

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2016 (PERÍODO DE SEIS MESES)

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016

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 JUNIO DE 2016	5
I. Estructura patrimonial.....	14
II. Estructura de resultados.....	14
III. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	14
IV. Datos estadísticos	15
I. Principales indicadores, razones o índices.....	18
II. Perspectivas	18
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	22
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	23
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	24
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	26
Nota 1. Información corporativa	27
1.1. Introducción.....	27
1.2. Modelo de negocios	27
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	28
1.4. Estructura corporativa	28
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	28
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	28
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	29
4.1. Normas contables aplicables	29
4.2. Bases de consolidación	29
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	30
Nota 6. Créditos por ventas.....	31
Nota 7. Otros créditos	31
Nota 8. Inventarios.....	32
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	33
Nota 10. Activos intangibles	34
Nota 11. Activos por impuestos.....	34
Nota 12. Plusvalía	35
Nota 13. Deudas comerciales	36
Nota 14. Préstamos.....	36
Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales	41
Nota 16. Pasivos por impuestos.....	41
Nota 17. Otras cargas fiscales	42
Nota 18. Anticipos de clientes	42
Nota 19. Otras cuentas por pagar	42
Nota 20. Capital social.....	43
Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	43
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	43
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	43
Nota 24. Gastos de comercialización	44
Nota 25. Gastos de administración	44
Nota 26. Resultados financieros	45
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos	45
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	46
Nota 29. Partes relacionadas	47
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	49
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida.....	50
Nota 32. Reclamos	52
32.1. Seguridad e higiene	52
32.2. Asuntos laborales	52
32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	52
32.4. Reclamos impositivos	52
32.5. Proyecto Astor Caballito s/amparo	53

Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias	53
Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero	54
Nota 35. Instrumentos financieros	56
Nota 36. Información de segmentos	56
Nota 37. Resultado por acción.....	60
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	61
Nota 39. Propiedades de inversión en construcción.....	63
Nota 40. Determinación de valores razonables.....	63
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV	65
Nota 42. Plan de opciones	66
Nota 43. Política contable sobre el reconocimiento de Alquileres.....	67
Nota 44. Disposiciones de la Asamblea	67
Nota 45. Aprobación de los estados financieros.....	67
Nota 46. Hechos posteriores	67
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	70
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	71
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	72
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	74
Nota 1. Propósito de los estados financieros	75
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	75
Nota 3. Actividad de la Sociedad	75
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	75
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	76
Nota 6. Créditos por ventas.....	77
Nota 7. Otros créditos	77
Nota 8. Inventarios.....	78
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	78
Nota 10. Activos intangibles	79
Nota 11. Activos por impuestos.....	79
Nota 11. Activos por impuestos.....	80
Nota 12. Inversiones permanentes	80
Nota 13. Información sobre partes controladas	81
Nota 14. Plusvalía	82
Nota 15. Deudas comerciales	82
Nota 16. Préstamos.....	83
Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales	83
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	83
Nota 19. Otras cargas fiscales	84
Nota 20. Anticipos de clientes	84
Nota 21. Otras cuentas por pagar	84
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido	84
Nota 23. Capital social.....	85
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	85
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias	85
Nota 26. Gastos de comercialización	86
Nota 27. Gastos de administración	86
Nota 28. Resultado financieros.....	87
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	87
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	88
Nota 31. Partes relacionadas.....	89
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	92
Nota 33. Reclamos	93
Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	94
Nota 36. Reforma al Estatuto Social.....	95
Nota 37. Capital de trabajo negativo	96
Nota 38. Resolución General N° 622 de la CNV	96
Nota 39. Disposiciones de la Asamblea	96
Ver Nota 44 a los estados financieros consolidados.	96
Nota 40. Hechos posteriores	96
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	97



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**I.1. Hechos relevantes del período****Emisión de Obligaciones Negociables durante el primer semestre de 2016**

El 19 de febrero de 2016 y 20 de julio se realizaron las subastas de las Obligaciones Negociables X y XII respectivamente, con los siguientes resultados de colocación:

	Clase X	Clase XII
Monto total autorizado	Hasta \$ 120 millones, ampliable a \$ 180 millones.	
Monto emitido	\$96.828.323	\$96.666.666
Moneda	Pesos	
Interés	Tasa Badlar + 649 bps	Tasa Badlar + 600 pbs, con la salvedad de que para los primeros tres meses, la ON devenga una tasa mínima de 32% TNA
Plazo	18 meses a partir de la fecha de emisión	18 meses a partir de la fecha de emisión
Amortización	2 pagos consecutivos, trimestrales e iguales a partir del mes 15 desde la fecha de emisión	Único pago a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación
Intereses	Trimestralmente por período vencido	
Precio de emisión	100% del Valor Nominal (a la par)	
Calificación de riesgo	"BBB" en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR	
Forma de suscripción e integración	<p>Clase X:</p> <p>\$72.436.564,45 en efectivo</p> <p>\$24.391.758,55 mediante la entrega de VN \$24.078.735,00 de la clase VII de las Obligaciones Negociables del mismo programa</p> <p>Los pagos de la Clase X fueron integrados el día 23 de febrero de 2016, fecha de emisión de las nuevas ONs</p> <p>Clase XII:</p> <p>Integrada totalmente en efectivo</p> <p>Los pagos de la Clase XII fueron integrados el día 22 de julio de 2016, fecha de emisión de las nuevas ONs.</p>	
Fecha de licitación/emisión	19 de febrero de 2016	20 de julio de 2016

Los días 19 de febrero y 20 de julio de 2016, se licitaron también las Obligaciones Negociables Clase XI y XIII, respectivamente, ambas a un plazo de 36 meses, que fueron declaradas desiertas.

Reforma del Estatuto Social

El día 14 de abril del 2016 la compañía celebró una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que se aprobó una reforma de los Artículos Cuarto, Quinto, Séptimo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto del Estatuto Social.

Dicha reforma tuvo por objeto principal adaptar el mismo para encarar el nuevo plan de desarrollo y crecimiento que posicione a la Sociedad en una situación ventajosa en el mercado inmobiliario residencial y comercial y a los efectos de adecuarlo para la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, e incluye, básicamente: (i) en el Artículo Cuarto (Objeto), incluir las nuevas figuras de derechos reales previstas en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y la constitución y aceptación de todo tipo de derechos reales sobre inmuebles; (ii) en el Artículo Quinto (Capital), eliminar la referencia al monto del capital social, considerando que la legislación autoriza a las sociedades que se encuentren bajo el contralor de la Comisión Nacional de Valores a indicar en sus estatutos que la evolución del capital figurará en sus estados contables conforme resulte de los aumentos inscriptos en el Registro Público de Comercio; (iii) en el Artículo Séptimo (Administración y Representación), modificar la redacción de los medios de transmisión de imágenes y palabras para los directores participantes de las

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

reuniones de Directorio a distancia a fin de ajustarlo a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831; (iv) en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio), incorporar la posibilidad del Directorio de otorgar un reglamento interno fijando la misión del Directorio y tareas no delegables; (v) en el Artículo Décimo (Fiscalización), eliminar el último párrafo referente a los derechos de información de los accionistas. El derecho de información debe canalizarse en todos los casos vía la Comisión Fiscalizadora; (vi) en los Artículos Décimo Primero (Asambleas) y Décimo Segundo (Comité de Auditoría) modificar la redacción de los medios de transmisión de imágenes y palabras para los accionistas y miembros del Comité de Auditoría (según corresponda) participantes de las asambleas o reuniones a distancia a fin de ajustarlo a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831; (vii) en el Artículo Décimo Tercero (Cierre de Ejercicio), modificar la redacción respecto del plazo para el pago de los dividendos y el plazo de prescripción para su pago; y (viii) en el Artículo Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación), eliminar la referencia a la vigilancia directa de los accionistas atento a que corresponde a la Comisión Fiscalizadora supervisar el proceso de liquidación de la Sociedad.

Absorción de pérdidas

Transcurrida la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en el mismo día 14 de abril de 2016 tuvo lugar la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. En la misma se resolvió, entre otros temas, aprobar la absorción del saldo negativo de la cuenta "Resultados No Asignados", respetando el orden de afectación establecido en el artículo 11 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (t.o. RG CNV N° 622/2013), por lo cual se procede a afectarse: (i) primero, las "ganancias reservadas", es decir la cuenta "Reserva Legal" por un monto \$ 4.000; (ii) luego, la cuenta "Contribuciones de Capital" por la suma de \$ 2.571.110; y (iii) por último, la cuenta "Prima de Emisión" por la suma de \$ 254.858.965, con lo cual la cuenta "Resultados No Asignados", teniendo en cuenta los saldos al 31 de diciembre de 2015, queda en cero.

Aumento de Capital y emisión de opciones de acciones

Asimismo, durante la misma Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se aprobó, entre otros: (i) un aumento del capital social por hasta la suma de valor nominal \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$415.349.485, mediante la emisión de hasta 345.000.000 acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión, para ser ofrecidas por suscripción pública en el país y/o en el exterior; (ii) la fijación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio determinará la prima de emisión por delegación de la Asamblea, entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción; (iii) reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer conforme a lo previsto en el artículo 194 de la Ley N° 19.550; y (iv) emisión de opciones de compra por hasta el 5% de las acciones a emitirse con motivo del previamente aludido aumento de capital, a favor de ciertos ejecutivos y empleados de la Sociedad con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra, delegando en el Directorio de la fijación de los términos y condiciones de la emisión así como también de los derechos que otorguen.

Solicitud de cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)

El día 7 de julio de 2016, la Sociedad ha presentado una solicitud para la cancelación de su programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM"), y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBOVESPA S.A. – "Bolsa de Valores, Mercadorías e Futuros" ("BM&FBOVESPA") (la "Cancelación"), en línea con el hecho relevante publicado el día 29 de septiembre de 2015.

Suspensión de obra de Venice por medida cautelar

El día 1 de julio de 2016, el Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional de San Isidro N°1 dispuso la clausura preventiva de las instalaciones correspondientes al emprendimiento denominado Venice, (desarrollado por Marina Río Luján S.A.) con el fin de garantizar la paralización de las obras ejecutadas en dicho emprendimiento. Asimismo, ordenó al Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires ("OPDS") que evalúe el impacto ambiental y que luego ponga en conocimiento del Tribunal dicho dictamen, para que se analice el cese de la medida precautoria dispuesta.

Venice cuenta con todos los trámites administrativos aprobados ante la Municipalidad de Tigre, autoridad que no sólo se expidió favorablemente con respecto al emprendimiento (y en especial con relación al estudio de Impacto Ambiental), sino que además asumió expresamente la competencia para dictar todos los actos administrativos necesarios para ejecutar y finalizar las obras. Por su parte, la OPDS no comunicó a Marina Río Luján S.A. que la aprobación del impacto ambiental no era competencia del Municipio, sino de la Provincia de Buenos Aires. Ello, pese a que se realizaron diversas presentaciones ante la OPDS, ésta tenía conocimiento de la existencia del emprendimiento Venice.

El 4 de julio del 2016, Marina Río Luján S.A. ha realizado las gestiones administrativas pertinentes ante la OPDS, solicitando que se autorice a continuar con algunas obras. El 6 de julio del 2016 se presentó ante el Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional de San Isidro N°1 un recurso de reposición y apelación solicitando la modificación y/o morigeración de la medida cautelar dispuesta, de manera tal que se levante parcialmente la clausura y se permita la ejecución de las obras. EL 25 de julio del 2016 se rechazó el recurso de reposición y nuestra apelación respecto a la interpretación de la legislación aplicable en la materia, ha quedado sometida la decisión que

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

habrá de adoptar la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín.

Paralelamente se encuentran en curso los trámites administrativos correspondientes a fin de obtener la aprobación de la Evaluación del Impacto Ambiental ("EIA") por parte del OPDS de manera de cumplir con la disposición del Juzgado Federal antes referido.

I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios**Forum:**

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	48.185
Unidades vendibles	452	154	340
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 386	Cocheras: 406
VPV total estimado (millones de \$)	426,5	1.153,3	US\$ 144,5
VPV lanzado (millones de \$)	426,5	1.153,3	US\$ 144,5
Superficie vendida al 30/06/16 (m2)	52.639	39.646	32.253
<i>% del total lanzado</i>	100%	99%	67%
Unidades vendidas al 30/06/16	452	153	221
<i>% del total lanzado</i>	100%	99%	65%
Otras unidades vendidas al 30/06/16	Cocheras: 524 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 351	Cocheras: 186
Ventas aseguradas al 30/06/16 (millones de \$)	426,5	1.102,3	US\$ 80,0
<i>% del total lanzado</i>	100%	96%	55%
Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)	-	69,3	US\$ 70,7
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	99%	55%
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	99%	64%
Etapa	Entrega	Entrega	En construcción

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Astor:

Proyecto	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Astor San Telmo
Ubicación	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	San Telmo, Buenos Aires
Segmento	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio
Tipo	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar
Características	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano
Año de adquisición	2010	2011	2011	2016
Terreno (m2)	3.208	9.766	4.759	6.110
Superficie vendible (m2)	14.763	31.114	20.368	27.542
Unidades vendibles	210	500	298	412
Otras unidades vendibles	Cocheras residenciales: 188 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 502	Cocheras residenciales: 274 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 338
VPV total estimado (millones de \$)	396,8	878,3	591,4	1.163,6
VPV lanzado (millones de \$)	396,8	475,8	591,4	1.163,6
Superficie vendida al 30/06/16 (m2)	14.519	5.750	19.324	3.582
<i>% del total lanzado</i>	98%	33%	95%	13%
Unidades vendidas al 30/06/16	207	95	287	68
<i>% del total lanzado</i>	99%	33%	96%	17%
Otras unidades vendidas al 30/06/16	Cocheras residenciales: 181 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 79	Cocheras residenciales: 226 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 44
Ventas aseguradas al 30/06/16 (millones de \$)	370,0	63,5	510,0	91,2
<i>% del total lanzado</i>	93%	13%	86%	8%
Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)	7,4	-	111,5	53,5
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	3%	82%	-
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	20%	84%	-
Etapa	Entrega	Construcción suspendida por medida judicial	En construcción	Diseño y Obtención de Aprobaciones

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Complejos urbanísticos y Metra:

Proyecto	Metra Devoto	Brisario		Venice
		Metra Puerto Norte	Proa	
Ubicación	Monte Castro, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Tigre, Buenos Aires
Segmento	Medio	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto
Tipo	Multifamiliar	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Urbanización
Características	Urbano	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2014	2011	2011	2007
Terreno (m2)	6.228	46.173	37.827	320.000
Superficie vendible (m2)	19.392	68.613	65.166	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.676
Unidades vendibles	362	1299	510	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.601
Otras unidades vendibles	Cocheras: 217	Cocheras: 881	Cocheras: 691	Cocheras aprox: 3005 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 609
VPV total estimado (millones de \$)	829,3	2.655,8	2.735,2	Aprox. 10.103,5
VPV lanzado (millones de \$)	829,3	744,2	-	1.079,6
Superficie vendida al 30/06/16 (m2)	1.077	13.621	-	21.159
<i>% del total lanzado</i>	6%	60%	-	61%
Unidades vendidas al 30/06/16	17	262	-	310
<i>% del total lanzado</i>	5%	61%	-	66%
Otras unidades vendidas al 30/06/16	Cocheras: 12	Cocheras: 170	-	Cocheras: 275 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 145
Ventas aseguradas al 30/06/16 (millones de \$)	41,1	371,6	-	557,2
<i>% del total lanzado</i>	5%	50%	-	52%
Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)	4,9	2,6	-	67,0
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	-	-	-	7%
Avance de construcción al 30/06/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	-	-	-	7%
Etapa	Diseño y Obtención de Aprobaciones	En construcción	Diseño y Obtención de Aprobaciones	Construcción suspendida por medida judicial el día 1 de julio del 2016

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

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

Todos los planos y documentación han sido entregados, quedando pendientes los trabajos de obra en espacios públicos para la solicitud del Final de Obra. Este trámite es necesario para la presentación de los planos de subdivisión, lo que nos permitirá realizar la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.

- Avances

Se está trabajando en las nuevas tareas para los espacios públicos que rodean al proyecto, solicitadas por la Municipalidad de Rosario, estimando que serán terminadas en el corriente mes de agosto.

Se están realizando trabajos varios en terminaciones, con el objetivo de solucionar temas constructivos y vicios ocultos para mejorar la percepción de los propietarios.

- Showroom y comercialización

El esfuerzo comercial continúa dirigido a las acciones de postventa y atención al cliente de las unidades ya entregadas.

Forum Alcorta

- Aprobaciones

El expediente de obra Ampliación y modificación, ha sido registrado satisfactoriamente el día 5 de julio de 2016. Se estima la presentación de planos conforme a obra durante el corriente mes de agosto.

El expediente de instalación contra incendio ha sido observado nuevamente el 1 de julio y las debidas aclaraciones han sido presentadas al aprobador. Estamos a la espera del registro definitivo.

Se ha realizado el relevamiento de la Torres DOS y el edificio TRES para la presentación de los planos de mensura. Los pasos siguientes son la presentación del empadronamiento inmobiliario y, posteriormente, la presentación del plano conforme a obra.

- Avances

El proyecto se encuentra terminado en su totalidad, restando trabajos de terminación en unidades pendientes de entrega y equipamiento de áreas comunes.

Se están completando los sistemas de Circuito cerrado de televisión ("CCTV") y control de accesos.

- Showroom y comercialización

Hemos entregado en posesión el 98% de la Torre UNO, el 92% de la Torre DOS y el 52% del edificio TRES. Resta por vender una unidad.

Astor Palermo

- Aprobaciones

Se realizó la presentación del proyecto para empadronamiento inmobiliario ante la AGIP, paso previo a la presentación municipal.

Se estima la presentación ante la Municipalidad de los planos conforme a la obra durante el corriente mes de agosto.

Fueron registrados los planos de incendio. Estamos a la espera del registro de los planos de instalación electromecánica ya entregados.

- Avances

El edificio se encuentra terminado.

- Showroom y comercialización

Continúa la comercialización de las últimas 3 unidades disponibles de la torre.

Hemos entregado en posesión el 78% de las unidades del proyecto.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Astor Caballito

- Aprobaciones y avances

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015 por TGLT S.A. como también lo hizo GCBA el 04 de diciembre del 2015. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a Cámara y quedó radicado en la Sala III del Fuero. En fecha 26 mayo del 2016 la Sala III de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio del 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo GCBA el 15 de junio del 2016. Se encuentra pendiente las notificaciones a la actora de los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por TGLT y el GCBA. Una vez contestados los traslados, la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos. Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT s.a., en este expediente no existe monto que se deba abonar.

Astor Núñez

- Aprobaciones

Se registraron los planos correspondientes al salón gourmet.

En plena gestión para la conexión del servicio de gas, que se encuentra previsto para fines del mes de agosto.

- Avances

Los ascensores ya se encuentran en funcionamiento.

Se montaron todos los equipos correspondientes a la instalación termomecánica; el cableado eléctrico ya supera el piso 26.

Se concluyeron las tareas de colocación de revestimientos y pisos en baños, cocinas y balcones. La colocación de muebles de cocina y mesadas superó el piso 25.

Se terminó con la colocación de las carpinterías de la torre. Por su parte, los pisos de madera están en el piso 21 y los frentes de placard en el 23.

En la planta baja, se colocó el piso de mármol del hall y se está terminando con la colocación de carpinterías. Asimismo, se comenzó con la estructura de la marquesina en el acceso y se continúa con el resto de las tareas exteriores. La torre ya recibió la primera mano de pintura.

Se avanzó con las tareas de parqueización sobre los locales comerciales.

- Showroom y comercialización

Continuamos la venta desde las oficinas de TGLT con equipo propio, activando distintas acciones de ventas sobre las últimas unidades del proyecto.

Venice

- Avances

Goletas 1: se finalizó la mampostería, instalaciones sanitaria, eléctrica y termodinámica, los revoques interiores aplicados están desarrollados en un 80%. La colocación de premarcos para las carpinterías exteriores e interiores tiene un avance del 75%. Se inició la colocación de revestimientos de baños y cocinas.

Balandras 1, 3 y Cruceros 1: mampostería, instalaciones sanitarias, gas y eléctrica, instalación termodinámica y revoques hidrófugos exteriores y revoques interiores proyectados, finalizados. Revestimiento exterior de ladrillos avanzado en un 70%. Se terminó con la colocación de premarcos para las carpinterías exteriores e interiores. Se inició la colocación de revestimientos de baños y cocinas.

Faluas: finalizada la estructura y fachada de hormigón armado, iniciados los trabajos de mampostería.

El 1 de julio de 2016, la Justicia dispuso la suspensión de la obra hasta tanto se presente cierta documentación emitida por un organismo de la Provincia de Buenos Aires. Nos encontramos actualmente abocados a dar respuesta a los requerimientos del organismo a los efectos de cumplir con lo solicitado por la Justicia y poder proseguir con la construcción de la obra (ver Hecho Relevante "Suspensión de obra de Venice por medida cautelar" en sección I.1)

- Showroom y comercialización

Durante el mes de abril de 2016 se publicó un aviso doble página en el Suplemento Propiedades del diario La Nación.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Durante junio se realizó una campaña de E-flyer por Zona Prop.

Mantuvimos campaña digital Adwords, y redes sociales (Facebook e Instagram).

Metra Puerto Norte (Brisario)

- Aprobaciones

A la fecha se cuenta con el permiso de construcción provisorio, otorgado por la Municipalidad de Rosario, que contempla las fundaciones y los dos subsuelos de la obra. Por el momento, el permiso de construcción definitivo está en trámite.

El 20 de julio de 2016, se recibió una disposición del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe, que le otorga a Metro Puerto Norte la categoría 1, "Bajo impacto ambiental". Esta disposición permite completar los trámites de factibilidad de energía eléctrica y permiso definitivo de obra.

Se suscribió un fideicomiso para reforzar las redes de distribución de Litoral Gas. Este es un requisito para obtener la factibilidad definitiva de gas natural. El fideicomiso está integrado por varias empresas constructoras de Rosario, y realizará obras de gasoductos para obtener la factibilidad para 8.000 unidades funcionales. El mismo es dirigido por una comisión integrada por la Cámara de la Construcción local y administrado por el Banco Municipal de Rosario.

- Avances

Está en construcción la estructura de hormigón armado. A la fecha se completaron las fundaciones y el segundo subsuelo.

Está a la firma el contrato de Instalación Eléctrica y en proceso de adjudicación los contratos de instalación sanitaria, carpinterías de aluminio, ascensores e instalaciones termomecánicas.

- Showroom y comercialización

La venta continúa realizándose desde el showroom a través de la inmobiliaria Lamelas bajo nuestra coordinación.

Con el inicio de obra se realizaron distintas acciones de prensa y publicitarias en el trimestre.

Proa (Brisario)

- Aprobaciones

En los meses de mayo, junio y julio de 2016, por diferentes solicitudes y reuniones mantenidas en el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, se presentaron nuevos documentos técnicos y legales relacionados con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Por requerimiento del mismo Ministerio y de la empresa Aguas de Santa Fe S.A., se relevaron y señalaron los acueductos existentes en el predio. Sin embargo, el Ministerio todavía no ha otorgado la aprobación definitiva del Estudio de Impacto Ambiental, solamente nos ha dado el día 20 de julio una disposición parcial que habilita al lote de las Etapas 1 y 2 de Metra Puerto Norte. Continuamos con las tratativas para obtener la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental por el lote completo.

El plano de Mensura fue aprobado por la Municipalidad y ya fue inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia. A dicho plano se le adicionará un plano Específico de Servidumbres de Acueductos, que fue solicitado por la empresa Aguas de Santa Fe S.A. y el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente.

La Municipalidad de Rosario cambió de parecer en cuanto a aceptar la donación de espacios públicos con la escritura presentada el año pasado y nos obligó a realizar el levantamiento parcial de la hipoteca de los espacios a donar. A la fecha de este informe la nueva escritura está en proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Showroom y comercialización

Se prevé el lanzamiento del Friends & Family para el tercer trimestre de 2016 y el lanzamiento al mercado durante el cuarto trimestres del mismo año.

Forum Puerto del Buceo

- Aprobaciones

Los planos están registrados por la Dirección Nacional de Catastro.

- Avances

En la etapa 1, se comenzó a colocar el muro cortina en la planta baja y piso 1 y se están colocando barandas perimetrales en las terrazas de apartamentos. Se ha impermeabilizado todo el patio central de planta baja, se ha colocado el contrapiso de protección, se comenzó a replantar la zona de canteros y circulaciones. Las piscinas de planta baja se

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

encuentran conformadas y por impermeabilizarse. En amenities, se ha ejecutado el contrapiso de los locales y se están ejecutando los cielorrasos de yeso, tanto interiores como exteriores. En instalaciones, se está terminando con la colocación de la loza sanitaria y griferías en baños y cocinas, módulos y tableros eléctricos, y colectores de losa radiante. Se continúa colocando pisos de madera, vidrios de aberturas en el último nivel, muebles de cocina, puertas de paso, y placares.

En la etapa 2, se está avanzando con la estructura de hormigón, llegando en promedio al piso 7, y se ha comenzado con la ejecución de la mampostería en los primeros 3 pisos, así como ejecutar las instalaciones correspondientes en las unidades funcionales.

En la etapa 3, se ha terminado con la aplicación de yeso proyectado en unidades, y se ha comenzado a colocar las aberturas de aluminio en apartamentos y pasillos de circulación.

- **Showroom y comercialización**

Continuamos vendiendo desde la oficina de ventas en el predio de obra, a través de nuestra fuerza de ventas propia. Mantenemos vigente la relación estratégica con cuatro brokers locales: Meikle, Tizado, Foti y Ananikian.

Hemos realizado un "OpenHouse" para los propietarios a fines del mes de julio utilizando una nueva unidad modelo y continuaremos con las acciones de venta bajo esta modalidad durante el mes de agosto.

Metra Devoto

- **Aprobaciones**

Se obtuvo la aprobación del estudio de impacto ambiental.

Los planos del proyecto están terminados y fueron presentados ante la Municipalidad. Esperamos su aprobación para el próximo trimestre.

- **Showroom y comercialización**

Estimamos poder lanzar comercialmente el proyecto durante el tercer trimestre del 2016. Mientras tanto, se mantienen las acciones de la campaña para Friends & Family.

Astor San Telmo

- **Aprobaciones**

Hemos obtenido a mediados de abril, la disposición por parte de la dirección general de interpretación urbanística, que nos habilitará a una futura aprobación municipal. Se han iniciado los diseños de proyecto en función a esta disposición.

Una vez redefinida la nueva arquitectura se procederá a la elaboración de planos municipales, para su posterior presentación y aprobación.

Estamos finalizando los trabajos de mensura en el predio para la futura unificación de parcelas, y se estima presentación para el próximo trimestre.

- **Showroom y comercialización**

Continuamos con la preventa del proyecto durante la primer mitad del 2016, estimado el lanzamiento comercial y apertura de showroom durante el tercer trimestre de 2016.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Activo corriente	4.185.287.041	2.865.680.696	2.364.009.033	1.606.821.508	1.170.526.586
Activo no corriente	546.911.124	424.920.352	411.620.343	273.715.454	214.873.086
Total del activo	4.732.198.165	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962	1.385.399.672
Pasivo corriente	4.134.743.794	2.647.549.175	2.053.008.774	1.386.398.498	882.201.766
Pasivo no corriente	471.473.360	365.554.596	421.318.003	138.732.187	76.607.167
Total del pasivo	4.606.217.154	3.013.103.771	2.474.326.777	1.525.130.685	958.808.733
Atribuible a los propietarios de la controladora	85.804.909	231.268.931	252.547.720	310.018.110	405.374.158
Atribuible a los propietarios no controladores	40.176.102	46.228.346	48.754.879	45.388.167	21.216.581
Total de patrimonio neto	125.981.011	277.497.277	301.302.599	355.406.277	426.590.739
Total del pasivo y patrimonio neto	4.732.198.165	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962	1.385.399.672

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Resultado operativo	(48.633.273)	31.068.388	(14.236.857)	(99.254.489)	(56.056.710)
Otros gastos	(253.884)	(174.684)	(212.728)	(223.521)	(250.869)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(3.041.045)	(20.944.505)	(36.194.026)	(29.577.666)	(23.448.512)
Ingresos financieros	6.164.856	32.322.396	56.080.124	129.534.771	11.691.410
Costos financieros	(58.847.207)	(27.364.837)	(16.856.884)	(12.245.582)	(4.533.858)
Otros ingresos y egresos, netos	1.563.986	(536.941)	1.507.163	3.123.497	186.142
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(103.046.567)	14.369.817	(9.913.208)	(8.642.990)	(72.412.397)
Impuesto a las Ganancias	25.125.171	(18.763.325)	8.968.491	(2.608.807)	25.150.184
Resultado del período	(77.921.396)	(4.393.508)	(944.717)	(11.251.797)	(47.262.213)
Otro resultado integral	(11.216.128)	(1.669.097)	194.276	657.272	(958.094)
Resultado integral total del período	(89.137.524)	(6.062.605)	(750.441)	(10.594.525)	(48.220.307)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(98.474.958)	(9.333.867)	(58.964.811)	(21.671.953)	(25.158.728)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(1.891.529)	(898.562)	(3.272.877)	(1.610.023)	(3.180.287)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	199.248.844	37.168.191	99.596.409	58.438.613	7.395.499
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	98.882.357	26.935.762	37.358.721	35.156.637	(20.943.516)

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Empleados	96	94	91	72	68

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Información relativa a la evolución de ventas:

	FPN	FFA	ASP	ASC	ASN	VEN	FPB	MPN	PROA	MDV	AST (*)	Total
Unidades comercializadas												
Trimestre terminado el 30.06.16	-	3	1	-	3	6	5	1	-	-	-	19
Trimestre terminado el 30.06.15	-	6	3	-	22	49	6	7	-	3	-	96
Trimestre terminado el 30.06.14	3	2	4	-	6	12	3	19	-	-	-	49
Trimestre terminado el 30.06.13	3	7	9	(16)	31	-	13	-	-	-	-	47
Trimestre terminado el 30.06.12	2	9	20	26	-	4	7	-	-	-	-	68
Semestre terminado el 30.06.16	-	6	2		39	31	7	1		2	36	124
Semestre terminado el 30.06.15		2	9		6	-	35		53	29		19
Semestre terminado el 30.06.14	5	6	8	-	15	25	8	39	-	-	-	106
Semestre terminado el 30.06.13	11	12	15	(16)	44	6	35	-	-	-	-	107
Semestre terminado el 30.06.12	7	11	20	70	16	35	41	-	-	-	-	200
Acumulado al 30.06.16	452	153	207	95	287	310	221	262	-	17	68	2,072
Ventas aseguradas (1)												
Ventas del periodo												
Trimestre terminado el 30.06.16			-	38.346.218	4.079.325		-	17.535.924	18.568.635	33.602.736		906.207
Trimestre terminado el 30.06.15	-	45.789.395	8.264.300	-	36.976.359	73.656.073	31.506.961	10.581.589	-	6.335.687	-	213.110.365
Trimestre terminado el 30.06.14	5.586.364	37.890.399	8.859.622	-	11.127.542	21.274.063	25.487.491	23.065.693	-	-	-	133.291.174
Trimestre terminado el 30.06.13	6.510.885	92.362.819	22.227.735	(11.331.823)	34.879.110	-	65.885.405	-	-	-	-	210.534.131
Trimestre terminado el 30.06.12	6.177.019	28.716.226	24.984.732	15.973.612	-	1.084.911	7.533.724	-	-	-	-	84.470.224
Semestre terminado el 30.06.16	-	69.251.425	7.407.933	-	111.483.890	66.984.224	70.681.545	2.629.988	-	4.929.198	53.476.195	386.844.398
Semestre terminado el 30.06.15												
Semestre terminado el 30.06.14	8.829.273	73.039.215	18.148.993	-	22.489.082	40.887.311	44.061.878	40.142.657	-	-	-	247.598.408
Semestre terminado el 30.06.13	9.889.622	109.651.660	30.567.432	(11.331.823)	46.100.587	5.253.881	77.104.075	-	-	-	-	267.235.434
Semestre terminado el 30.06.12	12.771.443	33.473.981	24.984.732	41.280.655	11.879.406	11.530.679	65.370.828	-	-	-	-	201.291.724
Ajustes sobre ventas de periodos anteriores (2)												
Trimestre terminado el 30.06.16	-	10.707.935	949.566	-	(7.782.105)	15.283.908	13.997.640	50.192.780	-	(542.954)	1.585.291	84.392.062
Trimestre terminado el 30.06.15	-	(4.664.856)	(2.121.456)	-	274.830	11.505.289	24.634.871	9.974.412	-	239.970	-	39.843.058

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

	FPN	FFA	ASP	ASC	ASN	VEN	FPB	MPN	PROA	MDV	AST (*)	Total
Ventas totales												
Trimestre terminado el 30.06.16	-	49.054.154	5.028.892	-	9.753.819	33.852.543	47.600.376	51.098.987	-	(542.954)	1.585.291	197.431.107
Trimestre terminado el 30.06.15	-	41.124.539	6.142.844	-	37.251.188	85.161.362	56.141.832	20.556.001	-	6.575.657	-	252.953.423
Trimestre terminado el 30.06.14	31.163.291	52.649.391	14.102.402	-	10.096.149	29.995.834	36.178.139	23.065.693	-	-	-	197.250.900
Trimestre terminado el 30.06.13	(43.433.303)	40.790.727	29.915.800	(11.331.823)	35.900.994	2.439.268	71.362.198	-	-	-	-	125.643.861
Trimestre terminado el 30.06.12	13.101.299	33.909.071	25.106.849	20.532.816	1.050.710	(293.329)	20.979.133	-	-	-	-	114.386.549
Semestre terminado el 30.06.16	-	87.644.702	8.529.372	1.522.567	106.185.182	96.895.352	335.599.001	86.094.794	-	10.560.647	54.184.915	787.216.532
Semestre terminado el 30.06.15	19.241.816	76.170.802	16.326.861	-	68.583.687	95.457.594	121.822.139	39.057.305	-	14.770.989	-	451.431.193
Semestre terminado el 30.06.14	33.252.262	86.192.849	52.552.037	-	13.588.317	36.745.336	102.984.263	40.142.657	-	-	-	365.457.721
Semestre terminado el 30.06.13	(23.315.241)	73.664.328	46.342.728	(11.331.823)	50.817.424	9.990.496	87.502.350	-	-	-	-	233.670.262
Semestre terminado el 30.06.12	22.169.658	43.912.706	25.870.105	40.439.792	10.868.318	20.487.361	65.243.408	-	-	-	-	228.991.348
Acumulado al 30.06.16	426.532.213	1.102.260.818	369.970.742	63.524.017	509.958.368	557.188.564	1.198.771.400	371.578.445	-	41.120.782	91.203.757	4.732.109.105

FPN corresponde a Forum Puerto Norte, FFA a Forum Alcorta, ASP a Astor Palermo, ASC a Astor Caballito, ASN a Astor Núñez, VEN a Venice, FPB a Forum Puerto del Buceo, MPN a Metra Puerto Norte, PROA a Proa, MDV a Metra Devoto, y AST a Astor San Telmo.

(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.

(*) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las partes se encuentran en proceso de finalizar los instrumentos formales de adquisición y escrituración a favor de la Sociedad.

I. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,01	1,08	1,15	1,16	1,33
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,03	0,09	0,12	0,23	0,44
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,12	0,13	0,15	0,15	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,88)	(0,04)	(0,00)	(0,05)	(0,23)

II. PERSPECTIVAS

Durante el segundo trimestre se continuó con el esfuerzo de entregas en la Torre DOS (91% entregado) y el edificio TRES (36% entregado) de Forum Alcorta. Asimismo, están casi finalizadas ya las entregas en Astor Palermo, quedando por entregar las unidades del canje inicial con IRSA-APSA pendientes por la compra del terreno. Finalmente, nos hemos concentrado en avanzar con las obras de Astor Núñez, primera etapa de Forum Puerto del Buceo y Venice, para poder cumplir así con los tiempos de entrega (este último, sujeto al levantamiento de la suspensión de la obra).

En cuanto a las ventas del trimestre, este se caracterizó por una fuerte caída, con 19 unidades en comparación con 96 unidades en el mismo período de 2015. Cabe destacar que, si bien la caída en las ventas fue brusca, el precio promedio por unidad registró un aumento del 168%, pasando de \$ 2,2 millones a \$ 5,9 millones en el trimestre finalizado el 30 de junio de 2016.

Los datos del sector en el segundo semestre mostraron signos mixtos que evidencian, por un lado, una fuerte caída en la actividad con una caída en la actividad de la construcción como quedó evidenciado por el Indicador de Despacho de Insumos elaborado por el Grupo Construya, que registró un retroceso del 21,3% interanual en el mes de junio y mostró un descenso interanual acumulado del 18,9% en el segundo trimestre, y por otro, varios signos de que el sector está en vías de reactivación. Por ejemplo, se observa que los permisos de edificación en la Ciudad de Buenos Aires, según IERIC, en los primeros cinco meses del año el metraje involucrado en los permisos de edificación en la Ciudad de Buenos Aires aumentó un 12,7% interanual, con la superficie permitida para vivienda multifamiliar mostrando un fuerte incremento interanual de 504%. Por su parte, el total de escrituras de compraventa firmadas en la Ciudad de Buenos Aires en los primeros cinco meses del año, tuvo un aumento del 15,3%. Asimismo, en el mes de mayo (último dato disponible), el monto promedio escriturado en pesos (+68,4%), superó al incremento análogo de la cotización de la moneda estadounidense (+58%), dando como resultado un aumento del 6,6% del valor promedio en dólares por escritura.

Creemos que las perspectivas de mercado se mantienen favorables. Desde el comienzo del nuevo gobierno, ha habido anuncios y medidas favorables para el sector inmobiliario: desde la creación de los préstamos UVI, que ajustan su capital por el coeficiente CER, hasta la nueva línea de créditos hipotecarios "Nación tu casa", anunciada por el Banco Nación, con tasa fija subsidiada los primeros tres años y finalmente los cambios en el crédito PROCREAR anunciados por la ANSES, orientado a las clases medias y bajas para que tengan acceso a la vivienda propia, con condiciones muy favorables que incluyen una bonificación por parte del estado al valor de la vivienda.

Estas medidas deberían ayudar a impulsar la recuperación del mercado de crédito hipotecario. Los bancos podrían realizar préstamos a largo plazo, protegiendo su capital, y las familias podrán pedir prestado a tasas que llevaría a que las cuotas sean más asequibles que las actuales, debido al contexto actual de altas tasas nominales. La utilización de las UVI también podría generar una alternativa competitiva de ahorro que probablemente podría permitir a los bancos atraer mayores cantidades de depósitos a largo plazo.

No sólo se están impulsando productos financieros para los hogares, sino también ha habido anuncios para los desarrolladores. Tal es el caso del Banco Nación, que anunció que impulsará una nueva línea de créditos hipotecarios para desarrolladores inmobiliarios, a tasa fija del 22%, con un plazo de cancelación de tres años y donde planean financiar hasta el 50% de la inversión total, excluyendo la compra del terreno y el IVA. Este tipo de productos era muy escaso hasta el día de hoy donde la mayoría de los desarrollos utilizan la preventa como principal vehículo de financiamiento.

Además, el 29 de junio, el Congreso aprobó la ley de sinceramiento fiscal que le permitirá a los argentinos exteriorizar ahorros sin consecuencias fiscales más allá de las penalidades establecidas. Consideramos que uno de los efectos probables de esta exteriorización será permitir a los argentinos invertir una mayor parte de sus ahorros en real estate, lo que podrá beneficiar nuestras ventas. De acuerdo a Tax Justice Network, los argentinos tienen aproximadamente US\$ 500.000 millones en ahorros no declarados (un monto aproximadamente equivalente a un año de PBI de la Argentina).

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Como se ha informado con anterioridad, la sociedad se está preparando para realizar un aumento de capital, mediante la emisión de hasta 345.000.000 de acciones ordinarias para ser ofrecidas por suscripción pública en el país y/o en el exterior. Entre los objetivos de la misma, se encuentra la posibilidad de ingresar al mercado de propiedades comerciales mediante la adquisición y desarrollo de un portafolio rentable de oficinas y/o de parques logísticos *premium*. Así es que nos encontramos 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.

The logo for TGLT, consisting of the letters 'TGLT' in white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2016

(Por el período de seis meses)

TGLT S.A.

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

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 12 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2016

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2016**

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

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 20 a los estados financieros consolidados.

Composición del Capital (cifras en pesos)	
Acciones	Emitido, suscrito, 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 9 de agosto de 2016
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
 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 JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	194.376.675	95.073.323
Créditos por ventas	6	20.240.168	31.119.108
Otros créditos	7	330.876.517	265.525.202
Créditos con partes relacionadas	29	14.081.642	7.952.268
Inventarios	8	3.625.712.039	3.116.583.692
Total del activo corriente		4.185.287.041	3.516.253.593
Activo no corriente			
Otros créditos	7	767.572	829.405
Propiedades de inversión en construcción	39	33.982.479	34.326.685
Propiedades, planta y equipo	9	8.304.504	9.849.355
Activos intangibles	10	1.225.551	1.245.509
Activos por impuestos	11	391.185.414	344.494.133
Plusvalía	12	111.445.604	111.445.604
Total del activo no corriente		546.911.124	502.190.691
Total del activo		4.732.198.165	4.018.444.284
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	13	511.280.019	415.701.182
Préstamos	14	509.507.588	392.037.742
Remuneraciones y cargas sociales	15	13.306.201	19.789.322
Pasivos por impuestos	16	8.547.866	7.412.394
Otras cargas fiscales	17	56.511.023	38.980.268
Deudas con partes relacionadas	29	427.765.914	333.973.297
Anticipos de clientes	18	2.578.742.549	2.199.841.286
Otras cuentas por pagar	19	29.082.634	12.428.160
Total del pasivo corriente		4.134.743.794	3.420.163.651
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	13	9.139.162	8.780.560
Préstamos	14	140.496.678	58.717.680
Otras cargas fiscales	17	6.231.291	3.120.044
Otras cuentas por pagar	19	40.371.534	46.944.000
Pasivos por Impuestos Diferidos	28	275.234.695	265.599.814
Total del pasivo no corriente		471.473.360	383.162.098
Total del pasivo		4.606.217.154	3.803.325.749
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		85.804.909	172.124.894
Participaciones no controladoras		40.176.102	42.993.641
Total de patrimonio neto		125.981.011	215.118.535
Total del patrimonio neto y del pasivo		4.732.198.165	4.018.444.284

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

22

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	22	331.731.692	374.842.463	148.229.538	231.230.273
Costos de las actividades ordinarias	23	(281.533.814)	(278.422.030)	(132.894.545)	(170.540.804)
Resultado bruto		50.197.878	96.420.433	15.334.993	60.689.469
Gastos de comercialización	24	(42.277.569)	(27.565.978)	(24.326.746)	(16.929.079)
Gastos de administración	25	(56.553.582)	(37.786.067)	(26.951.114)	(18.516.995)
Resultado operativo		(48.633.273)	31.068.388	(35.942.867)	25.243.395
Otros gastos	10	(253.884)	(174.684)	(132.241)	(100.150)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	26	(3.041.045)	(20.944.505)	1.893.558	(9.757.762)
Ingresos financieros	26	6.164.856	32.322.396	2.407.342	19.597.333
Costos financieros	26	(58.847.207)	(27.364.837)	(30.089.669)	(15.335.487)
Otros ingresos y egresos, netos	27	1.563.986	(536.941)	(427.896)	(542.705)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(103.046.567)	14.369.817	(62.291.773)	19.104.624
Impuesto a las Ganancias	28	25.125.171	(18.763.325)	15.471.177	(18.677.975)
Resultado del período		(77.921.396)	(4.393.508)	(46.820.596)	426.649
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(11.216.128)	(1.669.097)	(2.459.857)	(1.062.717)
Total Otro resultado integral		(11.216.128)	(1.669.097)	(2.459.857)	(1.062.717)
Resultado integral total del período		(89.137.524)	(6.062.605)	(49.280.453)	(636.068)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(75.103.857)	(5.087.240)	(44.408.705)	105.416
Participación no controladora		(2.817.539)	693.732	(2.411.891)	321.233
Total del período		(77.921.396)	(4.393.508)	(46.820.596)	426.649
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	37	(1,07)	(0,07)	(0,63)	0,001
Diluido	37	(1,07)	(0,07)	(0,63)	0,001
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(86.319.985)	(6.756.337)	(46.868.562)	(957.301)
Participación no controladora		(2.817.539)	693.732	(2.411.891)	321.233
Total de la pérdida del período		(89.137.524)	(6.062.605)	(49.280.453)	(636.068)

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

23

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894	42.993.641	215.118.535
Absorción de resultados no asignados (1)	-	(254.858.965)	(2.571.110)	(257.430.075)	-	(4.000)	257.434.075	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(75.103.857)	(75.103.857)	(2.817.539)	(77.921.396)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(11.216.128)	-	-	(11.216.128)	-	(11.216.128)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(11.216.128)	-	(75.103.857)	(86.319.985)	(2.817.539)	(89.137.524)
Saldos al 30 de junio de 2016	70.349.485	123.349.809	-	193.699.294	(32.790.528)	-	(75.103.857)	85.804.909	40.176.102	125.981.011

(1) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(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 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268	45.534.614	283.559.882
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.087.240)	(5.087.240)	693.732	(4.393.508)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	-	(1.669.097)	-	(1.669.097)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	(5.087.240)	(6.756.337)	693.732	(6.062.605)
Saldos al 30 de junio de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(2.419.952)	4.000	(217.444.486)	231.268.931	46.228.346	277.497.277

(1) Aplicación de reservas aprobada por la Asamblea Ordinaria de fecha 30 de abril de 2015.

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	30 Junio, 2016	30 Junio, 2015
Actividades de operación		
Resultado del período	(77.921.396)	(4.393.508)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(25.125.171)	18.763.325
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.368.695	997.646
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(3.729.621)	-
Amortizaciones de activos intangibles	253.884	174.684
Efecto de la conversión de estados financieros	(11.216.128)	(1.669.097)
Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo	(321.179)	(108.025)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	10.940.558	(23.724.623)
Otros créditos	(60.232.363)	(17.246.153)
Créditos con partes relacionadas	(5.440.341)	1.943.297
Inventarios	(509.128.347)	(98.266.303)
Activos y pasivos por impuestos	(5.289.065)	17.055.479
Deudas comerciales	95.937.439	55.303.536
Remuneraciones y cargas sociales	(6.483.121)	(4.613.253)
Otras cargas fiscales	20.642.002	(11.224.685)
Deudas con partes relacionadas	93.792.617	3.861.700
Anticipos de clientes	378.901.263	61.385.494
Otras cuentas por pagar	10.082.008	(1.892.168)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(5.506.692)	(5.681.213)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(98.474.958)	(9.333.867)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(420.995)	(117.431)
Propiedades de inversión en construcción	344.206	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(2.159.719)	(531.298)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	535.080	-
Pagos por compras de activos intangibles	(190.101)	(249.833)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(1.891.529)	(898.562)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 14)	199.248.844	23.992.779
Instrumentos financieros	-	13.175.412
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	199.248.844	37.168.191
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	98.882.357	26.935.762
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	92.488.940	54.706.958
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)	191.371.297	81.642.720

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

26

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 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 los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina. En el mes de abril de 2015 PDG vendió su participación a Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP. 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 11 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega.

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. 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 y de oficinas 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 para sectores de ingresos medios, de oficinas y 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

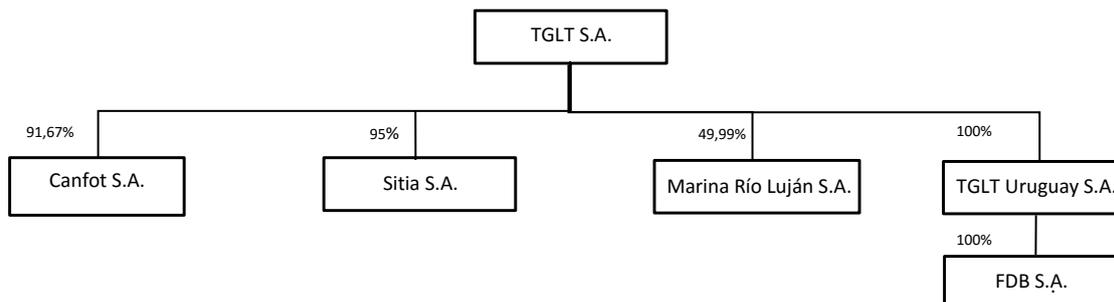
Nota 1. Información corporativa (continuación)

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:



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 junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los estados contables consolidados de TGLT S.A. se confeccionan sobre la base de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”). La adopción de las mismas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (“CNV”).

Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las Notas a estos estados contables consolidados, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2016 y terminado el 30 de junio de 2016. 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 2015, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2016, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2016, 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 2015, que pueden ser consultados en la página web www.tgl.com.ar.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados 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.

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

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 (según norma aplicada) a resultado neto del período (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del período.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.2. Bases de consolidación (continuación)

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	30/06/2016	31/12/2015
Canfot S.A.	Exclusivo	91,67%	91,67%
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00%

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.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Efectivo en moneda nacional		135.912	40.912
Efectivo en moneda extranjera	38	43.217	55.805
Bancos en moneda nacional		3.791.199	4.206.604
Bancos en moneda extranjera	38	58.296.870	14.805.903
Valores a depositar		9.679.154	252.026
Plazos fijos en moneda extranjera	31.8 y 38	33.190.546	2.584.383
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		22.115.953	6.119.666
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	3.734.993	6.051.016
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	38	63.388.831	60.957.008
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		194.376.675	95.073.323

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

		Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		194.376.675	83.422.661
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	31.8	(3.005.378)	(1.779.941)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE		191.371.297	81.642.720

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		5.460.798	7.951.718
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	38	16.000.528	22.813.020
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		243.206	349.414
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	12.439	4.956
Provisión Deudores Incobrables en moneda nacional		(588.314)	-
Provisión Deudores Incobrables en moneda extranjera	38	(888.489)	-
Total Créditos por ventas		20.240.168	31.119.108

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
0 a 90 días	4.170.135	3.907.451
91 a 180 días	-	2.207.508
Vencido		
0 a 90 días	16.070.033	25.004.149
Total	20.240.168	31.119.108

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto al Valor Agregado		66.255.445	73.586.655
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	89.881.749	47.722.207
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.531.583	3.765.016
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	28.286	3.766.294
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		46.614.330	79.457.883
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	54.202.161	19.028.705
Depósitos en garantía en moneda nacional		78.000	78.000
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	816.204	707.004
Seguros a devengar en moneda nacional		62.787	40.563
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	1.087.703	1.670.925
Préstamo otorgado (1)		1.041.684	1.072.616
Gastos a rendir en moneda nacional		568.529	626.953
Gastos a rendir en moneda extranjera	38	101.422	48.141
Gastos a recuperar		7.678.180	5.215.463
Gastos a recuperar por expensas		17.501.005	8.409.063
Cheques rechazados por cobrar		18.200	18.200
Crédito a cobrar por venta de Propiedad, planta y equipo		5.811.660	-
Crédito a cobrar por arreglo judicial	32.3	1.637.653	-
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		259.974	194.032
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	38	4.454.628	3.332.822
Fondo operativo a cobrar		442.045	563.215
Anticipos por compra de inmuebles (2)		22.009.200	19.673.032
Diversos en moneda nacional		6.773.642	1.180.862
Diversos en moneda extranjera	38	20.447	17.718
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		-	(4.650.167)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		330.876.517	265.525.202

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos (continuación)

No corrientes		Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Depósitos en garantía en moneda nacional		12.300	12.300
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	55.328	49.011
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	315.897	-
Préstamo otorgado (1)		384.047	768.094
Subtotal Otros créditos – No corrientes		767.572	829.405
Total Otros créditos		331.644.089	266.354.607

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

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 realizó en el proyecto Forum Alcorta. Las sumas entregadas devengan un interés compensatorio, que es calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Edenor S.A. ha devuelto treinta cuotas de las cuarenta y ocho cuotas mensuales acordadas.

(2) Anticipos por compra de inmuebles

Con fecha 30 de noviembre de 2015, la Sociedad firmó una reserva sobre un inmueble ubicado en el barrio de San Telmo, zona sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como forma de aceptación de la reserva TGLT abonó la suma de US\$ 1.200.000 equivalentes a \$ 17.400.000 y se compromete a cancelar el saldo de US\$ 300.000, equivalente a \$ 4.482.000 el 1° de diciembre de 2016 totalizando \$ 21.882.000. Ver nota 47 de los presentes estados financieros consolidados.

Nota 8. Inventarios

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Forum Puerto del Buceo	31.11	1.397.553.431	1.071.181.369
Astor Núñez	31.4	417.478.153	354.453.825
Venice	31.10	526.982.357	402.381.085
Metra Puerto Norte	31.5	269.783.496	209.204.205
Proa	31.5	217.844.262	174.921.419
Astor Caballito	31.2	118.835.293	115.429.796
Metra Devoto	31.6	68.999.549	67.656.250
Otros proyectos		4.150.918	1.906.673
Astor Palermo – Unidades terminadas	31.3	379.837.515	292.689.918
Forum Alcorta – Unidades terminadas	31.1	214.318.112	411.620.358
Forum Puerto Norte – Unidades terminadas		13.362.261	16.525.373
Forum Puerto Norte – Deterioro de las Unidades terminadas		(3.433.308)	(1.386.579)
Total Inventarios		3.625.712.039	3.116.583.692

(1) Los costos financieros activados durante el período terminado el 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con la NIC 23, son de \$ 33.394.513 y \$ 60.680.010, respectivamente. La tasa de capitalización utilizada para el endeudamiento fue de 13,3% y 29,4% para el período terminado el 30 de junio de 2016 y el 31 de diciembre de 2015, respectivamente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1/01/2016	1.251.489	1.979.400	353.478	1.919.274	6.174	16.427.233	2.732.142	24.669.190
Adquisiciones	175.659	130.459	-	-	-	1.853.601	-	2.159.719
Ajuste por conversión	74.961	58.445	-	130.614	-	408.452	-	672.472
Disminuciones	-	-	(353.478)	-	-	-	(2.639.177)	(2.992.655)
Total	1.502.109	2.168.304	-	2.049.888	6.174	18.689.286	92.965	24.508.726
Depreciación y deterioro								
Balance al 1/01/2016	(594.382)	(1.358.521)	(206.261)	(1.521.156)	(6.174)	(11.036.425)	(96.916)	(14.819.835)
Depreciaciones	(80.648)	(155.241)	(58.913)	(162.368)	-	(889.979)	(21.546)	(1.368.695)
Ajuste por conversión	(21.389)	(26.294)	-	(107.909)	-	(239.526)	-	(395.118)
Disminuciones	-	-	265.174	-	-	-	114.252	379.426
Total	(696.419)	(1.540.056)	-	(1.791.433)	(6.174)	(12.165.930)	(4.210)	(16.204.222)
Valor residual Jun 30, 2016	805.690	628.248	-	258.455	-	6.523.356	88.755	8.304.504

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1/01/2015	1.011.273	1.495.496	334.998	1.408.830	6.174	14.950.551	2.732.142	21.939.464
Adquisiciones	171.477	377.619	18.480	217.280	-	1.923.968	-	2.708.824
Ajuste por conversión	68.739	106.285	-	293.164	-	915.480	-	1.383.668
Transferencias	-	-	-	-	-	(1.362.766)	-	(1.362.766)
Total	1.251.489	1.979.400	353.478	1.919.274	6.174	16.427.233	2.732.142	24.669.190
Depreciación y deterioro								
Balance al 1/01/2015	(420.544)	(1.112.101)	(93.055)	(1.090.178)	(4.944)	(9.746.496)	(44.053)	(12.511.371)
Depreciaciones	(130.436)	(194.431)	(113.206)	(212.918)	(1.230)	(2.190.556)	(52.863)	(2.895.640)
Ajuste por conversión	(43.402)	(51.989)	-	(218.060)	-	(462.139)	-	(775.590)
Disminuciones	-	-	-	-	-	1.362.766	-	1.362.766
Total	(594.382)	(1.358.521)	(206.261)	(1.521.156)	(6.174)	(11.036.425)	(96.916)	(14.819.835)
Valor residual Dic 31, 2015	657.107	620.879	147.217	398.118	-	5.390.808	2.635.226	9.849.355

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	715.029	2.555.894	31.828	3.302.751
Adquisiciones	-	190.101	-	190.101
Ajuste por conversión	66.930	-	2.580	69.510
Total	781.959	2.745.995	34.408	3.562.362
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(363.987)	(1.674.931)	(18.324)	(2.057.242)
Amortizaciones	(55.676)	(195.656)	(2.552)	(253.884)
Ajuste por conversión	(24.049)	-	(1.636)	(25.685)
Total	(443.712)	(1.870.587)	(22.512)	(2.336.811)
Valor residual al 30 de junio de 2016	338.247	875.408	11.896	1.225.551

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	464.926	2.091.558	26.037	2.582.521
Adquisiciones	127.953	464.336	-	592.289
Ajuste por conversión	122.150	-	5.791	127.941
Total	715.029	2.555.894	31.828	3.302.751
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(279.869)	(1.334.570)	(11.246)	(1.625.685)
Amortizaciones	(39.163)	(340.361)	(3.789)	(383.313)
Ajuste por conversión	(44.955)	-	(3.289)	(48.244)
Total	(363.987)	(1.674.931)	(18.324)	(2.057.242)
Valor residual al 31 de diciembre de 2015	351.042	880.963	13.504	1.245.509

Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		85.179.884	75.419.545
Previsión recuperabilidad Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		(1.267.680)	-
Quebranto fiscal de fuente nacional (*)		290.459.257	256.461.077
Quebranto de inversión neta en el extranjero (*)		16.785.592	12.613.511
Impuesto a las Ganancias en moneda extranjera	38	28.361	-
Total Activos por Impuestos		391.185.414	344.494.133

(*) Ver pasivo neto por Impuesto Diferido por \$ 275.234.695 en Nota 28.

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

Pesos	
Año	Jun 30, 2016
2016	2.867.308
2017	16.597.835
2018	49.675.648
2019	95.667.358
2020	84.677.471
2021	57.759.229
Total	307.244.849

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos (continuación)

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen que en el presente ejercicio se cumplirá con la finalización de la comercialización y entrega de las unidades en los proyectos Forum Alcorta y Astor Palermo y de la mayor parte de las unidades del proyecto Astor Núñez, de manera de generar resultados impositivos suficientes para absorber los activos impositivos con fechas prescripción entre los años 2016 y 2018, para lo cual además planifica la fusión legal e impositiva entre la Sociedad y su subsidiaria Canfot S.A..

TGLT realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

Nota 12. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Jun 30, 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Dic 31, 2015	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 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Proveedores en moneda nacional		25.956.228	34.124.309
Proveedores en moneda extranjera	38	72.870.118	36.831.093
Cheques diferidos en moneda nacional		36.279.088	47.362.918
Cheques diferidos en moneda extranjera	38	16.381.776	9.565.836
Provisión para gastos en moneda nacional		1.552.874	2.403.159
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	492.721	1.004.075
Provisión para obras en moneda nacional		34.827.553	27.357.591
Provisión para obras en moneda extranjera	38	33.226.804	7.071.015
Seguros a pagar en moneda nacional		192.707	43.744
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	1.903.709	1.703.863
Garantía por cumplimiento de contratos		9.987	9.987
Fondo de reparo en moneda nacional		16.297.370	12.982.598
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	16.493.186	7.297.972
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	17.242.249	21.978.955
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	237.553.649	205.964.067
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		511.280.019	415.701.182
No Corrientes			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	9.139.162	8.780.560
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		9.139.162	8.780.560
Total Deudas comerciales		520.419.181	424.481.742

Nota 14. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.2 y 38	173.815.728	109.865.697
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	1.1	83.715.598	100.314.642
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.1 y 38	136.193.526	25.729.155
Adelantos en cuenta corriente	3	47.252.685	23.349.114
Obligaciones negociables en moneda nacional	2	58.016.507	105.467.898
Obligaciones negociables en moneda extranjera	2 y 38	10.513.544	27.311.236
Subtotal Préstamos – Corrientes		509.507.588	392.037.742
No Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	1.1	35.864.836	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	2	104.631.842	58.717.680
Subtotal Préstamos – No corrientes		140.496.678	58.717.680
Total Préstamos		650.004.266	450.755.422

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO / EJERCICIO	6 MESES		12 MESES	
	Jun 30, 2016		Dic 31, 2015	
Saldos al inicio	450.755.422		384.296.792	
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	473.776.855		264.092.973	
Intereses devengados	49.951.697		174.454.104	
Efectos de la variación del tipo de cambio	11.455.263		35.125.631	
Adelantos en cuenta corriente	23.903.571		2.550.657	
Pagos de capital	(329.870.231)		(155.871.042)	
Pagos de intereses	(45.323.511)		(172.015.075)	
Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión	313.023		(82.055.271)	
Efecto de la conversión de estados financieros	15.042.177		176.653	
Saldos al cierre	650.004.266		450.755.422	

1. Préstamos recibidos

A continuación se resumen las principales características de los préstamos celebrados con Bancos y terceras partes, por parte de TGLT y/o sus subsidiarias:

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Banco	Préstamos				Monto pendiente de cancelación			
					Jun 30, 2016		Dic 31, 2015	
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Hipotecario (a)	30.000.000	28/02/2016	26.124.600	(26.124.600)	-	-	26.909.465	-
Hipotecario (a)	30.000.000	22/05/2016	30.000.000	(11.000.000)	19.598.325	-	30.901.295	-
Ciudad de Buenos Aires (b) Santander Río y Ciudad de Buenos Aires (c)	71.000.000	23/05/2016	50.785.492	(1.028.068)	51.750.331	-	42.503.882	-
Total en moneda nacional					83.715.598	35.864.836	100.314.642	
Hipotecario (a)	12.000.000	22/05/2016	9.906.007	(9.906.007)	-	-	25.729.155	-
BBVA (d)	4.500.000	22/08/2016	4.500.000	-	67.750.418	-	-	-
Itaú (d)	2.500.000	23/08/2016	2.500.000	-	37.654.675	-	-	-
Itaú (d)	2.050.000	13/09/2016	2.050.000	-	30.788.433	-	-	-
Total en moneda extranjera				38	136.193.526		25.729.155	

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

- a) Con fecha 14 de agosto de 2015 el Banco Hipotecario aceptó la propuesta de cancelación del préstamo en moneda extranjera que Canfot S.A. mantenía con el mismo, con su correspondiente refinanciación, en la que se estableció el pago del capital adeudado por la suma de US\$ 7.492.997 en cinco cuotas mensuales y consecutivas a vencer a partir del 30 de agosto de 2015. Al 30 de junio de 2016 el saldo se encontraba totalmente cancelado.

Para los préstamos en pesos, durante el primer semestre se realizaron pagos por \$ 37.124.600, siendo el capital adeudado al 30 de junio de 2016 de \$ 19.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el saldo remanente ha sido cancelado en su totalidad. Ver Nota 31.1.

- b) Con fecha 23 de mayo de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Ciudad de Buenos Aires por hasta la suma de \$ 71.000.000 venciendo el 23 de mayo de 2016. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengan un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calcula a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%. Con fecha 28 de julio de 2016 se abonó la suma de \$ 20.000.000 en concepto de capital. Se acordó con el banco cancelar el saldo remanente en dos cuotas a vencer el 19 de agosto de 2016 la suma de \$ 10.000.000 y el 20 de septiembre de 2016 el residual.

- c) Con fecha 3 de junio de 2016, Marina Río Lujan S.A. firmó en conjunto con Banco Santander Río S.A. y el Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. un contrato de Préstamo Sindicado por un monto de \$ 260.000.000, que será utilizado exclusivamente para financiar la construcción de los primeros seis edificios de la fase Las Rías del proyecto Venice. El préstamo se divide en dos tramos. El primer tramo es por un monto de \$ 182.000.000 y el segundo por un monto de \$ 78.000.000. Las amortizaciones de capital operarán para el tramo I, en seis meses consecutivos comenzando el 3 de mayo de 2017 y finalizando el 3 de octubre de 2017, siendo los totales a pagar de \$ 22.000.000 para los primeros dos períodos, de \$ 32.000.000 para los tres siguientes y de \$ 42.000.000 para el último. Para el tramo II, por su parte, las fechas de amortización de capital serán el 3 de septiembre de 2018, 3 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2018, por montos de \$ 10.000.000, \$ 30.000.000 y \$ 38.000.000, respectivamente. No obstante, en caso de no recibir la totalidad de los fondos de cada uno de los tramos, los mismos serán amortizados pro-rata de las cuotas de amortización detalladas.

El préstamo devengará una tasa de interés variable igual a la BADLAR privada, un tipo de referencia publicado por el Banco Central de la República Argentina, además de un componente fijo de 450 puntos básicos.

- d) Con fecha 18 de diciembre de 2015, FDB S.A. firmó con el Banco Bilbao Viscaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A., la apertura de una línea de crédito para la construcción de las Etapas I y III de Forum Puerto del Buceo por hasta la suma de U\$S 16.000.000 (monto máximo), bajo las siguientes condiciones:
- *Participación de los Bancos:* desembolsos parciales por cada Banco en partes iguales (U\$S 8.000.000 cada uno).
 - *Comisión:* equivalente al 1% del monto máximo del préstamo.
 - *Plazo de vigencia:* hasta el 30 de septiembre de 2016 para la solicitud de desembolsos.
 - *Tasa de interés:* devengará intereses compensatorios calculados a la tasa variable equivalente a Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de inicio del periodo correspondiente a cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, más tributos creados y/o sus modificaciones y/o tributos a crearse, con una tasa mínima del 5% efectiva anual.
 - *Desembolsos:* en función del avance de construcción.
 - *Amortización de capital e intereses:* mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los promitentes compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida.
 - *Garantías:* FDB S.A. deberá otorgar previo a cualquier desembolso, garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 16.000.000, sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.
 - *Cesión de créditos:* se deberá otorgar Cesión de créditos en garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de las promesas de Compraventa de todas las unidades hipotecadas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

Dado que al 31 de diciembre de 2015, se encontraban en proceso los trámites que permitían el otorgamiento de la garantía hipotecaria, se celebró con el BBVA un contrato de préstamo puente, el cual operó hasta el 17 de mayo de 2016. En dicha fecha se firmó un "Acuerdo Accesorio al Contrato de Apertura de Crédito", producto del otorgamiento de la garantía hipotecaria y la cesión de créditos en garantía compartida por partes iguales entre ambos Bancos, en la que el objeto de la misma sean los saldos de precios pendientes, y que refieran a promesas de compraventa y/o boletos de reservas otorgados o a otorgarse en el futuro sobre las unidades a construirse en ciertos bloques del Proyecto Forum Puerto del Buceo.

1.2 Préstamos recibidos en moneda extranjera

Saldos en moneda extranjera						Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Jun 30, 2016		Dic 31, 2015	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
BBVA (a)	2.000.000	02/05/2016	2.000.000	(2.000.000)	6,50%	-	-	25.997.177	-
BBVA (a)	2.000.000	03/11/2016	2.000.000	-	1,00%	29.998.070	-	-	-
BBVA (a)	3.990.000	07/12/2016	3.990.000	-	1,00%	60.097.484	-	51.864.368	-
Itaú (a) (1)	3.000.000	16/06/2016	3.000.000	-	1,79%	45.199.359	-	-	-
Itaú (a)	387.000	06/05/2016	387.000	(387.000)	5,00%	-	-	5.076.784	-
Santander (a)	250.000	09/09/2016	250.000	(187.500)	4,50%	946.688	-	2.480.565	-
Santander (a)	500.000	08/12/2016	500.000	(186.531)	4,50%	4.932.188	-	6.763.965	-
Persona física (b)	2.000.000	12/12/2016	2.000.000	-	15,00%	32.641.939	-	17.682.838	-
Total en moneda extranjera			14.127.000	(2.761.031)		173.815.728	-	109.865.697	-

a) Son préstamos adquiridos por FDB S.A.

(1) En el caso del Préstamo vencido el 16 de junio de 2016, el mismo ha sido renovado con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, operando su vencimiento el 6 de octubre de 2016 a una tasa del 1,64%.

b) Pertenece a un préstamo solicitado por Marina Rio Lujan S.A. a su accionista Marcelo Gomez Prieto.

2. 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 (US\$ 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-emitar 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 las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de junio de 2016.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

Clase	IV	VI	VII	IX	X
Fecha de emisión	3/07/2013	27/05/2014	12/05/2015	12/05/2015	23/02/2016
Monto emitido	US\$ 7.380.128	\$ 15.842.677	\$ 52.904.443	\$ 57.229.975	\$ 96.828.323
Monto de capital pendiente de pago	US\$ 692.622	\$ 5.000.000	-	\$ 57.229.975	\$ 96.828.323
Moneda de pago	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	\$ 10.513.544	\$ 5.111.432	\$ 2.298.202	\$ 50.606.873	\$ 68.530.051
Monto pendiente de pago - No corriente (capital e intereses)	-	-	\$ 56.217.680	\$ 48.414.162	\$ 104.631.842
Tasa de interés	3,90%	Badlar Privada + 549 bps.	Tasa fija de 29%	El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.	Badlar Privada + 550 bps.
Vencimiento	04/07/2016	29/11/2016	06/05/2016	14/05/2018	23/08/2017
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5/10/2015, en los meses 27, 30, 33 y 36	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29/02/2016, en los meses 21, 24, 27 y 30	1 solo pago a la fecha de vencimiento 06/05/2016	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36	2 pagos consecutivos iguales, desde el 23/05/2017, en los meses 15 y 18
Pago de intereses	Cupón trimestral				
Pago de capital	A la par				
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo				

Con fecha 4 de julio de 2016 se canceló el capital pendiente de la ON Clase IV.

Con fecha 12 de mayo de 2015 y 23 de febrero de 2016 y como consecuencia de las últimas emisiones de las Obligaciones Negociables Clases VII, IX y X, los tenedores de otras clases han optado por efectuar un canje entre las series. A continuación se resumen las características principales de dicho canje:

Emisión canjeada	Monto Canjeado	Nueva emisión		
		Clase VII	Clase IX	Clase X
Clase III	\$ 3.000.000	\$ -	\$ 3.000.000	-
Clase IV	US\$ 4.609.642	US\$ 1.279.642	US\$ 3.330.000	-
Clase V	\$ 23.041.880	\$ 17.691.880	\$ 5.350.000	-
Clase VI	\$ 15.842.677	\$ 9.668.535	\$ 6.174.142	-
Clase VII	\$ 24.391.758	-	-	\$ 24.391.758

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

A continuación se presentan los montos pendientes de pago por cada Clase de las ON's, clasificado en corriente y no corriente, y en moneda nacional y moneda extranjera al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Clase	Jun 30, 2016		Dic 31, 2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
III	-	-	15.146.401	-
VI	5.111.432	-	7.730.292	2.500.000
VII	-	-	80.414.888	-
IX	2.298.202	56.217.680	2.176.317	56.217.680
X	50.606.873	48.414.162	-	-
Total en moneda local	58.016.507	104.631.842	105.467.898	58.717.680
IV	10.513.544	-	27.311.236	-
Total en moneda extranjera	10.513.544	-	27.311.236	-

3. Adelanto en cuenta corriente

Las sociedades del Grupo han 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 \$ 1,5 millones; c) Banco Galicia por \$ 2 millones, d) Banco Supervielle por \$ 10 millones, e) Banco Santander Río por \$ 22 millones y \$ 3 millones y f) Banco Patagonia por \$ 5 millones.

Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Sueldos a pagar en moneda nacional		6.042.202	10.679.726
Sueldos a pagar en moneda extranjera	38	1.040.486	1.003.335
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		3.393.006	4.251.728
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	148.161	112.338
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		1.753.208	2.804.205
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	601.234	374.035
Provisión para honorarios al Directorio		357.905	563.955
Anticipos al personal		(30.001)	-
Total Remuneraciones y cargas sociales		13.306.201	19.789.322

Nota 16. Pasivos por impuestos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		8.422.151	7.368.579
Impuesto a las ganancias a pagar en moneda nacional		3.981	-
Impuesto a las ganancias a pagar en moneda extranjera	38	121.734	43.815
Total Pasivos por impuestos		8.547.866	7.412.394

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto sobre los ingresos brutos		2.178.958	7.049.302
Impuestos provinciales		850.463	548.796
Impuestos municipales		2.095.779	1.678.605
Plan de pagos de impuestos provinciales		2.011.365	1.515.975
Plan de pagos de impuestos municipales		713.450	1.688.324
Plan de pagos de impuestos municipales en moneda extranjera (1)	38	16.435.860	-
Impuesto a los Bienes Personales		785.117	851.982
Impuesto a los sellos		22.639.816	23.299.530
Provisión impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	4.805.060	-
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		2.386.458	1.626.562
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	1.608.697	721.192
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		56.511.023	38.980.268
No Corrientes			
Plan de pagos de impuestos provinciales		3.245.786	3.120.044
Plan de pagos de impuestos municipales		1.615.850	-
Plan de pagos impuestos municipales en moneda extranjera (1)	38	1.369.655	-
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		6.231.291	3.120.044
Total Otras cargas fiscales		62.742.314	42.100.312

(1) El 21 de abril de 2016 la Sociedad firmó un acuerdo con la municipalidad de Rosario en concepto de compensación económica a cambio de donar tierra con destino a espacios verdes a pagar en 15 cuotas mensuales y consecutivas por un total de US\$ 1.366.012, venciendo la primera de ellas en mayo de 2016. A la fecha de emisión de los presentes estando financieros se han cancelado 2 cuotas.

Nota 18. Anticipos de clientes

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Cobros anticipados en moneda nacional	2.614.518.476	2.231.169.534
Cobros anticipados por venta de acciones	22.310.953	19.385.264
Fondo de equipamiento en moneda nacional	43.019.990	40.844.480
Fondo operativo en moneda nacional	5.771.591	4.836.602
Impuesto al Valor Agregado	(106.878.461)	(96.394.594)
Total Anticipos de clientes	2.578.742.549	2.199.841.286

Nota 19. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Acreedores varios en moneda extranjera	31.8 y 38	8.136.027	2.584.383
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33 y 38	18.048.008	9.128.007
Provisión otros reclamos	32.6	100.000	687.250
Otros pasivos		2.798.599	28.520
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		29.082.634	12.428.160
No corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera		4.275.534	-
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33 y 38	36.096.000	46.944.000
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		40.371.534	46.944.000
Total Otras cuentas por pagar		69.454.168	59.372.160

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 20. Capital social

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

	Jun 30, 2016		Dic 31, 2015	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Accionistas				
Federico Nicolás Weil	13.804.445	19,6%	13.804.445	19,6 %
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6 %
PointArgentum Master Fund LP	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6 %
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	6.671.712	9,5%	6.671.712	9,5 %
Serengeti Asset Management	5.008.883	7,1%	5.008.883	7,1 %
Otros tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	17.467.857	24,8%	17.467.857	24,8 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	10.000	0,01%	335.240	0,5 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	8.264.928	11,79%	7.939.688	11,3 %
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100 %

Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

- Restricción al pago de dividendos

En resguardo de los intereses de los acreedores financieros por Obligaciones Negociables, 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 de sus Obligaciones Negociables.

- Restricción a la distribución de Resultados no Asignados

Tal como se estipula en las normas de la CNV, en su Artículo N° 8, cuando el saldo neto de otros resultados integrales acumulados (diferencia de conversión de inversiones netas en el extranjero) al cierre de un ejercicio o período sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados no asignados por el mismo importe.

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Ingresos por entrega de unidades	321.300.345	369.529.160	146.814.201	228.377.958
Ingresos por servicios prestados	10.431.347	5.313.303	1.415.337	2.852.315
Total Ingresos por actividades ordinarias	331.731.692	374.842.463	148.229.538	231.230.273

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	719.449.070	219.909.322	598.544.173	160.585.268
Más:				
Costo activado en el período	163.844.433	841.119.811	138.028.020	793.066.534
Costos de los servicios prestados	2.324.891	1.084.133	406.932	580.238
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(604.084.580)	(783.691.236)	(604.084.580)	(783.691.236)
Total Costo de las actividades ordinarias	281.533.814	278.422.030	132.894.545	170.540.804

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Sueldos y cargas sociales	4.223.442	3.481.743	3.030.250	1.734.762
Otros gastos del personal	229.581	414.640	94.238	333.993
Alquileres y expensas	509.561	419.184	235.470	229.723
Honorarios profesionales	1.131.191	582.000	780.368	385.000
Impuestos, tasas y contribuciones	9.527.768	10.053.334	4.258.843	5.968.841
Movilidad y viáticos	406.375	98.788	308.496	57.221
Gastos de computación y servicios	506.109	246.749	247.039	164.795
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	889.979	682.513	270.465	299.265
Gastos de oficina	264.346	226.515	107.289	151.952
Seguros	117.390	27.796	27.170	-
Gastos de publicidad	5.359.495	6.066.322	2.594.378	3.515.048
Gastos de ventas	10.569.514	4.235.737	4.924.496	3.092.468
Gastos de consorcio	8.442.937	983.593	7.411.374	977.615
Gastos de posventa	99.881	-	36.870	-
Gastos generales	-	47.064	-	18.396
Total Gastos de comercialización	42.277.569	27.565.978	24.326.746	16.929.079

Nota 25. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Sueldos y cargas sociales	26.310.784	18.443.762	15.382.873	9.526.346
Otros gastos del personal	896.302	659.917	442.817	316.035
Alquileres y expensas	2.234.450	1.238.604	1.218.089	699.441
Honorarios profesionales	6.548.261	4.260.046	4.038.244	2.339.445
Honorarios al Directorio	1.510.705	322.260	768.925	161.130
Honorarios a la sindicatura	626.519	446.720	273.528	322.212
Gastos de oferta pública	678.232	365.989	431.225	273.742
Impuestos, tasas y contribuciones	11.073.724	8.755.967	45.973	2.832.797
Movilidad y viáticos	984.534	238.201	816.620	148.193
Gastos de computación y servicios	1.952.043	890.410	1.058.550	534.154
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	478.716	315.133	416.427	164.006
Gastos de oficina	1.504.105	1.021.651	759.094	648.339
Seguros	1.106.690	735.407	650.232	471.155
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	648.517	-	648.517	-
Donaciones	-	92.000	-	80.000
Total Gastos de administración	56.553.582	37.786.067	26.951.114	18.516.995

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Resultados financieros

	Ganancia/ (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	59.677.851	24.334.054	26.360.108	17.651.611
Egresos por diferencias cambiarias	(62.718.896)	(45.278.559)	(24.466.550)	(27.409.373)
Total Diferencias de cambio	(3.041.045)	(20.944.505)	1.893.558	(9.757.762)
Ingresos financieros				
Intereses	3.937.719	1.123.717	658.371	983.412
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	1.457.983	2.086.328	1.473.313	1.803.667
Resultado por venta de inversiones transitorias	769.154	15.065.343	405.658	8.104.787
Resultado generado por instrumentos financieros	-	14.047.008	(130.000)	8.705.467
Total Ingresos financieros	6.164.856	32.322.396	2.407.342	19.597.333
Costos financieros				
Intereses	(45.189.881)	(18.460.617)	(22.245.087)	(9.688.989)
Subtotal Intereses	(45.189.881)	(18.460.617)	(22.245.087)	(9.688.989)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(1.505.163)	(1.066.411)	(432.148)	(384.276)
Resultado generado por instrumentos financieros	(1.179.702)	-	(1.179.702)	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(8.085.451)	(5.128.112)	(3.345.722)	(2.959.323)
Descuento de créditos	(1.365.435)	-	(1.365.435)	-
Otros créditos incobrables	(1.521.575)	(2.709.697)	(1.521.575)	(2.302.899)
Subtotal Otros costos financieros	(13.657.326)	(8.904.220)	(7.844.582)	(5.646.498)
Total Costos financieros	(58.847.207)	(27.364.837)	(30.089.669)	(15.335.487)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia/ (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Alquileres ganados	2.345.365	-	1.127.573	-
Condonación de deuda	-	(712.860)	-	(712.860)
Resultado por rescisión de contratos	83.380	962.517	-	962.517
Resultado por cesión de contratos	-	(88.000)	-	(88.000)
Recupero de gastos	174.642	18.300	-	-
Resultado por venta de P,PyE	3.729.621	-	3.729.621	-
Acuerdos judiciales	(395.241)	(1.100.000)	(395.241)	(1.100.000)
Cobranzas pólizas de caución	2.839.006	-	2.380.000	-
Reparación de daños	(7.284.996)	-	(7.284.996)	-
Diversos	72.209	383.102	15.147	395.638
Total Otros ingresos y egresos, netos	1.563.986	(536.941)	(427.896)	(542.705)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos (continuación):

Con posterioridad a la emisión de los estados financieros consolidados por el período terminado el 31 de marzo de 2016, hemos detectado un error inmaterial en cuanto a la registración del contrato de alquiler por el predio de Astor San Telmo y su correspondiente pago, considerando el mismo como un alquiler ganado. Si bien el importe cobrado debería haber sido diferido y reconocido a lo largo del período comprendido en los términos del contrato, el cual vence en abril de 2018, hemos reconocido como ingreso el monto total cobrado en el primer trimestre de 2016, sobreestimando de esa manera el rubro otros ingresos y egresos, netos por \$ 10.283.579 (antes del impuesto a las ganancias). El error fue corregido en los presentes estados financieros consolidados terminados el 30 de junio de 2016. El alquiler cobrado por adelantado bajo este contrato de alquiler en el primer trimestre de 2016, por un monto de \$ 10.283.579, fue registrado en nuestros pasivos como un ingreso diferido por alquileres de acuerdo con lo que establece el párrafo 13 de la NIC 18, y será amortizado durante la extensión del contrato. Al 30 de junio de 2016, el importe del ingreso diferido fue de \$ 9.406.170 y se expone en el rubro "Otras cuentas por pagar", dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 5.130.636 y \$ 4.275.534 en pasivos no corriente. Ver Nota 43 a los estados financieros consolidados.

Nota 28. 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 junio de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Impuesto a las Ganancias	36.132.687	(21.497.532)
Impuesto Diferido	(9.739.836)	2.734.207
Previsión recuperabilidad Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.267.680)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	25.125.171	(18.763.325)

El Impuesto Diferido al cierre del periodo/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 periodo/ejercicio es la siguiente:

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Activos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	-	1.905.030
Propiedades, planta y equipo	4.098.728	3.804.064
Ingresos diferidos	59.224.531	15.218.928
Subtotal activos por Impuesto Diferido	63.323.259	20.928.022
Pasivos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	(419.950)	-
Inversiones transitorias	(625.162)	(868.420)
Inventarios	(112.246.572)	(108.353.798)
Moneda extranjera	(164.579.126)	(130.715.431)
Costos financieros	(60.665.528)	(46.569.039)
Activos Intangibles	(21.616)	(21.148)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(338.557.954)	(286.527.836)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido (*)	(275.234.695)	(265.599.814)

(*) En Nota 11, en el Activo por Impuesto Diferido la Sociedad presenta quebrantos acumulados por \$307.244.849, los cuales se utilizarán contra la reversión de estos pasivos diferidos.

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. 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:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	29.906.433	(1.802.059)
Defecto provisión de Impuesto a las Ganancias	643.914	-
Gastos no deducibles	(4.063.041)	(3.534.670)
Intereses presuntos	(1.918.869)	(710.209)
Honorarios al Directorio	(485.872)	(99.666)
Activos intangibles	(247)	(247)
Donaciones	-	(4.200)
Efecto de ajuste por inflación fiscal	(128.228)	(388.168)
Efecto de la conversión de los estados financieros	2.438.763	(12.224.106)
Provisión recuperabilidad Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.267.682)	-
Impuesto a las Ganancias	25.125.171	(18.763.325)

Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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:

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS			
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A.		1.520.292	2.308.410
Accionistas personas físicas en moneda extranjera	38	85.502	74.056
Otras partes relacionadas en moneda extranjera	38	5.824.330	-
		7.430.124	2.382.466
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.374.120	2.130.741
Otros accionistas		4.277.398	3.439.061
		6.651.518	5.569.802
Total Créditos con partes relacionadas		14.081.642	7.952.268
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
DEUDAS COMERCIALES			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.353	35.418.354
		35.418.353	35.418.354
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Accionistas personas físicas		-	935.600
Alto Palermo S.A.		329.990.209	236.645.106
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
Directores		2.069.762	686.647
		392.347.561	298.554.943
Total Deudas con partes relacionadas		427.765.914	333.973.297

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2016 y 2015, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
AGL Capital S.A.	Cobros por servicios prestados	726.500	-
Otras partes relacionadas	Cobros por venta de Unidades Funcionales	3.691.704	-
Accionistas personas físicas	Cobros por venta de Unidades Funcionales	-	3.462.168
Directores	Cobros por venta de Unidades Funcionales	1.600.440	-
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros	(77.590)	(122.672)
Otros accionistas	Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros	(253.451)	(125.153)
Totales		5.687.603	3.214.343

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia/ (Pérdida)	
		Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
AGL Capital S.A.	Ingreso por servicios prestados	-	262.511
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	69.701	(1.316.605)
Otras partes relacionadas	Ingreso por entrega de unidades	9.519.093	-
Directores	Honorarios	(1.510.705)	(322.260)
Totales		8.078.089	(1.376.354)

c) Al 30 de junio de 2016 y 2015, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Remuneraciones y cargas sociales	5.664.496	4.843.313
Cargas sociales	921.240	600.634
Total	6.585.736	5.443.947

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).

En el mes de abril de 2016, Federico Weil suscribió un contrato laboral con la Sociedad. Dicho acuerdo establece que Federico Weil asumirá el cargo de CEO (Chief Executive Officer) de TGLT, y será responsable de la gestión y dirección administrativa de TGLT. En caso de que el contrato finalice sin causa, Federico Weil tendrá derecho a un pago especial en concepto de indemnización equivalente al doble de la indemnización que se le debería abonar según la Ley de Contrato de Trabajo. El acuerdo incluye las siguientes cláusulas: exclusividad, no competencia y confidencialidad por parte de Federico Weil.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. 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	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
Hasta 3 meses	94.039.915	46.871.856
De 3 a 6 meses	349.321	23.134.657
De 6 a 9 meses	318.291	536.514
De 9 a 12 meses	111.108	840.071
Más de 12 meses	391.952.986	345.323.538
Sin plazo establecido	243.856.134	203.083.870
Vencido		
Hasta 3 meses	25.587.453	28.531.003
De 3 a 6 meses	936.105	1.305.540
De 6 a 9 meses	-	186.033
De 9 a 12 meses	-	88.834
Más de 12 meses	-	18.200
	757.151.313	649.920.116

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
Hasta 3 meses	650.824.797	317.662,213
De 3 a 6 meses	21.263.162	146.091.969
De 6 a 9 meses	111.775.448	18.822.691
De 9 a 12 meses	39.753.205	67.407.239
Más de 12 meses	471.473.360	383,162,098
Sin plazo establecido	293.303.790	333.267.061
Vencido		
Hasta 3 meses	46.733.282	28.629.152
De 3 a 6 meses	-	141.928
De 6 a 9 meses	-	-
De 9 a 12 meses	-	139.787
	1.635.127.044	1.295.324.138

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Devengan intereses	26.228.574	1.536.188
No devengan intereses	730.922.739	648.383.928
	757.151.313	649.920.116

Tasa promedio nominal anual: **4%** **8%**

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Devengan intereses	671.770.288	448.353.579
No devengan intereses	963.356.756	846.970.559
	1.635.127.044	1.295.324.138

Tasa promedio nominal anual: **27%** **23%**

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida

1. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante los Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A. y tal como se explica en Nota 14, 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 junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 214.318.112 (incluye el valor del terreno y las unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

Con fecha 7 de abril de 2016, ante las cancelaciones de los préstamos obtenidos, se solicitó y el Banco aprobó la liberación parcial del gravamen hipotecario constituido por los préstamos, correspondiente a las unidades comprendidas en la Torre UNO del Proyecto Forum Alcorta. Asimismo y considerando que la Sociedad ha cancelado la totalidad de los préstamos con posterioridad al 30 de junio de 2016, se encuentra en proceso de liberación el resto de los gravámenes hipotecarios.

2. 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 (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 junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 118.835.293 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

3. 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 U\$S 8.143.231.

Al 30 de junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 379.837.515 (incluye el valor del terreno y unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

4. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT 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 14, 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 junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 417.478.153 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

5. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, 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 junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 487.627.758 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la deuda pendiente de cancelación ascendía a \$ 237.553.649 y \$ 205.964.067, respectivamente, la cual se expone en el rubro "Deudas Comerciales" dentro del pasivo corriente.

6. Tal cual se menciona en Nota 33 y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. donde se desarrolla el proyecto denominado Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el Inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 4.800.000.

Al 30 de junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 68.999.549 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

7. 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:

- 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.

8. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto 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. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria.

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, 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 incluye en el activo corriente al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la suma de \$ 3.005.378 y \$ 2.584.383, respectivamente en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 3.005.378 y \$ 2.584.383, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro “Otras cuentas por pagar”.

9. La disposición del Inmueble Monroe se encuentra restringida por una opción de compra del Inmueble Monroe entregada a un cliente como garantía de pago de la opción que el cliente posee, para revender a la Sociedad un conjunto de unidades funcionales adquiridas. La Dirección de la Sociedad estima que la posibilidad de que la opción sea ejercida en el futuro es baja.

10. Como consecuencia de la financiación obtenida por Marina Río Luján S.A. mediante el contrato de préstamo sindicado con garantía hipotecaria celebrado con los Bancos Santander Río S.A. y Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. y tal como se explica en Nota 14, Marina Río Luján S.A. gravó con derecho real de hipoteca el inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto, a excepción de la Anguilera, y la cesión de los derechos económicos (incluyendo los derechos de cobro) y todos los demás derechos de cualquier otra naturaleza que le corresponden en relación con o derivados de (i) los boletos de compraventa existentes y, (ii) los boletos de compraventa futuros.

Al 30 de junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 526.982.357 (incluye el valor del terreno y las y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios”.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

11. Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A. y tal como se explica en Nota 14, 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 Forum Puerto del Buceo. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 16.000.000.

Al 30 de junio de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 1.397.553.431 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios".

Nota 32. Reclamos

32.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2015.

32.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2015.

32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

En el mes de febrero de 2012, IGM (empresa a la que se le contrataron los servicios de hormigón y albañilería del proyecto urbanístico Forum Puerto Norte y Astor Caballito) se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente, los cuales fueron declarados admisibles por el juez interviniente con fecha 12 de septiembre de 2012 y 17 de diciembre de 2014, respectivamente. La propuesta homologada consistió en la quita del 60% del crédito.

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad mantiene registrado un crédito de \$ 1.637.653, el cual se expone en el rubro "Otros créditos".

32.4. Reclamos impositivos

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 adhirió a un Plan de pagos por un monto total de \$ 601.800 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 50.150 y \$ 103.961 (sólo capital), los cuales se exponen en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos (continuación)

32.5. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015 por TGLT S.A., como también lo hizo el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 4 de diciembre del 2015. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo del 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio del 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Dichos recursos, se encuentran pendientes de notificación a la actora. Una vez contestados los traslados, la Cámara deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos.

Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT S.A., en este expediente no existe monto que se deba abonar.

32.6. Otros reclamos

A continuación se exponen las actualizaciones ocurridas durante el semestre en curso sobre "Otros reclamos". Para mayor información por favor referirse a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

- Con fecha 2 de diciembre de 2013, la Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A.) fue notificada de la existencia de un reclamo que tramitó ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario iniciado por Víctor Cammarata por incumplimiento de contratos. Respecto a la causa la actora aludía a una supuesta mora en la entrega de la posesión de la unidad funcional y la falta de la losa radiante de la misma. El 9 de junio del 2016 se firmó un Acuerdo entre Canfot S.A. y Víctor Cammarata por el cual se le pago \$ 982.491, dando así por finalizado el pleito. Como consecuencia de esta situación, se ha utilizado la provisión contabilizada por la Sociedad por la suma de \$ 587.250 y la diferencia de \$ 395.241 ha sido imputada a resultados, dentro del rubro "Otros ingresos y egresos, netos".

- Con fecha 25 de junio de 2013, TGLT S.A. y Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A.) han iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de ciertas pólizas de caución o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de Ingeniero Guillermo Milla S.A. IGM abandonó la obra sin haber desacopiado los montos totales de anticipos financieros que le fueran otorgados por las Sociedades y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros daños y perjuicios que le ha perpetrado.

En el mes de marzo de 2016 Canfot S.A. llegó a un acuerdo con Aseguradora de Cauciones que consiste en el cobro de \$ 1.200.000 en cuatro cuotas de \$ 250.000 más una cuota final de \$ 200.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad ha cobrado la totalidad de las cuotas.

En tanto el reclamo efectuado por parte de TGLT S.A., a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se encuentra abierto a prueba.

Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 TGLT adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad "Green Urban Homes S.A." (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo un inmueble con una superficie total de 6.227 metros cuadrados, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la compra de las acciones de GUHSA por TGLT totalizo US\$ 4.800.000, importe que se abona de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500.000 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700.000 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2019. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT había cancelado US\$ 1.200.000.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (Continuación)

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 54.144.008 y \$ 56.072.007, respectivamente, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 18.048.008 y \$ 9.128.007 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 36.096.000 y \$ 46.944.000, respectivamente.

En garantía del pago del saldo del precio de compra de las acciones, GUHSA (como fiador) ha constituido, a favor de los vendedores (como acreedores) y a su entera satisfacción, una fianza como principal pagador y con garantía hipotecaria en primer grado de privilegio sobre el Inmueble y respecto de las obligaciones asumidas por TGLT bajo el Contrato de Compraventa. Ver Nota 31.6.

Por otro lado, con fecha 31 de marzo de 2015, los Directorios de TGLT S.A. y GUHSA aprobaron el Compromiso Previo de Fusión, revistiendo TGLT el carácter de sociedad absorbente, y Green Urban Homes S.A. como sociedad absorbida. Los motivos se centran en las ventajas de simplificar la estructura societaria de TGLT y GUHSA y aprovechar los beneficios que otorga una dirección centralizada, eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación de costos. La fecha de reorganización se concretó el 1° de enero de 2015. Con fecha 25 de septiembre de 2015, las Asambleas de ambas Sociedades aprobaron la fusión por absorción y autorizaron la suscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión por parte del Directorio de la Sociedad. Con fecha 7 de julio de 2016 la CNV ha aprobado la fusión, quedando pendiente la aprobación por parte de la IGJ.

Nota 34. 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.

Nuestras actividades están expuestas a riesgos que son inherentes al desarrollo del mercado inmobiliario en Argentina. Los riesgos son los siguientes:

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la compañía se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los montos pendientes de cobro por unidades vendidas y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Riesgo de demanda de nuestro producto

La capacidad para financiar nuestros proyectos inmobiliarios depende en gran medida de los niveles de preventas. La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de asegurar el financiamiento operativo para nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

Riesgo de incumplimiento de los contratistas

La construcción de nuestros proyectos es llevada a cabo por contratistas externos a la compañía. Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

34.2. Riesgos financieros

Riesgos de acceso al financiamiento

Accedemos a los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para nuestros proyectos. Así es que mantenemos relaciones permanentes con la comunidad bancaria y los inversores nacionales e internacionales para obtener financiamiento para los proyectos y también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes.

Riesgos relacionados al tipo de cambio

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos en Argentina y Uruguay por lo que estamos expuestos a fluctuaciones del tipo de cambio.

Más específicamente, poseemos deudas en moneda extranjera, explicadas principalmente por el préstamo otorgado para la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo y obligaciones negociables *dollar-linked*. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía ha hecho coberturas financieras entre el peso argentino y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera hubiera arrojado un saldo negativo de aproximadamente \$ 21,5 millones, que irían a resultados para el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2016.

Riesgos asociados con tasas de interés

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Una gran parte de los intereses de nuestros pasivos están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, nuestro resultado financiero hubiera sufrido una pérdida de aproximadamente \$ 524.201 y se hubieran activado \$ 384.218, utilizados en la construcción de inventarios para el período de seis meses finalizado el 30 de junio 2016.

Riesgos crediticios

Los riesgos crediticios pueden originarse en efectivo y equivalentes, depósitos bancarios y en instituciones financieras, así como en los préstamos otorgados a clientes, incluyendo otros créditos asumidos y transacciones. La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios. Los contratos de compraventa incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago.

Financiamos nuestros proyectos principalmente a través de la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes incluyen, en general, un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto. Cualquier irregularidad o demora en el pago constituye un riesgo para el financiamiento del proyecto.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría.

Riesgo de Liquidez

Nuestra estrategia financiera busca preservar los recursos adecuados de financiamiento y el acceso a liquidez adicional.

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo.

En el primer semestre del 2016, hubo un uso de caja operativa de \$ 98,9 millones, con \$ 509,1 millones que fueron utilizados para la construcción de inventario y \$ 378,9 millones que se originaron en la cobranza de ventas. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$ 199,3 millones mediante la emisión las obligaciones negociables Clase X y dos préstamos para la construcción en los proyectos Forum Puerto del Buceo y Venice, con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$ 191,4 millones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Instrumentos financieros

Durante el 2016, se realizaron operaciones de futuros entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de las obligaciones financieras, en el mercado local. Dichas operaciones han sido liquidadas durante el semestre no quedando saldo pendiente al 30 de junio de 2016, como así tampoco al 31 de diciembre de 2015.

Nota 36. Información de segmentos

36.1. 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 (FPB), Metra Puerto Norte (MPN), Proa (siendo los dos últimos la apertura del proyecto ex FACA ahora denominado Brisario), Metra Devoto (MDV) y otros proyectos. Asimismo, se han decidido consolidar los proyectos menos significativos a la hora de explicar la composición de resultados, de activos y pasivos, por considerarlos segmentos no reportables de acuerdo a lo que establece la NIIF.

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 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (1)	ASP	ASN	VEN	Otros (2)	TOTAL
VENTAS								
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS								
En el trimestre terminado el 30.06.2016	-	3	5	1	3	6	1	19
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	6	6	3	22	49	10	96
En el semestre terminado el 30.06.2016	0	6	7	2	39	31	39	124
En el semestre terminado el 30.06.2015	2	9	29	6	35	53	28	162
Acumulado al 30.06.2016	452	153	221	207	287	310	442	2.072
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	99%	65%	99%	96%	66%	46%	61%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)								
(2.a) Valor total lanzado	426,5	1.153,3	2.166,6	396,8	591,4	1.079,6	3.212,9	9.027,1
(2.b) Valor total proyecto	426,5	1.153,3	2.166,6	396,8	591,4	10.103,5	8.262,2	23.100,3
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	11%	39%	39%
(3) VENTAS ASEGURADAS								
En el trimestre terminado el 30.06.2016	-	38,3	33,6	4,1	17,5	18,6	0,9	113,0
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	45,8	31,5	8,3	37,0	73,7	16,8	213,1
En el semestre terminado el 30.06.2016	-	69,2	70,7	7,4	111,5	67,0	61,0	386,8
En el semestre terminado el 30.06.2015	2,5	84,5	88,9	16,9	62,7	82,9	40,1	378,5
Acumulado al 30.06.2016	426,5	1.102,3	1.198,7	370,0	510,0	557,2	567,4	4.732,1
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	96%	55%	93%	86%	52%	36%	52%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES (*)								
En el trimestre terminado el 30.06.2016	(0,3)	(61,9)	43,4	90,8	3,5	24,7	42,0	142,2
En el trimestre terminado el 30.06.2015	(1,7)	(137,8)	43,1	(24,9)	39,3	40,4	12,5	(29,1)
En el semestre terminado el 30.06.2016	(0,3)	(186,9)	245,8	87,6	113,7	86,2	126,6	472,7
En el semestre terminado el 30.06.2015	(21,5)	(185,1)	110,7	4,2	75,3	60,9	19,1	63,6
Acumulado al 30.06.2016	11,3	139,1	1.308,2	357,8	447,3	377,0	330,4	2.971,1
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS								
(5.a) En el trimestre terminado el 30.06.2016	1,1	104,4	-	5,6	35,7	-	1,4	148,2
(5.b) En el trimestre terminado el 30.06.2015	21,3	172,4	-	34,6	-	-	2,9	231,2
(5.c) En el semestre terminado el 30.06.2016	2,9	271,0	-	11,8	35,7	-	10,3	331,7
(5.d) En el semestre terminado el 30.06.2015	30,7	304,3	-	34,6	-	-	5,2	374,8
Acumulado al 30.06.2016	421,6	931,4	-	308,9	48,4	-	-	1.710,3
(6) CRÉDITOS POR VENTAS								
Acumulado al 30.06.2016	1,7	14,9	-	3,4	-	-	0,2	20,2
SALDO A COBRAR (3)								
Por ventas aseguradas	1,9	66,4	149,9	3,9	46,4	191,8	336,8	797,1
Por valor total lanzado	1,9	117,4	1.117,7	30,7	127,9	714,2	3.025,4	5.135,2

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

(1) Único proyecto desarrollado fuera del país (Montevideo, Uruguay).

(2) Incluye los proyectos Astor Caballito, Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(3) El Saldo a cobrar mostrado está hecho en base al costo, quitando el efecto de las revaluaciones de canje en anticipos de clientes.

(*) Los valores en negativo representan entregas de UF's.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

	FPN	FFA	FPB (1)	ASP	ASN	VEN	Otros (2)	TOTAL
INVENTARIO								
(7) INVENTARIO								
Variación al 30.06.2016 (trimestral)	(3,1)	(80,4)	144,0	89,0	17,7	81,7	80,7	329,6
Variación al 30.06.2016 (seis meses)	(5,2)	(197,3)	326,4	87,1	63,0	124,6	110,5	509,1
Acumulado al 31.12.2015	15,1	411,6	1.071,2	292,7	354,5	402,4	569,1	3.116,6
Acumulado al 30.06.2016	13,0	294,7	1.253,5	290,8	399,7	445,3	599,1	3.296,1
Acumulado al 30.06.2016 (neto de intereses)	9,9	214,3	1.397,6	379,8	417,5	527,0	679,6	3.625,7
(8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA								
(8.a) En el trimestre terminado el 30.06.2016	4,8	91,6	-	5,3	30,7	-	0,5	132,9
(8.b) En el trimestre terminado el 30.06.2015	14,5	126,6	-	28,8	-	-	0,7	170,6
(8.c) En el semestre terminado el 30.06.2016	8,0	229,5	-	11,0	30,7	-	2,3	281,5
(8.d) En el semestre terminado el 30.06.2015	27,1	221,5	-	28,7	-	-	1,1	278,4
Acumulado al 30.06.2016	515,8	713,3	-	270,5	47,1	-	-	1.546,7
Acumulado al 30.06.2016 (neto de intereses)	496,8	635,8	-	232,3	41,9	-	-	1.406,8
(9) PRESUPUESTO DE OBRA								
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	519,3	902,8	1.777,0	353,1	514,0	789,4	2.494,6	7.350,2
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	500,1	806,0	1.760,6	303,4	438,3	770,1	2.484,2	7.062,7
(9.c) Presupuesto total de obra	519,3	902,8	1.777,0	353,1	514,0	5.873,8	6.427,8	16.367,8
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	500,1	806,0	1.760,6	303,4	438,3	5.744,6	6.417,4	15.970,4
PRESUPUESTO A EJECUTAR (3)								
Proyecto lanzado	-	0,6	638,8	-	81,6	397,1	2.175,9	3.294,0
Proyecto total	-	0,6	638,8	-	81,6	5.481,4	5.891,3	12.093,7
MARGEN BRUTO ESPERADO								
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(92,7)	250,5	389,6	43,7	77,4	290,1	718,3	1.676,9
Porcentaje de VPV lanzado	(21,7%)	21,7%	18,0%	11,0%	13,1%	26,9%	22,4%	19% (4)
Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b)	(73,6)	347,2	406,0	93,5	153,1	309,5	728,7	1.964,4
Porcentaje de VPV lanzado	(17,2%)	30,1%	18,7%	23,6%	25,9%	28,7%	22,7%	22%
Total proyecto (2.b - 9.c)	(92,7)	250,5	389,6	43,7	77,4	4.229,7	1.834,3	6.732,5
Porcentaje de VPV total	(21,7%)	21,7%	18,0%	11,0%	13,1%	41,9%	22,2%	29%
Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d)	(73,6)	347,2	406,0	93,5	153,1	4.358,9	1.844,8	7.129,9
Porcentaje de VPV total	(17,2%)	30,1%	18,7%	23,6%	25,9%	43,1%	22,3%	31%

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

(2) Incluye los proyectos Astor Caballito, Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(3) El cálculo del presupuesto a ejecutar es igual a: Presupuesto total de obra – Costo de los bienes entregados – Inventario.

(4) 21% excluyendo Forum Puerto Norte.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.4. Conciliación Estado de resultado y Estado de situación financiera

Periodo finalizado el 30 de junio de 2016	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	Otros (1)	TOTAL
ESTADO DE RESULTADOS								
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	(5,1)	41,5	-	0,8	5,0	-	8,0	50,2
<i>Margen bruto</i>	(178,3.)	15,3%	-	6,8%	14,0%	-	76,8%	15%
Gastos de comercialización y administración	-	-	-	-	-	-	-	(98,8)
Resultados financieros y por tenencia, netos	-	-	-	-	-	-	-	(54,2)
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	-	(0,3)
Resultado del periodo antes del impuesto a las ganancias								(103,0)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA								
ACTIVOS								
Inventarios								
En construcción	-	-	1.397,6	-	417,5	527,0	679,5	3.021,6
Unidades terminadas	9,9	214,3	-	379,9	-	-	-	604,1
Activos por segmento	9,9	214,3	1.397,6	379,8	417,5	527,0	679,6	3.625,7
Créditos por ventas	1,7	14,9	-	3,4	-	-	0,2	20,2
Plusvalía	-	79,4	-	-	10,6	21,4	-	111,4
Otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	539,3
Otros activos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	435,6
ACTIVO TOTAL								4.732,2
Anticipos de clientes	11,3	139,1	1.308,2	357,8	447,3	377,0	330,4	2.971,1
Préstamos corrientes	-	20,0	277,4	-	51,8	45,0	115,3	509,5
Préstamos no corrientes	-	-	-	-	-	35,9	104,6	140,5
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	654,1
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	331,0
PASIVO TOTAL								4.606,2
Periodo finalizado el 30 de junio de 2016								
ESTADO DE RESULTADOS								
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	3,6	82,8	-	5,8	-	-	4,2	96,4
<i>Margen bruto</i>	11,7%	27,2%	-	16,8%	-	-	79,6%	26%
Gastos de comercialización y administración	-	-	-	-	-	-	-	(65,4)
Resultados financieros y por tenencia, netos	-	-	-	-	-	-	-	(16,5)
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	-	(0,2)
Resultado del periodo antes del impuesto a las ganancias								14,4
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015								
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA								
ACTIVOS								
Inventarios								
En construcción	-	-	1.071,2	-	354,5	402,3	569,1	2.397,1
Unidades terminadas	15,1	411,6	-	292,7	-	-	-	719,4
Activos por segmento	15,1	411,6	1.071,2	292,7	354,5	402,4	569,1	3.116,6
Créditos por ventas	2,5	25,0	-	3,6	-	-	-	31,1
Plusvalía	-	79,4	-	-	10,6	21,4	-	111,4
Otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	368,6
Otros activos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	390,7
ACTIVO TOTAL								4.018,4
Anticipos de clientes	11,5	326,0	1.062,4	270,2	333,6	290,8	203,9	2.498,4
Préstamos corrientes	-	83,5	92,2	-	42,5	17,7	156,1	392,0
Préstamos no corrientes	-	-	-	-	-	-	58,7	58,7
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	529,8
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	324,5
PASIVO TOTAL								3.803,3

(1) Incluye los proyectos Astor Caballito, Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluido

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

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(75.103.857)	(5.087.240)
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	(1,07)	(0,07)

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 junio de 2016 y 2015.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2016			Dic 31, 2015	
	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\$ 1.835	14,94	27.502	36.007	
	\$U 32.071	0,49	15.715	19.798	
			43.217	55.805	
Bancos	US\$ 3.864.839	14,94	57.920.891	14.572.580	
	\$U 767.304	0,49	375.979	233.323	
			58.296.870	14.805.903	
Plazos fijos	US\$ 199.826	15,04	3.005.378	2.584.383	
	US\$ 2.013.687	14,94	30.185.168	-	
			33.190.546	2.584.383	
Fondos comunes de inversión	US\$ 250.000	14,94	3.734.993	6.051.016	
Bonos y títulos públicos	US\$ 4.229.375	14,94	63.388.831	60.957.008	
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de bienes	US\$ 1.070.986	14,94	16.000.528	22.813.020	
Deudores por servicios prestados	US\$ 831	14,94	12.439	4.956	
Previsión deudores incobrables	US\$ (59.470)	14,94	(888.489)	-	
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 183.432.141	0,49	89.881.749	47.722.207	
Impuesto al Patrimonio	\$U 57.727	0,49	28.286	3.766.294	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 2.406.145	14,94	36.065.086	17.021.919	
	\$U 37.014.439	0,49	18.137.075	2.006.786	
			54.202.161	19.028.705	
Depósitos en garantía	US\$ 54.600	14,94	816.204	707.004	
Seguros a devengar	US\$ 71.641	14,94	1.071.274	1.634.969	
	\$U 33.529	0,49	16.429	35.956	
			1.087.703	1.670.925	
Gastos a rendir	US\$ 6.766	14,94	101.422	48.141	
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 298.168	14,94	4.454.628	3.332.822	
Diversos	US\$ 1.364	14,94	20.447	17.718	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 395.571	14,94	5.909.832	74.056	
Total del activo corriente			330.281.367	183.639.963	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	\$U 112.914	0,49	55.328	49.011	
Seguros a devengar	US\$ 21.144	14,94	315.897	-	
Activos por impuestos:					
Impuesto a las Ganancias	\$U 57.880	0,49	28.361	-	
Total del activo no corriente			399.586	49.011	
Total del activo			330.680.953	183.688.974	

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

61

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Jun 30, 2016			Dic 31, 2015
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales:				
Proveedores	US\$ 2.271.957	15,04	34.091.512	9.676.702
	\$U 79.140.012	0,49	38.778.606	27.154.391
			72.870.118	36.831.093
Cheques diferidos	US\$ 6.074.927	0,49	2.976.714	8.987.989
	\$U 894.267	15,04	13.405.062	577.847
			16.381.776	9.565.836
Provisión para gastos	US\$ 32.870	15,04	492.721	953.414
	\$U -	0,49	-	50.661
			492.721	1.004.075
Provisión para obras	US\$ 401.960	15,04	6.025.380	2.120.916
	\$U 55.513.110	0,49	27.201.424	4.950.099
			33.226.804	7.071.015
Seguros a pagar	US\$ 126.576	15,04	1.903.709	1.703.863
Fondo de reparo	US\$ 292.487	15,04	4.385.193	1.576.024
	\$U 24.710.190	0,49	12.107.993	5.721.948
			16.493.186	7.297.972
Deuda por permiso de construcción	\$U 35.188.263	0,49	17.242.249	21.978.955
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 15.794.790	15,04	237.553.649	205.964.067
Préstamos:				
Préstamos recibidos	US\$ 11.588.207	15,04	173.815.728	109.865.697
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 9.085.626	15,04	136.193.526	25.729.155
Obligaciones negociables	US\$ 699.039	15,04	10.513.544	27.311.236
Remuneraciones y cargas sociales:				
Sueldos a pagar	\$U 2.123.441	0,49	1.040.486	1.003.335
Cargas sociales a pagar	\$U 302.369	0,49	148.161	112.338
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.227.008	0,49	601.234	374.035
Pasivos por impuestos:				
Impuesto a las Ganancias a pagar	\$U 248.437	0,49	121.734	43.815
Otras cargas fiscales:				
Plan de pagos impuestos municipales	US\$ 1.092.810	15,04	16.435.860	-
Provisión Impuesto al Patrimonio	\$U 9.806.245	0,49	4.805.060	-
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 3.283.055	0,49	1.608.697	721.192
Otras cuentas por pagar:				
Acreeedores varios	US\$ 540.959	15,04	8.136.027	2.584.383
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.000	15,04	18.048.008	9.128.007
Total pasivo corriente			767.632.277	468.290.069

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

PASIVO	Jun 30, 2016			Dic 31, 2015	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Deuda por permiso de construcción	\$U	18.651.351	0,49	9.139.162	8.780.560
Otras cargas fiscales:					
Plan de pagos impuestos municipales	US\$	91.067	15,04	1.369.655	-
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	2.400.000	15,04	36.096.000	46.944.000
Total del pasivo no corriente				46.604.817	55.724.560
Total del pasivo				814.237.094	524.014.629

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

Nota 39. Propiedades de inversión en construcción

Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la 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, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participa en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,36% del total. (Ver Nota 31.9).

Finalmente, los compradores podrán ceder la totalidad de sus derechos y obligaciones 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.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015, las propiedades de inversión en construcción totalizan \$ 33.982.479 y \$ 34.326.685, respectivamente.

Nota 40. 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 junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	89.239.777	102.131.520	3.005.378	194.376.675
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	20.240.168	-	20.240.168
Otros créditos	-	331.644.089	-	331.644.089
Créditos con partes relacionadas	-	14.081.642	-	14.081.642
Totales activos al 30 de junio de 2016	89.239.777	468.097.419	3.005.378	560.342.574

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

63

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	520.419.181	520.419.181
Préstamos	441.339	649.562.927	650.004.266
Deudas con partes relacionadas	-	35.418.353	35.418.353
Otras cuentas por pagar	-	69.454.168	69.454.168
Totales pasivos al 30 de junio de 2016	441.339	1.274.854.629	1.275.295.968

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	73.127.690	19.361.250	2.584.383	95.073.323
Créditos por ventas	-	31.119.108	-	31.119.108
Otros créditos	-	266.354.607	-	266.354.607
Créditos con partes relacionadas	-	7.952.268	-	7.952.268
Totales activos al 31 de diciembre de 2015	73.127.690	324.787.233	2.584.383	400.499.306

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	424.481.742	424.481.742
Préstamos	276.076	450.479.346	450.755.422
Deudas con partes relacionadas	-	35.418.354	35.418.354
Otras cuentas por pagar	-	59.372.160	59.372.160
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2015	276.076	969.751.602	970.027.678

A. Instrumentos financieros por categoría

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 deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

B. Determinación del valor razonable

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

64

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Determinación de valores razonables (continuación)

B. Determinación del valor razonable (continuación)

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos (continuación):

- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección de la Sociedad.

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	89.239.777	-	-	89.239.777
Totales al 30 de junio de 2016	89.239.777	-	-	89.239.777
Pasivos				
Otros pasivos financieros	441.339	-	-	441.339
Totales al 30 de junio de 2016	441.339	-	-	441.339

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	73.127.690	-	-	73.127.690
Totales al 31 de diciembre de 2015	73.127.690	-	-	73.127.690
Pasivos				
Otros pasivos financieros	276.076	-	-	276.076
Totales al 31 de diciembre de 2015	276.076	-	-	276.076

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 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	Nota 32
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 38
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 26

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

65

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Plan de opciones

Las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fecha 30 de octubre de 2009, 20 de diciembre de 2011, 30 de abril de 2014 y 16 de abril de 2016, resolvieron establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y empleados de alto rango actuales y futuros de la Sociedad. De acuerdo con las resoluciones de los accionistas, las Opciones de Compra darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al 7% del capital social actual (esto es, 70.349.485 acciones), 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 10 de noviembre de 2011 y 11 de diciembre de 2012 el Directorio de la Sociedad aprobó el Plan de Incentivo mediante el otorgamiento de opciones sobre acciones de la Sociedad para ejecutivos y empleados de la Sociedad en el marco de lo resuelto por las Asambleas de Accionistas mencionadas anteriormente. Los principales aspectos y condiciones del Plan son, entre otros:

- (i) **Objetivo:** Atraer y retener los servicios de ejecutivos y empleados de excepcional competencia y proporcionarles un incentivo para incrementar sus esfuerzos en representación de TGLT;
- (ii) **Administración del Plan:** El plan será administrado por un Comité de Compensación, con amplios poderes para determinar los términos y condiciones finales de los documentos que implementen el plan y quiénes serán los beneficiarios del mismo;
- (iii) **Beneficiarios:** empleados de alto rango de la Sociedad;
- (iv) **Acciones sujetas al plan:** las acciones sujetas al plan no podrán exceder, en total, el siete por ciento (7%) de las acciones ordinarias de la Sociedad luego de haber dado efecto a la emisión de las acciones sujetas al plan (post-dilución);
- (v) **Ejercibilidad (o “vesting” según su forma conocida en inglés) y percepción del beneficio:** cada opción podrá ser ejercida en la fecha que el Comité de Compensación determine, conforme se especifica en el Acuerdo de Opción respectivo, la que en ningún caso podrá ser superior a los diez años desde la fecha de otorgamiento. Salvo disposición en contrario, la opción se adquirirá y será ejercible con respecto a las acciones sujetas a opción a razón de un cuarto (1/4) por año hasta el cuarto aniversario de la fecha de otorgamiento;
- (vi) **Forma de pago del precio:** El pago del precio de las acciones deberá realizarse en efectivo y en Pesos argentinos. Se estipula que la emisión de las acciones sujetas a opción estará condicionada a la entrega a la Sociedad por parte del beneficiario del plan, el pago pleno del precio de la opción; y
- (vii) **Inmovilización:** las acciones que se suscriban como consecuencia del plan no podrán ser vendidas, transferidas, o enajenadas por sus titulares, hasta 180 días posteriores a la fecha de su suscripción.

El plan será administrado por el Comité de Compensación cuyos miembros son Federico Nicolás Weil, Darío Ezequiel Lizzano y Ralph Faden Reynolds, que serán responsables de determinar los términos y condiciones finales de los documentos que implementen el plan y quiénes serán los beneficiarios del mismo.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Comité de Compensación no ha otorgado ninguna opción de acuerdo a este plan, debido a que los procedimientos para obtener el consentimiento requerido de la CNV (No. Exp. 2074/13) para dicha emisión no se han completado.

El 14 de abril de 2016, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria aprobó la emisión de opciones adicionales de acciones por hasta un 5% del número de acciones a ser emitidas como resultado de la ampliación del capital aprobado en dicha Asamblea (ver Nota 44 a los Estados financieros consolidados), a ser otorgadas a gerentes y empleados de la Sociedad. En dicha Asamblea de Accionistas, los accionistas delegaron la determinación de los términos y condiciones para la emisión de dicha opción accionaria al Directorio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

66

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 43. Política contable sobre el reconocimiento de Alquileres

La adquisición de la propiedad de Astor San Telmo fue realizada con el objetivo de desarrollar un complejo residencial en la mayor parte del área, mientras que una pequeña parte de ella representa una propiedad de inversión que genera ingresos por alquileres. Las condiciones del contrato de alquiler existente que nos fue transferido, se encuentra valuado a valor razonable. Este contrato de alquiler es reconocido de acuerdo a lo establecido en el párrafo 50 de la NIC 17, en línea recta sobre el período de duración del contrato cuyo vencimiento operará en abril de 2018. Hemos registrado estos ingresos por alquileres en el rubro "Otros ingresos y egresos, netos", considerando que dicho contrato de alquiler no es un ingreso recurrente en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad como desarrollador de real estate residencial.

Nota 44. Disposiciones de la Asamblea

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, los accionistas aprobaron una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, considerando el contexto actual de la Sociedad y de los mercados de capitales. El aumento aprobado fue por hasta la suma de valor nominal \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$ 415.349.485, mediante la emisión de hasta 345.000.000 acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción, las que serán ofrecidas en suscripción pública en el país y/o en el exterior. Es decir que el precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es, el valor nominal de cada acción más su correspondiente prima de emisión, será determinado por el Directorio o por un funcionario de la Sociedad en quien el Directorio delegará esa facultad, dentro del rango de prima de emisión antes indicado. A consecuencia de este aumento de capital, los accionistas aprobaron la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las nuevas acciones a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades para aquellas sociedades que hacen oferta pública de acciones. La Dirección considera que, si se completa exitosamente, esta ampliación de capital resultarán un incremento del capital de trabajo y un mejoramiento de la situación patrimonial de la Sociedad, reduciendo asimismo la dependencia de endeudamiento externo que conlleva elevados costos financieros.

También se aprobó en dicha Asamblea una reforma de los Artículos Cuarto (Objeto), Quinto (Capital), Séptimo (Administración y Representación), Noveno (Facultades del Directorio), Décimo (Fiscalización), Décimo Primero (Asambleas), Décimo Segundo (Comité de Auditoría), Décimo Tercero (Cierre de ejercicio) y Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación) del Estatuto Social, con el objeto principal de adaptar el mismo para encarar nuevo plan de desarrollo y crecimiento de la Sociedad, según lo mencionado en la Reseña Informativa.

Dichas modificaciones se encuentran pendientes de aprobación por parte de los organismos de contralor.

Nota 45. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2016, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 9 de agosto de 2016.

Nota 46. Hechos posteriores

A continuación se resumen los hechos posteriores al 30 de junio de 2016 significativos:

- Con fecha 20 de julio de 2016 se realizó la subasta de las Obligaciones Negociables Clase XII. El monto emitido fue de \$ 96.666.666 a una Tasa Badlar + 600 puntos básicos, con la salvedad de que para los primeros tres meses, la ON devenga una tasa nominal anual mínima de 32%. El vencimiento operará en un único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación. La calificación fue de "BBB" en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR. Los fondos han ingresado a la Sociedad el día 22 de julio de 2016.
- El día 1° de julio de 2016, el Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional de San Isidro N°1 dispuso la clausura preventiva de las instalaciones correspondientes al emprendimiento denominado Venice, (desarrollado por Marina Río Luján S.A.) con el fin de garantizar la paralización de las obras ejecutadas en dicho emprendimiento. Asimismo, ordenó al Organismo Provincial de

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

67

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 46. Hechos posteriores (continuación)

Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires (“OPDS”) que evalúe el impacto ambiental y que luego ponga en conocimiento del Tribunal dicho dictamen, para que se analice el cese de la medida precautoria dispuesta.

Venice cuenta con todos los trámites administrativos aprobados ante la Municipalidad de Tigre, autoridad que no sólo se expidió favorablemente con respecto al emprendimiento (y en especial con relación al estudio de Impacto Ambiental), sino que además asumió expresamente la competencia para dictar todos los actos administrativos necesarios para ejecutar y finalizar las obras. Por su parte, la OPDS no comunicó a Marina Río Luján S.A. que la aprobación del impacto ambiental no era competencia del Municipio, sino de la Provincia de Buenos Aires. Ello, pese a que se realizaron diversas presentaciones ante la OPDS, ésta tenía conocimiento de la existencia del emprendimiento Venice.

El 4 de julio del 2016, Marina Río Luján S.A. ha realizado las gestiones administrativas pertinentes ante la OPDS, solicitando que se autorice a continuar con algunas obras. El 6 de julio del 2016 se presentó ante el Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional de San Isidro Nº1 un recurso de reposición y apelación solicitando la modificación y/o morigeración de la medida cautelar dispuesta, de manera tal que se levante parcialmente la clausura y se permita la ejecución de las obras. EL 25 de julio del 2016 se rechazó el recurso de reposición y nuestra apelación respecto a la interpretación de la legislación aplicable en la materia, ha quedado sometida la decisión que habrá de adoptar la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín.

Paralelamente se han iniciado los trámites administrativos correspondientes a fin de obtener la aprobación de la Evaluación del Impacto Ambiental (“EIA”) por parte del OPDS de manera de cumplir con la disposición del Juzgado Federal antes referido.

La Dirección de la Sociedad considera que se logrará la reactivación de la obra Venice en el corto plazo y que la suspensión descripta anteriormente no afectará los planes de negocio.

- Con fecha 8 de agosto de 2016, se ha firmado la escritura correspondiente al terreno, en donde se desarrollará el emprendimiento “Astor San Telmo”.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2016, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

68

Ignacio Arrieta
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



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2016

(Por el período de seis meses)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	20.071.166	15.412.315
Créditos por ventas	6	3.640.519	3.680.538
Otros créditos	7	75.050.693	85.146.680
Créditos con partes relacionadas	31	45.312.157	34.740.600
Inventarios	8	1.476.929.186	1.216.262.086
Total del activo corriente		1.621.003.721	1.355.242.219
Activo no corriente			
Otros créditos	7	12.300	12.300
Créditos con partes relacionadas	31	139.388.228	90.661.810
Propiedades de inversión en construcción		33.982.479	34.326.685
Propiedades, planta y equipo	9	4.899.288	5.979.448
Activos intangibles	10	927.938	934.996
Activos por impuestos	11	260.083.569	212.488.057
Inversiones permanentes	12	272.776.641	273.638.636
Total del activo no corriente		712.070.443	618.041.932
Total del activo		2.333.074.164	1.973.284.151
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	15	294.552.204	264.377.764
Préstamos	16	167.089.146	198.632.130
Remuneraciones y cargas sociales	17	10.657.228	17.092.825
Pasivos por impuestos	18	5.383.420	3.851.361
Otras cargas fiscales	19	30.389.734	12.845.707
Deudas con partes relacionadas	31	537.864.665	394.655.055
Anticipos de clientes	20	750.653.644	510.019.039
Otras cuentas por pagar	21	28.983.765	11.712.390
Total del pasivo corriente		1.825.573.806	1.413.186.271
Pasivo no corriente			
Préstamos	16	104.631.842	58.717.680
Pasivo por Impuesto Diferido	22	173.509.865	155.119.006
Otras cargas fiscales	19	1.369.655	-
Deudas con partes relacionadas	31	101.812.553	127.192.300
Otras cuentas por pagar	21	40.371.534	46.944.000
Total del pasivo no corriente		421.695.449	387.972.986
Total del pasivo		2.247.269.255	1.801.159.257
PATRIMONIO NETO		85.804.909	172.124.894
Total del patrimonio neto y del pasivo		2.333.074.164	1.973.284.151

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

70

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	24	59.095.321	40.029.157	43.359.144	37.509.680
Costo de las actividades ordinarias	25	(44.097.337)	(29.862.049)	(36.474.208)	(29.358.154)
Resultado bruto		14.997.984	10.167.108	6.884.936	8.151.526
Gastos de comercialización	26	(20.305.840)	(10.992.043)	(11.311.191)	(6.175.906)
Gastos de administración	27	(37.432.873)	(23.904.012)	(22.130.937)	(12.028.334)
Resultado operativo		(42.740.729)	(24.728.947)	(26.557.192)	(10.052.714)
Resultado de inversiones permanentes		(25.353.911)	8.917.143	(18.473.372)	8.999.286
Otros gastos	10	(197.159)	(142.002)	(104.102)	(83.618)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(9.116.229)	4.733.859	(1.196.358)	1.021.045
Ingresos financieros	28	5.730.942	8.474.651	3.455.540	2.494.288
Costos financieros	28	(32.344.279)	(6.540.764)	(17.696.033)	(4.155.245)
Otros ingresos y egresos, netos	29	6.333.007	(1.937.419)	4.857.194	(1.950.860)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(97.688.358)	(11.223.479)	(55.714.323)	(3.727.818)
Impuesto a las Ganancias	30	22.584.501	6.136.239	11.305.618	3.833.234
Resultado del período		(75.103.857)	(5.087.240)	(44.408.705)	105.416
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(11.216.128)	(1.669.097)	(2.459.857)	(1.062.717)
Total Otro resultado integral		(11.216.128)	(1.669.097)	(2.459.857)	(1.062.717)
Resultado integral total del período		(86.319.985)	(6.756.337)	(46.868.562)	(957.301)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(1,07)	(0,07)	(0,63)	0.001
Diluido		(1,07)	(0,07)	(0,63)	0.001

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

71

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894
Absorción de resultados no asignados (1)	-	(254.858.965)	(2.571.110)	(257.430.075)	-	(4.000)	257.434.075	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(75.103.857)	(75.103.857)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(11.216.128)	-	-	(11.216.128)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(11.216.128)	-	(75.103.857)	(86.319.985)
Saldos al 30 de junio de 2016	70.349.485	123.349.809	-	193.699.294	(32.790.528)	-	(75.103.857)	85.804.909

(1) Dispuesto por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(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	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.087.240)	(5.087.240)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	-	(1.669.097)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	(5.087.240)	(6.756.337)
Saldos al 30 de junio de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(2.419.952)	4.000	(217.444.486)	231.268.931

(1) Aplicación de reservas aprobada por la Asamblea Ordinaria de fecha 30 de abril de 2015.

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

73

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Actividades de operación		
Resultado del período	(75.103.857)	(5.087.240)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(22.584.501)	(6.136.239)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	626.650	461.154
Amortizaciones activos intangibles	197.159	142.002
Resultado de inversiones permanentes	25.353.911	(8.917.143)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(3.729.621)	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	40.019	1.486.704
Otros créditos	15.903.757	(19.652.931)
Créditos con partes relacionadas	(59.297.975)	(13.968.017)
Inventarios	(260.667.100)	(98.383.290)
Activos y pasivos por impuestos	(2.194.554)	7.133.602
Deudas comerciales	30.174.440	25.358.400
Remuneraciones y cargas sociales	(6.435.597)	(4.388.732)
Otras cargas fiscales	18.913.682	317.610
Deudas con partes relacionadas	82.121.819	9.675.175
Anticipos de clientes	240.634.605	98.574.856
Otras cuentas por pagar	10.698.909	(1.892.171)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(2.893.539)	(2.071.441)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación	(8.241.793)	(17.347.701)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(420.995)	(117.431)
Propiedades de inversión en construcción	344.206	-
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.159.719)	(513.070)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	535.080	-
Pagos por compras de activos intangibles	(190.101)	(193.309)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión	(1.891.529)	(823.810)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 14)	14.371.178	42.219.350
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación	14.371.178	42.219.350
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	4.237.856	24.047.839
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12.827.932	32.550.622
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5)	17.065.788	56.598.461

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

74

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 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 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. El día 29 de septiembre de 2015, TGLT ha iniciado los tramites pertinentes para la cancelación de su programa de BDR nivel II y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa Brasil, y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBovespa, trámite que ha sido ratificado con fecha 7 de julio de 2016.

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2016, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la 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

Los estados financieros individuales condensados intermedios han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

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, en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla.

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 (RT 26). 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 precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2015, 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.

75

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)

Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), según lo establecido en el Título IV, Capítulo I, Sección I, artículo b.1) de las Normas de la CNV ("N.T. 2013") aprobadas por Resolución General N° 622/13 estableció la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y sus modificatorias, que adoptan las NIIF, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública.

Los estados financieros individuales condensados intermedios han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" ("NIC 34"), emitido por el IASB.

Los mismos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015, preparados sobre la base de la RT 26 y emitidos el 8 de marzo de 2016. Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2016 y terminado el 30 de junio de 2016. 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 2015, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2016, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 9 de agosto de 2016.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Caja		74.000	4.000
Bancos en moneda nacional		152.258	308.842
Bancos en moneda extranjera	35	587.316	1.373.475
Valores a depositar		9.678.621	43.999
Plazos fijos en moneda extranjera	35	3.005.378	2.584.383
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	35	3.734.993	6.051.016
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	35	2.838.600	5.046.600
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		20.071.166	15.412.315

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo (EFE), el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	20.071.166	58.378.402
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(3.005.378)	(1.779.941)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	17.065.788	56.598.461

76

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		243.206	411.232
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	5.723	4.956
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		3.306.301	3.264.350
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	85.289	-
Total Créditos por ventas		3.640.519	3.680.538

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
0 a 3 meses	3.640.519	2.234.146
3 a 6 meses	-	1.446.392
Total	3.640.519	3.680.538

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto al Valor Agregado		6.354.403	21.913.827
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.010.895	3.354.999
Seguros a devengar en moneda nacional		45.351	26.798
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	467.525	744.123
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		18.922.110	32.449.124
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	35	448.200	388.200
Anticipos por compra de inmuebles		22.009.200	19.673.033
Gastos a rendir		223.725	569.741
Crédito a cobrar por venta de Propiedad, planta y equipo		5.811.660	-
Gastos a recuperar		5.868.210	3.406.350
Gastos a recuperar por expensas		2.655.588	839.124
Cheques rechazados a cobrar		18.200	18.200
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	672.300	582.300
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		65.940	-
Fondo de equipamiento a cobraren moneda extranjera	35	1.699.508	-
Fondo operativo a cobrar		4.236	-
Diversos		6.773.642	1.180.861
Subtotal Otros créditos – Corrientes		75.050.693	85.146.680
No corrientes			
Depósitos en garantía		12.300	12.300
Subtotal Otros créditos – No corrientes		12.300	12.300
Total Otros créditos		75.062.993	85.158.980

77

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Astor Palermo – Unidades terminadas	379.837.515	292.689.918
Astor Caballito	118.835.293	115.429.796
Astor Núñez	417.478.153	354.453.825
Metra Puerto Norte	269.783.496	209.204.205
Proa	217.844.262	174.921.419
Metra Devoto	68.999.549	67.656.250
Otros proyectos	4.150.918	1.906.673
Total Inventarios	1.476.929.186	1.216.262.086

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2016	974.182	1.363.128	1.070.936	353.478	7.813.306	2.732.142	14.307.172
Adquisiciones	175.659	130.459	-	-	1.853.601	-	2.159.719
Disminuciones	-	-	-	(353.478)	-	(2.639.177)	(2.992.655)
Total	1.149.841	1.493.587	1.070.936	-	9.666.907	92.965	13.474.236
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2016	(410.353)	(980.923)	(856.289)	(206.261)	(5.776.982)	(96.916)	(8.327.724)
Depreciaciones	(52.986)	(98.797)	(45.547)	(58.913)	(348.861)	(21.546)	(626.650)
Disminuciones	-	-	-	265.174	-	114.252	379.426
Total	(463.339)	(1.079.720)	(901.836)	-	(6.125.843)	(4.210)	(8.574.948)
Valor residual al 30 de junio de 2016	686.502	413.867	169.100	-	3.541.064	88.755	4.899.288

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2015	809.623	1.037.753	853.656	334.998	5.907.483	2.732.142	11.675.655
Adquisiciones	164.559	325.375	217.280	18.480	1.905.823	-	2.631.517
Total	974.182	1.363.128	1.070.936	353.478	7.813.306	2.732.142	14.307.172
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2015	(318.256)	(867.907)	(793.865)	(93.055)	(4.416.825)	(44.053)	(6.533.961)
Depreciaciones	(92.097)	(113.016)	(62.424)	(113.206)	(1.360.157)	(52.863)	(1.793.763)
Total	(410.353)	(980.923)	(856.289)	(206.261)	(5.776.982)	(96.916)	(8.327.724)
Valor residual al 31 de diciembre de 2015	563.829	382.205	214.647	147.217	2.036.324	2.635.226	5.979.448

78

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	257.639	2.470.059	15.071	2.742.769
Adquisiciones	-	190.101	-	190.101
Total	257.639	2.660.160	15.071	2.932.870
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(222.604)	(1.576.899)	(8.270)	(1.807.773)
Amortizaciones	(7.785)	(188.668)	(706)	(197.159)
Total	(230.389)	(1.765.567)	(8.976)	(2.004.932)
Valor residual al 30 de junio de 2016	27.250	894.593	6.095	927.938

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	210.925	2.005.723	15.071	2.231.719
Adquisiciones	46.714	464.336	-	511.050
Total	257.639	2.470.059	15.071	2.742.769
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(210.925)	(1.273.885)	(6.859)	(1.491.669)
Amortizaciones	(11.679)	(303.014)	(1.411)	(316.104)
Total	(222.604)	(1.576.899)	(8.270)	(1.807.773)
Valor residual al 31 de diciembre de 2015	35.035	893.160	6.801	934.996

Nota 11. Activos por impuestos

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	37.522.155	31.376.689
Quebranto fiscal de fuente nacional	222.561.414	181.111.368
Total Activos por Impuestos	260.083.569	212.488.057

(*) Ver pasivo neto por Impuesto Diferido por \$ 173.509.865 en Nota 30.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2016 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

	Pesos
Año	2016
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.748
2019	60.744.599
2020	65.825.712
2021	46.580.355
Total	222.561.414

79

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. La Dirección de la Sociedad considera de acuerdo a sus proyecciones, que en el presente ejercicio se cumplirán con los objetivos de finalización de la comercialización y entrega de los proyectos Forum Alcorta y Astor Palermo y de la mayor parte del Astor Núñez, generando resultados impositivos suficientes para absorber los activos impositivos con fechas prescripción entre los años 2016 y 2018, para lo cual además planifica la fusión legal e impositiva entre la Sociedad y su subsidiaria Canfot S.A.

TGLT realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Canfot S.A.			
Inversiones	13	133.431.419	131.238.962
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		212.830.626	210.638.169
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	27.842.283	30.859.070
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		49.329.695	52.346.482
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
Sitia S.A.			
Inversiones	13	57.335	95.000
		57.335	95.000
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones (1)	31	-	-
		-	-
Total Inversiones permanentes		272.776.641	273.638.636

(1) Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

80

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta
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 JUNIO DE 2016 PRESENTADAS 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						
		Jun 30, 2016	Dic 31, 2015	Según el último estado contable emitido (1)						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	133.431.419	131.238.962	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2016	53.013.275	(38.148.651)	155.158.543	91,67%
Marina Río Luján S.A.	\$100 de 1 voto c/u	27.842.283	30.859.070	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2016	2.417.800	(2.146.958)	5.290.045	49,99%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	57.335	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2016	100.000	(39.647)	60.353	95,00%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$\$U de 1 voto c/u (4)	(101.812.553)	(66.104.509)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2016	18.778.236	(35.945.743)	(102.701.409)	100,00%
Totales		59.518.484	96.088.523							

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

(2) Expuesto en “Deudas con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$\$U: pesos uruguayos.

81

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual al 30 de junio de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Proveedores en moneda nacional		6.491.311	13.788.200
Proveedores en moneda extranjera	35	2.086.333	592.769
Provisión para gastos		760.751	993.922
Provisión para obras		22.576.051	12.420.785
Cheques diferidos		17.446.135	24.489.452
Seguros a pagar en moneda nacional		192.707	43.744
Seguros a pagar en moneda extranjera	35	864.702	1.424.833
Fondo de reparo		6.580.565	4.659.992
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	35	237.553.649	205.964.067
Total Deudas comerciales		294.552.204	264.377.764

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		51.750.331	42.503.882
Adelantos en cuenta corriente		46.808.764	23.349.114
Obligaciones negociables en moneda nacional		58.016.507	105.467.898
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	10.513.544	27.311.236
Subtotal Préstamos – Corrientes		167.089.146	198.632.130
No corrientes			
Obligaciones Negociables en moneda nacional		104.631.842	58.717.680
Subtotal Préstamos – No Corrientes		104.631.842	58.717.680
Total Préstamos		271.720.988	257.349.810

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos y financiacines:

POR EL PERÍODO / EJERCICIO	6 MESES	12 MESES
	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Saldos al inicio	257.349.810	222.956.316
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	79.544.884	168.393.604
Intereses devengados	37.740.176	54.002.662
Efectos de la variación del tipo de cambio	2.540.633	10.891.077
Adelantos en cuenta corriente	23.459.650	10.948.001
Pagos de capital	(93.456.450)	(70.213.391)
Pagos de intereses	(35.770.738)	(57.435.821)
Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisión	313.023	(82.192.638)
Saldos al cierre	271.720.988	257.349.810

Ver detalle de préstamos en Nota 14 a los estados financieros consolidados.

Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Sueldos a pagar	5.713.690	10.008.313
Cargas sociales a pagar	3.031.175	3.926.111
Provisión para vacaciones	1.614.459	2.594.446
Provisión para honorarios al Directorio	327.905	563.955
Anticipos al personal	(30.001)	-
Total Remuneraciones y cargas sociales	10.657.228	17.092.825

Nota 18. Pasivos por impuestos

Corriente	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.383.420	3.851.361
Total Pasivos por impuestos	5.383.420	3.851.361

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales

		Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Corrientes			
Retenciones y percepciones a depositar		1.686.310	1.041.473
Impuesto sobre los Bienes Personales		731.488	750.650
Impuesto a los sellos		9.924.492	9.890.715
Impuestos provinciales		31.560	-
Impuestos municipales		1.495.663	1.162.869
Plan de pagos impuestos municipales en moneda extranjera	35	16.435.860	-
Impuesto a los Ingresos Brutos - Saldo a pagar		84.361	-
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		30.389.734	12.845.707
No corrientes			
Plan de pagos impuestos municipales en moneda extranjera	35	1.369.655	-
Subtotal Otras cargas fiscales – No Corrientes		1.369.655	-
Total Otras cargas fiscales		31.759.389	12.845.707

Nota 20. Anticipos de clientes

		Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Cobros anticipados		796.488.669	535.684.516
Fondo de equipamiento		13.049.848	12.303.994
Fondo operativo		1.202.377	1.174.853
Impuesto al Valor Agregado		(60.087.250)	(39.144.324)
Total Anticipos de clientes		750.653.644	510.019.039

Nota 21. Otras cuentas por pagar

		Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	35	18.048.008	9.128.007
Acreedores varios en moneda extranjera	35	8.136.027	2.584.383
Otros pasivos		2.799.730	-
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		28.983.765	11.712.390
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	35	36.096.000	46.944.000
Acreedores varios en moneda extranjera	35	4.275.534	-
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		40.371.534	46.944.000
Total Otras cuentas por pagar		69.355.299	58.656.390

Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido

	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto Diferido	30	173.509.865	155.119.006
Total Pasivo por Impuesto Diferido		173.509.865	155.119.006

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Capital social

El capital social emitido suscrito e integrado de la Sociedad está compuesto por:

	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485

La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 20 a los estados financieros consolidados.

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Ingresos por entregas de bienes	47.470.873	34.608.491	41.324.499	34.608.491
Ingresos por servicios prestados	11.624.448	5.420.666	2.034.645	2.901.189
Total Ingresos por actividades ordinarias	59.095.321	40.029.157	43.359.144	37.509.680

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	292.689.918	-	290.817.288	-
Más:				
Costo activado en el período	128.920.043	477.304.822	125.087.503	477.304.822
Costos de los servicios prestados	2.324.891	1.084.133	406.932	580.238
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(379.837.515)	(448.526.906)	(379.837.515)	(448.526.906)
Total Costo de las actividades ordinarias	44.097.337	29.862.049	36.474.208	29.358.154

85

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Sueldos y cargas sociales	3.545.254	2.927.011	2.614.151	1.424.914
Otros gastos del personal	191.148	146.395	70.716	67.791
Alquileres y expensas	509.561	1.238.604	235.470	1.107.468
Honorarios profesionales	748.823	582.000	398.000	510.000
Impuestos, tasas y contribuciones	1.278.505	663.966	800.734	572.361
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	348.861	277.151	174.430	93.346
Movilidad y viáticos	242.655	55.154	193.959	34.919
Gastos de computación y servicios	439.121	171.544	204.125	104.535
Gastos de ventas	8.147.306	1.271.568	3.989.398	525.907
Gastos de publicidad	3.277.129	3.456.605	1.448.682	1.612.418
Gastos de oficina	185.830	154.981	80.090	103.851
Gastos de consorcio	1.263.932	-	1.063.941	-
Gastos de postventa	11.765	-	11.765	-
Seguros	115.950	-	25.730	-
Gastos generales	-	47.064	-	18.396
Total Gastos de comercialización	20.305.840	10.992.043	11.311.191	6.175.906

Nota 27. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Sueldos y cargas sociales	23.480.589	16.491.715	13.942.425	8.244.130
Otros gastos del personal	764.599	601.899	361.413	278.722
Alquileres y expensas	2.038.248	301.255	1.120.639	(237.908)
Honorarios profesionales	3.058.866	2.829.648	1.827.081	1.597.955
Honorarios al Directorio	1.450.705	322.260	711.925	161.130
Honorarios a la Sindicatura	468.200	345.105	198.200	277.342
Impuestos, tasas y contribuciones	211.153	258.267	121.263	(48.919)
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	277.789	184.003	142.224	97.638
Movilidad y viáticos	970.621	226.762	807.597	143.564
Gastos de computación y servicios	1.756.488	705.297	969.764	429.789
Gastos de oferta pública	678.232	365.989	431.225	273.742
Gastos de oficina	764.119	637.201	410.122	426.982
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	648.517	-	648.517	-
Seguros	864.747	622.611	438.542	384.167
Donaciones	-	12.000	-	-
Total Gastos de administración	37.432.873	23.904.012	22.130.937	12.028.334

86

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Resultado financieros

	Ganancia/ (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	30 Jun ,2015
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	44.477.961	12.929.700	24.828.078	4.080.778
Egresos sobre diferencias cambiarias	(53.594.190)	(8.195.841)	(26.024.436)	(3.059.733)
Total Diferencias de cambio	(9.116.229)	4.733.859	(1.196.358)	1.021.045
Ingresos financieros				
Intereses	3.754.784	761.882	1.931.557	608.150
Resultado por venta de inversiones transitorias	572.879	6.126.308	232.752	272.513
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	1.403.279	1.586.461	1.421.231	1.613.625
Resultado generado por instrumentos financieros	-	-	(130.000)	-
Total Ingresos financieros	5.730.942	8.474.651	3.455.540	2.494.288
Costos financieros				
Intereses	(25.772.183)	(3.606.209)	(14.466.419)	(2.631.856)
Subtotal Intereses	(25.772.183)	(3.606.209)	(14.466.419)	(2.631.856)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(918.590)	(554.469)	(264.123)	(188.472)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.429.032)	(2.379.599)	(1.741.017)	(1.334.430)
Otros créditos incobrables	(44.772)	(487)	(44.772)	(487)
Resultado generado por instrumentos financieros	(1.179.702)	-	(1.179.702)	-
Subtotal Otros costos financieros	(6.572.096)	(2.934.555)	(3.229.614)	(1.523.389)
Total Costos financieros	(32.344.279)	(6.540.764)	(17.696.033)	(4.155.245)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Resultado por venta de P,PyE	3.729.621	-	3.729.621	-
Recupero de gastos	174.641	18.300	-	-
Acuerdos judiciales	-	(1.100.000)	-	(1.100.000)
Condonación de deuda	-	(712.860)	-	(712.860)
Alquileres ganados (1)	2.345.365	-	1.127.573	-
Rescisión de contratos	83.380	-	-	-
Cesión de contratos	-	(138.000)	-	(138.000)
Diversos	-	(4.859)	-	-
Total Otros ingresos y egresos, netos	6.333.007	(1.937.419)	4.857.194	(1.950.860)

(1) Ver Nota 27 de los Estados financieros consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 junio de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Impuesto a las Ganancias	41.450.046	18.608.236
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(18.390.859)	(12.471.997)
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(474.686)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	22.584.501	6.136.239

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Valuación Inversiones transitorias	(611.361)	(748.399)
Valuación moneda extranjera	(133.448.172)	(123.414.455)
Valuación inventarios	(2.964.388)	(2.667.400)
Costos financieros	(38.660.036)	(30.240.903)
Propiedad, planta y equipo	2.174.092	1.952.151
Saldos al cierre del período/ ejercicio	(173.509.865)	(155.119.006)

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:

	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	34.190.925	3.928.218
Intereses	(1.472.799)	(490.499)
Honorarios al Directorio	(485.872)	(99.666)
Resultado de inversiones permanentes	(12.799.514)	2.536.816
Diferencia de conversión	3.925.645	584.184
Amortización de marcas	(247)	(247)
Donaciones	-	(4.200)
Gastos varios no deducibles	(355.723)	(318.367)
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(474.686)	-
Defecto Provisión Impuesto a las Ganancias	56.772	-
Impuesto a las Ganancias	22.584.501	6.136.239

88

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A.		1.520.292	2.246.592
Marina Río Luján S.A.		110.193	351.715
FDB S.A.		1.716.783	1.066.641
Canfot S.A.		32.148	-
Accionistas personas físicas en moneda extranjera	35	85.502	74.056
		3.464.918	3.739.004
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.374.095	2.130.741
Otros accionistas		4.277.398	3.439.061
Canfot S.A.		15.985.043	15.562.594
Marina Río Lujan S.A.		7.465.113	9.657.449
FDB S.A.		221.331	211.751
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	35 y 1.2	11.524.259	-
		41.847.239	31.001.596
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes		45.312.157	34.740.600
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes			
OTROS CRÉDITOS			
FDB S.A.	1.1	45.593.998	38.634.491
TGLT Uruguay S.A.	1.1	91.817.431	52.027.319
Marina Río Luján S.A.	1.2	1.976.799	-
	35	139.388.228	90.661.810
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes		139.388.228	90.661.810
Total Créditos con partes relacionadas		184.700.385	125.402.410
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.353	35.418.354
		35.418.353	35.418.354
PRÉSTAMOS			
Canfot S.A.	2.1	15.435.350	-
Canfot S.A. en moneda extranjera	2.1 y 35	3.669.082	-
		19.104.432	-
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Alto Palermo S.A.		329.990.209	236.645.106
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
Directores		2.069.762	686.647
		392.347.561	297.619.343

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 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):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Canfot S.A.		29.645	29.645
Marina Río Luján S.A.		2.691.509	-
Canfot S.A. en moneda extranjera	35	8.943.383	6.202.483
FDB S.A. en moneda extranjera	35	79.329.782	55.385.230
		90.994.319	61.617.358
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		537.864.665	394.655.055
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes			
PRÉSTAMOS			
Canfot S.A.	2.1	-	18.474.042
Canfot S.A. en moneda extranjera	2.1 y 35	-	42.613.749
		-	61.087.791
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES			
TGLT Uruguay S.A.		101.812.553	66.104.509
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		101.812.553	127.192.300
Total Deudas con partes relacionadas		639.677.218	521.847.355

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

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Canfot S.A.	Préstamos otorgados	-	(11.750.000)
FDB S.A.	Préstamos otorgados	-	(6.663.301)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.000.000)	-
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	(29.400.000)	-
Canfot S.A.	Préstamos recibidos	26.187.500	-
Accionistas personas físicas	Cobros recibidos	-	39.774
AGL S.A.	Cobros recibidos	726.500	-
Canfot S.A.	Cobros recibidos	2.582.918	1.263.889
Directores	Cobros recibidos	1.600.440	-
FDB S.A.	Cobros recibidos	18.572.460	25.490.076
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	881.654	733.235
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	89.684	-
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados	(77.590)	-
Canfot S.A.	Pagos efectuados	(76.921.288)	(2.018.051)
FDB S.A.	Pagos efectuados	(4.157.981)	(4.012.800)
Otros accionistas	Pagos efectuados	(253.451)	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	Pagos efectuados	-	(177.623)
Canfot S.A.	Pagos efectuados por terceros	-	10.285
Marina Río Luján S.A.	Cesión de unidades funcionales a terceros	11.048.181	-
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por cesión de unidades funcionales	(7.065.153)	-
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por compra de unidades funcionales	-	(3.497.696)
		(69.186.126)	(582.212)

90

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 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, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia/(Pérdida)	
		Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Canfot S.A.	Servicios prestados	765.600	720.000
AGL S.A.	Servicios prestados	-	262.511
FDB S.A.	Servicios prestados	745.579	374.926
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	454.569	844.493
Canfot S.A.	Resultados financieros	(8.912.074)	(78.338)
FDB S.A.	Resultados financieros	(2.656.454)	5.401.850
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	11.446	3.934
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	386.154	-
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	10.479.797	-
Directores	Honorarios	(1.450.705)	(322.260)
Totales		(176.088)	7.207.116

1. Préstamos otorgados

1. 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. El vencimiento operará el 31 de diciembre del 2018. 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. Al 30 de junio de 2016, FDB S.A. solicitó y la Sociedad otorgó desembolsos por un total de US\$ 2.967.600 equivalentes a \$ 89.640.000.

A su vez, con fecha 2 de noviembre de 2015, TGLT Uruguay S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de hasta US\$ 6.000.000 el cual podrá ser pre-cancelable en cualquier momento. El vencimiento operará el 31 de diciembre del 2017. 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.

Al 30 de junio de 2016, TGLT Uruguay S.A. solicitó y la Sociedad otorgó desembolsos por un total de US\$ 6.000.000 equivalentes a \$ 44.037.144.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre 2015, el monto pendiente de cobro de dichos préstamos (capital e intereses) asciende a \$ 137.411.429 y \$ 90.661.810, respectivamente, y se expone dentro del rubro Créditos con partes relacionadas dentro del activo no corriente.

2. Con fecha 2 de marzo de 2016, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad por un monto de hasta US\$ 2.000.000, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto que desarrollara denominado "Venice". El capital desembolsado por la Sociedad devenga un interés compensatorio a una tasa nominal anual del 15%. Con fecha 9 de marzo de 2016, la Sociedad otorgó un primer desembolso por la suma de US\$ 650.618, venciendo la suma de US\$ 130.124 el 20 de mayo de 2017, US\$ 130.124 el 30 de abril de 2017, US\$ 128.810 el 15 de mayo de 2017, US\$ 130.124 el 14 de junio de 2017 y US\$ 131.436 el 14 de julio de 2017.

El 18 de abril de 2016 la Sociedad otorgó un segundo desembolso por US\$ 208.333 cuya fecha de vencimiento opera el 3 de marzo de 2017.

Al 30 de junio de 2016, el monto pendiente de cobro de dicho préstamo (capital e intereses) asciende a \$ 13.501.058, el cual se expone en el rubro Créditos con partes relacionadas corriente por \$ 11.524.259 y no corriente por \$ 1.976.799, no existiendo saldo que informa al 31 de diciembre de 2015.

91

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

2. Préstamos tomados y otorgados mutuamente

- Con fecha 22 de octubre de 2014 la Sociedad y Canfot S.A. celebraron un contrato de Cuenta Corriente Mercantil, en donde las partes se otorgan mutuamente líneas de créditos, mediante las cuales se realizaran desembolsos de dinero entre ellas, con la firma y envío de instrucción por escrito. Los montos acordados dentro de este contrato son: (a) hasta \$30.000.000 (la "Línea Pesos") y (b) hasta US\$ 1.000.000 (la "Línea Dólares"), en ambos casos en concepto de capital.

El 19 de febrero de 2016 las partes firmaron la extensión de los montos acordados en la carta oferta del 22 de octubre de 2014 llevándolos a: (a) hasta \$ 40.000.000 (la "Línea Pesos") y (b) hasta US\$ 4.500.000, en ambos casos en concepto de capital. Manteniendo las condiciones originales y siendo la nueva fecha de liquidación el 27 de enero de 2017.

Las sumas desembolsadas por cada parte bajo las Líneas de Crédito devengarán intereses compensatorios, que serán facturados trimestralmente, conforme al siguiente detalle: (i) La Línea Pesos devengará intereses compensatorios a una tasa equivalente a la Tasa BADLAR más trescientos puntos básicos nominal anual; y (ii) La Línea Dólares devengará intereses compensatorios a una tasa del ocho por ciento (8%) nominal anual.

Al 30 de junio de 2016 el monto pendiente de pago (capital más interés) correspondiente al préstamo en dólares y pesos asciende a \$ 3.669.082 y \$ 15.435.350, respectivamente, y se expone en el rubro "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo corriente. Al 31 de diciembre 2015 el monto pendiente de pago (capital más interés) correspondiente al préstamo en dólares y pesos asciende a \$ 42.6013.749 y \$ 18.474.042, respectivamente, y se expone en el rubro "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente

Nota 32. 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	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
Hasta 3 meses	50.154.779	8.027.404
De 3 a 6 meses	863.520	21.911.141
De 6 a 9 meses	5.131.197	8.721
De 9 a 12 meses	5.928.844	585.239
Más de 12 meses	399.484.097	303.162.167
Sin plazo establecido	61.925.029	93.017.113
Vencido		
Más de 12 meses	-	18.200
	523.487.466	426.729.985

92

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
Hasta 3 meses	188.222.616	120.040.674
De 3 a 6 meses	18.567.651	137.021.742
De 6 a 9 meses	92.572.685	11.531.784
De 9 a 12 meses	5.391.624	2.500.000
Más de 12 meses	421.695.449	387.972.986
Sin plazo establecido	377.818.025	333.593.268
Vencido		
Hasta 3 meses	-	578.706
De 3 a 6 meses	-	141.928
De 6 a 9 meses	-	139.787
	1.104.268.050	993.520.875

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2016	Dic 31, 2015
Devengan intereses	146.509.879	89.901.944
No devengan intereses	376.977.587	336.828.041
	523.487.466	426.729.985
Tasa promedio nominal anual:	6%	5%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	284.430.798	311.646.086
No devengan intereses	819.837.252	681.874.789
	1.104.268.050	993.520.875
Tasa promedio nominal anual:	28%	25%

Nota 33. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados.

Nota 34. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de junio de 2016 se encuentran detallados en la Nota 31 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2016			Dic 31, 2015	
	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\$	39.312	14,94	587.316	1.373.475
Plazos fijos	US\$	199.826	15,04	3.005.378	2.584.383
Fondos comunes de inversión	US\$	250.000	14,94	3.734.993	6.051.016
Bonos y títulos públicos	US\$	190.000	14,94	2.838.600	5.046.600
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	383	14,94	5.723	4.956
Deudores por ventas de unidades	US\$	5.709	14,94	85.289	-
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$	31.294	14,94	467.525	744.123
Anticipo a proveedores de obra	US\$	30.000	14,94	448.200	388.200
Depósitos en garantía	US\$	45.000	14,94	672.300	582.300
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	113.756	14,94	1.699.508	-
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	5.723	14,94	85.502	74.056
Otros créditos	US\$	771.369	14,94	11.524.259	-
Total del activo corriente				25.154.593	16.849.109
Activo no corriente					
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$	9.329.868	14,94	139.388.228	90.661.810
Total del activo no corriente				139.388.228	90.661.810
Total del activo				164.542.821	107.510.919

94

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Jun 30, 2016			Dic 31, 2015	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 138.719	15,04	2.086.333	592.769	
Seguros a pagar	US\$ 57.493	15,04	864.702	1.424.833	
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 15.794.790	15,04	237.553.649	205.964.067	
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 699.039	15,04	10.513.544	27.311.236	
Otras cargas fiscales:					
Plan de pagos impuestos municipales	US\$ 1.092.810	15,04	16.435.860	-	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 243.955	15,04	3.669.082	-	
Otras cuentas por pagar	US\$ 5.869.226	15,04	88.273.165	61.587.713	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.000	15,04	18.048.008	9.128.007	
Acreeedores varios	US\$ 540.959	15,04	8.136.027	2.584.383	
Total del pasivo corriente			385.580.370	308.593.008	
Pasivo no corriente					
Otras cargas fiscales:					
Plan de pagos impuestos municipales	US\$ 91.067	15,04	1.369.655	-	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ -	15,04	-	42.613.749	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 2.400.000	15,04	36.096.000	46.944.000	
Acreeedores varios	US\$ 284.278	15,04	4.275.534	-	
Total del pasivo no corriente			41.741.189	89.557.749	
Total del pasivo			427.321.559	398.150.757	

Nota 36. Reforma al Estatuto Social

Con fecha 25 de septiembre de 2015, mediante Asamblea General Extraordinaria, el Directorio de la Sociedad, aprobó la modificación de los artículos quinto (Capital), séptimo (Administración y Representación), décimo primero (Asambleas) y décimo segundo (Comité de Auditoría).

Estas modificaciones surgen del acuerdo con los nuevos accionistas e incluyen (i) la actualización del monto del capital social (artículo quinto), (ii) una adecuación y ampliación de las cuestiones que requieren mayoría agravada para su aprobación a nivel Directorio y la creación de un Comité de Compensación con la reglamentación de su funcionamiento (artículo séptimo), (iii) la incorporación de la posibilidad de que los accionistas puedan participar de las Asambleas a distancia según Art. 61 de la Ley 26.831 (artículo décimo primero) y (iv) adecuaciones menores en los artículos séptimo y décimo segundo.

Con fecha 14 de abril de 2016, mediante Asamblea General Extraordinaria, el Directorio de la Sociedad, aprobó la modificación del Estatuto, dichos cambios han sido mencionados en la Nota 44 de los presentes estados consolidados.

Las modificaciones expuestas se encuentran, a la fecha de los presentes estados financieros, pendientes de inscripción ante la IGJ.

95

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Capital de trabajo negativo

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 204.570.085.

Los Accionistas le han manifestado al Directorio sus intenciones y los planes para cubrir las necesidades de capital de trabajo. La Dirección considera que los fondos recibidos y a recibir en forma subsecuente al 30 de junio de 2016, serán suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo y que los planes de negocio junto con el apoyo de los accionistas permitirán revertir dicha situación.

Nota 38. 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 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 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

Nota 39. Disposiciones de la Asamblea

Ver Nota 44 a los estados financieros consolidados.

Nota 40. Hechos posteriores

Con fecha 20 de julio de 2016 se realizó la subasta de las Obligaciones Negociables Clase XII. El monto emitido fue de \$ 96.666.666 a una Tasa Badlar + 600 puntos básicos, con la salvedad de que para los primeros tres meses, la ON devenga una tasa nominal anual mínima de 32%. El vencimiento operará en un único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación. La calificación fue de “BBB” en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR. Los fondos han ingresado a la Sociedad el día 22 de julio de 2016.

Por otra parte, respecto a la situación descrita en Nota 47 a los estados financieros consolidados, la Dirección de la Sociedad considera que se logrará la reactivación de la obra Venice, en el corto plazo y que no afectará los planes de negocio, ni el valor de su inversión en la Sociedad Marina Río Luján S.A.

No existen otros 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 junio de 2016, ni el resultado terminado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico 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 junio de 2016.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros individuales.
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 individuales.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2016 se expone en Nota 35 a los estados financieros 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 junio de 2016 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados 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 %

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 20 a los estados financieros consolidados 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 junio de 2016, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, una participación en otro inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un terreno en la Ciudad de Rosario, y se encuentra adquiriendo otro inmueble que ha sido escriturado con posterioridad al cierre del presente ejercicio que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.467.929.186.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a las Nota 4.9 y 4.12 de propiedad, planta y equipo e inventarios de los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la de presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revalúo técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.899.288.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico 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)

11. Al 30 de junio de 2016, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 170.964.088 A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales. Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en la Resolución General de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

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 Núñez	-	125.000
Edificio	Incendio edificio Brisario	28.210.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	-	850.000
Edificio	Incendio edificio Metra Devoto	-	75.000
Edificio	Incendio edificio Astor Palermo	-	33.000.000
Edificio	Incendio oficina TGLT Rosario	-	330.000
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	147.500
Edificio	Robo contenido general	56.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	16.500
Edificio	Todo riesgo	-	47.485
Edificio	Daños por agua y cristales	84.000	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	57.800
Edificio	Gastos extraordinario	-	3.316.500
Edificio	Remoción de escombros	-	1.650.000
Instalaciones	Seguro técnico	280.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	62.710
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo equipos móviles y valores	-	16.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico 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)

13. Seguros (continuación):

		Suma asegurada	
		\$	US\$
Personal	Responsabilidad civil directors & officers (D&O)	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil errors & omissions (E&O)	-	7.125.000
Personal	Responsabilidad civil patronal	1.200.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor Núñez	-	39.700.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Metra Puerto Norte	-	7.500.000
Integral de comercio	Consorcio Astor Palermo	-	1.165.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	1.600.000	-
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	130.000	-
Caución	Garantía de alquiler	-	265.200

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.

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. Adicionalmente el pago de los dividendos se encuentra restringido en base a lo mencionado en la Nota 21 de los Estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2016
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

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

Federico Weil
Presidente

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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. INTRODUCCIÓN

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 junio de 2016, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2016, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 40.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015 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 intermedios consolidados condensados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2016, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2016, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 46.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015 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.

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN

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

a) Los estados financieros individuales condensados intermedios 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 (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros individuales condensados intermedios mencionados en el apartado 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

b) Los estados financieros consolidados condensados intermedios 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 (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el apartado 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS – (continuación)

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.

3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN

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, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada 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). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera 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 y, 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 una opinión de auditoría.

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 la Norma Internacional de Contabilidad 34;
- 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), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. ÉNFASIS SOBRE INCERTIDUMBRE

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las Notas 39, 11 y 40 a los estados financieros intermedios individuales adjuntos, que describen las incertidumbres relacionadas con: i) la evolución del capital de trabajo y la situación patrimonial; ii) el cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan la recuperabilidad de quebrantos impositivos y iii) su inversión en su sociedad controlada, que realiza la obra del proyecto Venice, que fue suspendida por una decisión judicial, cuyas resoluciones finales no puede preverse a la fecha.
- b) La información contenida en las Notas 44, 11 y 46 a los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, que describen las incertidumbres relacionadas con: i) la evolución del capital de trabajo y la situación patrimonial; ii) el cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan la recuperabilidad de quebrantos impositivos y iii) la suspensión de la obra del proyecto Venice, por una decisión judicial, cuyas resoluciones finales no puede preverse a la fecha.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE
PERÍODOS INTERMEDIOS – (continuación)**

6. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados individuales y consolidados mencionados en los apartados 1.a) y 1.b) de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de 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) al 30 de junio de 2016 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A., ascendía a \$ 1.426.276,40, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de junio de 2016 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.647.781,12 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2016.

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 junio de 2016.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2016.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2016.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- 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 que la revisión de los documentos detallados en el párrafo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya 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 9 de agosto de 2016 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos 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 conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

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 2015 y a los períodos de 3 y 6 meses finalizados el 30 de junio de 2015 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 y 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 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.

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 junio de 2016 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto 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 descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.

V. ÉNFASIS SOBRE INCERTIDUMBRE

Sin modificar la conclusión vertida en el apartado anterior, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las Notas 39, 11 y 40 a los estados financieros intermedios individuales adjuntos, que describen las incertidumbres relacionadas con: i) la evolución del capital de trabajo y la situación patrimonial; ii) el cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan la recuperabilidad de quebrantos impositivos y iii) su inversión en su sociedad controlada, que realiza la obra del proyecto Venice, que fue suspendida por una decisión judicial, cuyas resoluciones finales no puede preverse a la fecha.
- b) La información contenida en las Notas 44, 11 y 46 a los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, que describen las incertidumbres relacionadas con: i) la evolución del capital de trabajo y la situación patrimonial; ii) el cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan la recuperabilidad de quebrantos impositivos y iii) la suspensión de la obra del proyecto Venice, por una decisión judicial, cuyas resoluciones finales no puede preverse a la fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2016.

Ignacio Arrieta
Comisión Fiscalizadora