Créditos por ventas					
Deudores por servicios	US\$ 383	8,33	3.191	-	
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 32.856	8,33	273.690	532.313	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ -		-	23.712	
Depósito en garantía	US\$ 45.000	8,33	374.850	291.645	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 369.122	8,33	3.074.786	-	
Otros créditos	US\$ -		-	2.418.936	
Total del activo corriente			75.118.802	35.524.583	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ -		-	78.822	
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$ 3.671.985	8,33	30.587.639	23.956.726	
Total del activo no corriente			30.587.639	24.035.548	
Total del activo			105.706.441	59.560.131	

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Sep 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	26.117	8,43	220.168	132.253
Seguros a pagar	US\$	2.108	8,43	17.773	173.453
Pasivo por compra de inmueble	US\$	18.626.103	8,43	157.018.048	101.041.529
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	114.370	8,43	964.136	42.685.928
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$	-		-	78.631.498
Provisión anticipo de clientes	US\$	-		-	15.346.202
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	194.121	8,43	1.636.444	1.253.597
SalDOS con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$	-		-	1.613.361
Préstamos	US\$	-		-	149.036
Otras cuentas por pagar	US\$	475.651	8,43	4.009.734	-
Total del pasivo corriente				163.866.303	241.026.857
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	7.282.046	8,43	61.387.645	47.482.363
Total del pasivo no corriente				61.387.645	47.482.363
Total del pasivo				225.253.948	288.509.220

US\$: Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.

Con fecha 8 de marzo de 2013, TGLT S.A. y Pico y Cabildo S.A. celebraron un Compromiso Previo de Fusión, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo la Sociedad el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y Pico y Cabildo S.A. el carácter de sociedad incorporada. La fecha efectiva de reorganización, se estableció para el 1º de septiembre de 2013, fecha en la cual se incorporó al patrimonio de la Sociedad, todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Pico y Cabildo S.A.. El Compromiso de Fusión ha sido presentado en la CNV, quien dio su visto bueno, y fue publicado en el boletín de la BCBA con fecha 8 de agosto de 2013. El Acuerdo Definitivo de Fusión se inscribió en la IGJ con fecha 14 de febrero de 2014. Con fecha 25 de febrero de 2014 se efectuó la comunicación de la reorganización ante la AFIP, según la RG 2518/08 artículo N° 1 inciso a).

Nota 40. Fusión de Canfot S.A. con Maltería del Puerto S.A.

Ver Nota 34.2 de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1º del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las Notas a los Estados Financieros Individuales que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 38
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

Nota 42. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014, ni el resultado del período de nueve meses finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2014 se expone en Nota 38 a los estados financieros intermedios individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2014 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Canfot S.A.	Accionista	91,67%	91,67 %
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Sitia S.A.	Accionista	95,00 %	95,00 %

En relación con la información sobre sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550, ver Nota 31 a los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad.

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 21 a los estados financieros consolidados condensados de **TGLT S.A.**

6. No existen al cierre del período, 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.
7. Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad posee tres inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un terreno en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 839.223.632.

No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.

8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2013.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 5.643.487.
11. Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 214.000.328. A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en pesos argentinos)

12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

13. Seguros:

		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Nuñez	812.500	-
Edificio	Incendio edificio local Beruti	700.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra	15.500.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	5.775.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	85.000
Edificio	Incendio contenido general	372.500	-
Edificio	Robo contenido general	-	16.500
Edificio	Robo contenido general	82.750	-
Edificio	Remoción de escombros y extras	577.500	-
Edificio	Daños por agua y cristales	264.250	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	13.000
Edificio	Gastos extraordinario	-	110.500
Instalaciones	Seguro técnico	220.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	45.710
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio equipos móviles	-	42.150
Personal	Vida obligatorio	20.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	-	3.000.000
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.125.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Núñez	-	30.450.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	148.500	-
Caución	Garantía de alquiler	-	153.400

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. En Nota 33 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad se exponen los reclamos al 30 de septiembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 166 - Fº 183

Federico Nicolás Weil
Presidente

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE
PERÍODO INTERMEDIO**

Señores Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA**

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2014, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de nueve meses y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE
PERÍODO INTERMEDIO – (continuación)**

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros individuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”. Para preparar los estados financieros intermedios individuales condensados, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante), las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en la nota 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.
- b) Los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”.

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros mencionados en a) y b) del apartado 1., basado en nuestra revisión efectuada con el alcance mencionado en el apartado 3. siguiente.

3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera individual de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014, ni sobre los cambios en su patrimonio y en los flujos de su efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 30 de septiembre de 2014 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014, ni sobre los cambios consolidados en su patrimonio neto y en los flujos consolidados de su efectivo por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2014.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE
PERÍODO INTERMEDIO – (continuación)**

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, según lo señalado en el apartado 3. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.a), no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora (controlante);

b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.b) para que estén presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

a) Los estados financieros intermedios condensados individuales y consolidados mencionados en los apartados 1.a) y 1.b) de este informe, están preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;

b) Los estados financieros condensados intermedios individuales y consolidados mencionados en el apartado 1.a) y 1.b) de este informe, se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances;

c) Hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios individuales condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a), el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2014 a favor de la Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones previsionales, ascendía a \$ 607.410,44 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Leonardo Fraga (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 166 - F° 183

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la 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 efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo 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 DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de septiembre de 2014.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de septiembre de 2014.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de septiembre de 2014.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2014.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

II. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la FACPCE 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 capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 7 de noviembre de 2014 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargo de Revisión NIER 2410 "revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de acuerdo a normas de la Resolución Técnica 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora, y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, respectivamente.

Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

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, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

III. ACLARACIONES PREVIAS

- a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y a los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
- b) El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Para preparar los estados financieros intermedios individuales condensados a que se refiere este informe, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante), las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en la nota 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de septiembre de 2014 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- 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 capítulo 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. y sus estados contables consolidados se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- e) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el periodo los restantes procedimientos descritos 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2014.

IGNACIO FABIAN GAJST
Comisión Fiscalizadora