



**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2011**

TGLT S.A.

# ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011

Presentados en forma comparativa (Nota 1.)

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

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

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

**I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011****Adquisiciones significativas****Inmueble en Caballito, Ciudad de Buenos Aires**

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad celebró una operación de adquisición en permuta de un lote sito en el barrio de Caballito, Ciudad de Buenos Aires, de propiedad de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima. La Sociedad tiene la intención de desarrollar en el Inmueble un proyecto inmobiliario, para ser destinado a vivienda. Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, TGLT se comprometió a transferir a IRSA:

- (i) Un número a determinar de unidades funcionales viviendas (departamento) que representen en su conjunto el 23,10% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas (departamentos) del edificio a construir;
- (ii) Un número a determinar de cocheras que representen en su conjunto el 21,10% de los metros cuadrados propios de las cocheras ubicadas en los dos subsuelos del emprendimiento edilicio que TGLT construirá en el Inmueble;
- (iii) Para el caso de que TGLT construya unidades complementarias bauleras, un número a determinar de unidades complementarias bauleras equivalentes al 21,1 %, de los metros cuadrados propios de bauleras de los edificios que TGLT construirá en el Inmueble; y
- (iv) La cantidad de Dólares Estadounidenses Ciento Cincuenta y Nueve Mil Trescientos Setenta y Cinco (US\$ 159.375) pagaderos dentro de las cuarenta y ocho (48) horas del otorgamiento de la documentación de la operación.

Los porcentajes especificados en el punto (i) anterior se verían reducidos hasta un 21% de los metros cuadrados vendibles de viviendas (departamentos) en el caso de que la posesión de las unidades objetos de la permuta se realice con anterioridad a los plazos acordados en la documentación contractual.

En garantía del cumplimiento de sus obligaciones bajo la permuta, TGLT constituyó a favor de IRSA una hipoteca en primer lugar y grado de privilegio sobre el Inmueble por hasta la suma de Dólares Estadounidenses doce millones setecientos cincuenta mil (US\$ 12.750.000) de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder.

En el Inmueble, de 10.000 m<sup>2</sup>, la Sociedad tiene previsto desarrollar un emprendimiento inmobiliario de aproximadamente 30.000 m<sup>2</sup> vendibles más cocheras y bauleras, con un valor potencial de ventas ("VPV") estimado en US\$ 73 millones.

**Totalidad de las acciones de Pico y Cabildo S.A.**

Con fecha 30 de marzo de 2011, la Sociedad celebró un contrato de compraventa de la totalidad del paquete accionario de "Pico y Cabildo S.A.", con los accionistas de dicha sociedad (los "Vendedores"). La transferencia del 95% de las acciones a la Sociedad se produjo el 14 de abril de 2011 (la "Primera Fecha de Cierre") y la transferencia del 5% restante de las acciones a la Sociedad se produjo el día 2 de junio de 2011 (la "Segunda Fecha de Cierre").

Pico y Cabildo S.A. tiene como principal activo la titularidad de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en el barrio de Núñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el siguiente detalle (en adelante y conjuntamente, el "Inmueble"):

- (i) Calle Vedia Nros. 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre la Avenida Cabildo y la calle Vuelta de Obligado; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4b; Matrícula: FR 16-48561; y
- (ii) Avenida Cabildo Nros. 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina calle Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

El precio de compra total de las acciones se pactó en Dólares Estadounidenses doce millones seiscientos mil (US\$ 12.600.000). Las condiciones de cancelación acordadas son las siguientes:

- (i) La suma de US\$ 2.199.348 se cancelaron mediante la entrega por parte de la Sociedad a los Vendedores de boletos de compraventa de unidades funcionales en el emprendimiento inmobiliario "Astor" que la Sociedad desarrolla en el inmueble que posee en la calle Beruti 3351 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- (ii) La suma de US\$ 5.866.775 se canceló en efectivo durante el mes de abril y mayo de 2011.
- (iii) La suma de US\$ 4.533.877 se cancelará en efectivo el 30 de enero de 2012.

En garantía del pago del saldo del Precio en Efectivo con vencimiento posterior a la Segunda Fecha de Cierre, la Sociedad constituyó, a la Primera Fecha de Cierre prenda en primer lugar y grado de privilegio sobre las Acciones mediante la firma de un contrato de prenda de acciones a beneficio de los Vendedores.

En el Inmueble, de 4.759 m<sup>2</sup>, la Sociedad, ya sea a su nombre o bajo la entidad Pico y Cabildo S.A, tiene previsto desarrollar un emprendimiento inmobiliario de aproximadamente 18.800 m<sup>2</sup> vendibles más cocheras y bauleras, con un valor potencial de ventas estimado en US\$ 55 millones.

### Inmueble en Puerto Norte, Rosario

Con fecha 15 de marzo de 2011 la Sociedad celebró con Servicios Portuarios S.A. ("SP") un memorando de entendimiento para la adquisición por parte de TGLT S.A. (o una subsidiaria de TGLT S.A. controlada por ella) de un lote de terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, denominado por la Municipalidad de Rosario como Unidad de Gestión Nº 1 del Plan Especial 2º Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, y que es lindero con el terreno en donde se desarrolla el emprendimiento "Forum Puerto Norte" que pertenece a la subsidiaria de la Sociedad, Maltería del Puerto S.A. (el "Inmueble").

Bajo el memorando de entendimiento, las partes han acordado negociar de buena fe los términos y condiciones definitivos de los contratos, acuerdos y documentos que establecerán los derechos y obligaciones de las partes para el desarrollo conjunto de un proyecto inmobiliario en el Inmueble dentro de un plazo no mayor a 6 (seis) meses contados desde la firma del memorando de entendimiento, plazo que podrá ser prorrogado por única vez por 3 (meses) más por cualquiera de las partes.

El total de la superficie del Inmueble es de aproximadamente 84.000 m<sup>2</sup>, que resulta en un FOT de 117.000 m<sup>2</sup> y una superficie vendible y/o comercializable estimada de 121.000 m<sup>2</sup> más 1.380 cocheras. TGLT S.A. (o una subsidiaria de TGLT S.A. controlada por ella) adquirirá el Inmueble, en donde la Sociedad realizará un conjunto de edificaciones de primer nivel y calidad que incluirá, entre otros, departamentos para vivienda, locales comerciales, bauleras, cocheras, guardería para embarcaciones, amarres, marinas, etc. con un VPV de aproximadamente US\$ 260 millones.

El desarrollo inmobiliario se realizará en dos etapas, conforme surge de las ordenanzas y demás disposiciones municipales de Rosario: Etapa I (unidades de ejecución 1 y 2) y Etapas II, III y IV (unidades de ejecución 3, 4 y 5).

El precio de adquisición será de US\$ 28.000.000 (Dólares Estadounidenses Veintiocho Millones). Asimismo, la Sociedad compensará los montos pagados por SP por las obras en la Avenida Luis Candido Carballo, que ascienden a la suma de \$ 8.408.700,90 (Pesos Ocho Millones Cuatrocientos Ocho Mil Setecientos con Noventa Centavos) más el Impuesto al Valor Agregado.

### Remanente de las acciones de Canfot S.A.

El día 14 de junio de 2011, la Sociedad compró el último remanente de las acciones que no eran de su propiedad en la sociedad Canfot S.A. ("Canfot") cuya actividad es el desarrollo, construcción y venta por el régimen de propiedad horizontal del proyecto urbanístico denominado "Forum Alcorta", sito en el barrio de Belgrano de la Ciudad de Buenos Aires. Por lo tanto, TGLT adquirió doce millones treinta y nueve mil veinticuatro (12.039.024) acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal Pesos uno (\$1) cada una y un (1) voto por acción de Canfot representativas del 24,96% del total del capital social y de los votos de Canfot, por la suma de US\$ 7.500.000. Durante el año 2010, TGLT ya había adquirido las tenencias de los otros inversores participantes del proyecto "Forum Alcorta", completándose en esta instancia la compra del 100% del capital social y de los votos de Canfot.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

### Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor Caballito	Proyecto Marina Río Luján	Proyecto Montevideo	Proyecto FACA
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Montevideo, Uruguay	Rosario, Santa Fe
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto/Medio-Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2009	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	4.759	9.766	320.000	10.765	84.000
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.755	39.721	14.352	Aprox. 18.800	30.079	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 200.000	Aprox. 34.000	Aprox. 121.000
<b>Unidades vendibles</b>	454	151	210	Aprox. 314	500	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.466	Aprox. 240	Aprox. 1.095
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 570 Guarderías náuticas: 97	Cocheras: 400	Cocheras residenciales: 195 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: aprox. 211 Cocheras comerciales: aprox. 20	Cocheras residenciales: 502	Cocheras: aprox. 2.917 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 169	Cocheras: aprox. 312	Cocheras comerciales: aprox. 1380
<b>VPV total estimado (millones de US\$)</b>	94,7	156,8	53,1	Aprox.55,0	73,2	Aprox. 500,0	Aprox. 120,0	Aprox. 260,0
<b>VPV lanzado (millones de US\$)</b>	94,7	132,8	53,1	3,4	16,1	-	-	-
<b>Superficie vendida al 30/06/11 (m2)</b>	36.695	18.997	6.530	1.410	1.535	-	-	-
<b>Unidades vendidas al 30/06/11</b>	336	70	96	12	25	-	-	-
<b>Otras unidades vendidas al 30/06/11</b>	Cocheras: 331 Guarderías: 14	Cocheras: 129	Cocheras residenciales: 76 Cocheras comerciales: 171	-	Cocheras: 106	Cocheras: - Guarderías náuticas y marinas: -	-	-

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor Caballito	Proyecto Marina Río Luján	Proyecto Montevideo	Proyecto FACA
Ventas aseguradas al 30/06/11 (millones de \$)	240,3	238,0	82,3	12,8	10,6	-	-	-
Ventas aseguradas durante 2011 (millones de \$)	58,7	87,3	52,7	12,8	10,6	-	-	-
Avance de construcción al 30/06/11 (ejecución del presupuesto monetario)	68%	33%	-	-	24%	-	-	-
Etapa	Construcción	Construcción	Pre-construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

**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**

- En enero de 2011 se lanzó a la venta el edificio CUBO B. Este edificio, que originalmente iba a ser dedicado a unidades residenciales bajo el nombre SEIS, fue reconvertido a edificio de oficinas, siguiendo el éxito del edificio CUBO A.
- En junio de 2011 se lanzaron a la venta las guarderías náuticas del proyecto. Con esto, se completó el lanzamiento total del emprendimiento.
- Toda la obra se encuentra contratada y se planea la entrega de las primeras unidades para el segundo semestre de 2011.

**Forum Alcorta**

- Luego del lanzamiento del showroom en noviembre de 2010, continúan las ventas de los departamentos de las Torres 1 y 2. Con el lanzamiento del edificios CASAS previsto para el tercer trimestre de 2011 por un VPV de US\$24 millones se completará el lanzamiento de todo el emprendimiento.
- Durante el segundo trimestre, se finalizó la totalidad de la huella de la Torre 1 y comenzó a trabajarse sobre la planta baja del edificio.
- Continúan los trabajos de construcción del subsuelo de la Torre 1.

**Astor Palermo**

- En junio de 2011 se produjo el lanzamiento de Astor Palermo con un VPV de US\$ 53 millones. Las ventas se iniciaron con una etapa comercial de pre-venta que se realizó exitosamente en el showroom de Forum Alcorta. Se prevé para el tercer trimestre, la apertura del showroom de ventas de Astor Palermo y el lanzamiento de la campaña publicitaria.
- El 8 de abril de 2011, se celebró un contrato de alquiler de un local comercial en la calle Beruti 3465, Ciudad de Buenos Aires, donde actualmente se está ejecutando la obra de la oficina de ventas de Astor Palermo en la cual continuará la comercialización del emprendimiento.
- El inicio de los trabajos de excavación y construcción se estiman para el tercer trimestre de 2011, junto a los cuales se dará inicio al reconocimiento de resultados por valuación de los bienes de cambio a valor neto de realización.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

- El 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Número 9, Secretaría 18, trabó una medida precauteladora en el expediente denominado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo" resolviendo la suspensión de la construcción de la obra Astor Palermo. Conforme el párrafo II de dicha resolución, tal suspensión tendría efecto hasta tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires agregue en autos los expedientes administrativos mediante los cuales se ha autorizado la construcción del edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales que la Sociedad construirá en dicho inmueble. Con fecha 4 de julio de 2011, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dio cumplimiento a lo requerido. El 11 de julio de 2011, la jueza interviniente hizo lugar a la medida cautelar solicitada hasta tanto se produzca la totalidad de la prueba ofrecida por las partes y la que eventualmente ordene el tribunal en el momento procesal oportuno. Con fecha 15 de julio de 2011, la Sociedad interpuso recurso de apelación contra la resolución que dispuso la medida cautelar, y en la misma fecha se concedió el recurso.

### Astor Núñez

- Durante el trimestre, se contrató al estudio de arquitectos Mario Roberto Álvarez & Asociados para el diseño del emprendimiento.
- En el mismo trimestre, se dio por lanzado y vendido el edificio de locales comerciales sobre la Avenida Cabildo con un VPV y ventas aseguradas por US\$ 3,4.
- El edificio de departamentos con un VPV de aproximadamente US\$52 millones está previsto para el cuarto trimestre de 2011.

### Astor Caballito

- El 30 de junio de 2011, la Sociedad adquirió, mediante un contrato de permuta, un inmueble ubicado en Caballito conforme se informa más arriba en *Adquisiciones significativas*.
- El terreno cuenta con planos de obra aprobados para construir tres torres con una superficie vendible total de aprox. 30.000 m2 representando un VPV total de US\$73 millones, y obras iniciadas para la construcción de la Torre C. TGLT dio continuidad a las obras dando por lanzada dicha torre por un VPV de US\$16,1 millones.
- El proyecto fue diseñado por Dujovne, Hirsch & Asociados, al igual que en Astor Palermo.

### Proyecto Marina Río Luján

- Durante el primer trimestre, se terminó de configurar el masterplan del emprendimiento al plan de desarrollo y comercialización, ajustando las características al resultado de los estudios técnicos realizados, así como la de etapabilidad del proyecto.
- Habiendo finalizado el delineamiento del masterplan definitivo, se lanzó a principios de abril un concurso de arquitectura para el diseño de los primeros 40.000 m2 vendibles en edificios multifamiliares que serán lanzados. De las siete propuestas recibidas, resultó ganadora la del estudio McCormack y Asociados de acuerdo a criterios económicos y cualitativos.
- El lanzamiento de las primeras viviendas multifamiliares está previsto para el tercer trimestre de 2011, sujeto a ciertas aprobaciones finales.

### Proyecto Montevideo

- En la actualidad, se está trabajando con los estudios de arquitectura Carlos Ott (Uruguay) y Ponce de León (Uruguay) en las definiciones finales del nuevo proyecto de arquitectura, que se ajuste a las definiciones explicitadas por la Comisión Nacional de Patrimonio y la Municipalidad de Montevideo.

### Proyecto FACA

- Se encuentra en negociación la contratación de un estudio de arquitectura internacional, ubicado en el top-ten mundial, para el diseño de la primera etapa del proyecto FACA, sobre el Río Paraná.
- El lanzamiento de esta etapa está previsto para la primera mitad de 2012.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

	<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Jun 30, 2010</b>
Activo corriente	357.088.487	29.852.027
Activo no corriente	614.924.289	416.888.976
<b>Total del activo</b>	<b>972.012.776</b>	<b>446.741.003</b>
Pasivo corriente	272.255.214	262.301.543
Pasivo no corriente	266.999.862	147.759.595
<b>Total del pasivo</b>	<b>539.255.076</b>	<b>410.061.138</b>
Participación de terceros en Sociedades controladas	7.192.425	17.005.187
Patrimonio neto	425.565.275	19.674.678
<b>Total del pasivo, participación de terceros y patrimonio neto</b>	<b>972.012.776</b>	<b>446.741.003</b>

El activo corriente al 30 de junio de 2011 se incrementó en \$327.2 millones año a año debido principalmente a: a) la suba del saldo de efectivo y equivalentes (Caja y bancos e Inversiones transitorias) de \$107.3 millones, generado por los fondos provenientes del IPO, neto de los usos en el período, y b) la reclasificación de bienes de cambio a activo corriente siendo que se prevé la entrega de ciertas unidades funcionales del emprendimiento Forum Puerto Norte en los próximos 12 meses (\$204.1 millones al 30 de junio de 2011). El incremento en el activo no corriente se explica prevalentemente por el aumento de bienes de cambio (no corrientes) de \$210 millones año a año como consecuencia del avance de la construcción de proyectos en curso así como la adquisición de nuevas tierras y una disminución de la llave de negocio de \$19.1 millones.

La composición del pasivo y el patrimonio neto al 30 de junio de 2011, difiere en gran magnitud respecto del año anterior principalmente como consecuencia de la capitalización que tuvo la compañía con motivo del IPO. Al 30 de junio de 2010, el pasivo corriente contenía deudas por \$243.8 millones a los accionistas anteriores de las sociedades operativas luego de las compras realizadas a principio de ese año. La capitalización de estas deudas en el contexto del IPO resultó en un incremento semejante en el patrimonio neto que, además, se vio incrementado por los fondos nuevos provenientes de acciones vendidas a nuevos inversores. Por otra parte, el pasivo corriente al 30 de junio de 2011, refleja un saldo de anticipo de clientes de \$140.6 millones correspondientes a las unidades funcionales que la Sociedad planea entregar en los próximos 12 meses. Al 30 de junio de 2010, dicho saldo era nulo mientras que los anticipos de clientes se encontraban en su totalidad dentro del pasivo no corriente. En efecto, el incremento en el pasivo no corriente se explica mayormente por un incremento de \$74.3 millones en anticipos de clientes así como por una suba de \$42.1 millones en deudas comerciales no corrientes asociadas primordialmente a la compra de terrenos.

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

	<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Jun 30, 2010</b>
Resultado operativo	10.042.724	(3.237.869)
Resultado de inversiones permanentes	-	(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	(6.101.768)	(381.885)
Otros gastos	(33.963)	(4.475)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(3.180.818)	(7.788.288)
Otros ingresos y egresos, netos	348.433	1.200.431
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>1.074.608</b>	<b>(10.725.357)</b>
Impuesto a las Ganancias	(7.513.774)	1.547.602
Participación de terceros en Sociedades controladas	(3.640.167)	240.290
<b>Pérdida neta del período</b>	<b>(10.079.333)</b>	<b>(8.937.465)</b>

El resultado operativo aumentó significativamente en una base interanual, mayormente explicado por la incorporación de proyectos a la etapa de construcción cuyo efecto se refleja en el resultado por valuación a valor neto de realización ("Resultado por VNR"). En el período terminado el 30 de junio de 2010, el único proyecto que registraba resultado por VNR era Forum Puerto Norte, mientras que en el período actual se sumaron Forum Alcorta y Astor Caballito.

En cuanto a la depreciación de la llave de negocio, ésta se vio incrementada por la mayor depreciación asociada al avance de los proyectos a los cuales la llave de negocio está asociada.

Los resultados financieros y por tenencia se explican mayoritariamente por el impacto de la variación del tipo de cambio sobre un nivel mayor de pasivos en dólares (adelantos de clientes).

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

**IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS**

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(45.069.636)	3.975.527
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(2.311.440)	(39.397)
Fondos generados por las actividades de financiación	1.744.629	8.252.692
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(45.636.447)</b>	<b>12.188.822</b>

Los fondos generados por las actividades operativas disminuyeron desde junio de 2010, fundamentalmente explicado por el aumento de bienes de cambio para la comercialización, ya sea por la compra de terrenos o por las obras de construcción en los proyectos en curso.

En cuanto a los fondos utilizados en las actividades de inversión, el monto se incrementó mayormente por los pagos por la compra de sociedades y la compra de muebles y útiles relacionados a la remodelación y amueblamiento de la nueva oficina de TGLT.

En relación a los fondos generados en las actividades de financiación, los mismos disminuyeron en una base interanual, explicado por un menor incremento en el endeudamiento – en el período terminado el 30 de junio de 2010, la subsidiaria Canfot había recibido un desembolso significativo de \$12 millones por un préstamo dirigido a la construcción de Forum Alcorta.

**V. DATOS ESTADÍSTICOS**

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

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Empleados	42	27

Información relativa a la evolución de ventas y anticipos:

	Proyecto					Total
	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor Caballito	
<b>Unidades comercializadas</b>						
En el trimestre terminado el 30.06.11	33	5	46	12	25	121
En el trimestre terminado el 30.06.10	18	4	-	-	-	22
En el semestre terminado el 30.06.11	77	16	59	12	25	189
En el semestre terminado el 30.06.10	47	6	-	-	-	53
Acumulado al 30.06.11	336	70	96	12	25	539
<b>Ventas aseguradas (*)</b>						
En el trimestre terminado el 30.06.11	22.728.619	12.810.408	43.342.676	12.828.049	10.569.817	102.279.569
En el trimestre terminado el 30.06.10	27.675.619	2.385.166	-	-	-	27.675.619
En el semestre terminado el 30.06.11	60.142.504	86.544.002	52.124.923	12.828.049	10.569.817	222.209.296
En el semestre terminado el 30.06.10	40.143.860	14.082.907	-	-	-	54.226.767
Acumuladas al 30.06.11	240.344.968	237.993.401	82.345.049	12.828.049	10.569.817	584.081.284
<b>Anticipos de clientes (*)</b>						
En el trimestre terminado el 30.06.11	21.838.838	22.482.128	4.033.649	6.494.451	10.569.817	65.418.883
En el trimestre terminado el 30.06.10	16.605.067	2.657.507	-	-	-	19.262.574
En el semestre terminado el 30.06.11	49.240.889	43.541.335	13.056.688	6.494.451	10.569.817	122.903.180
En el semestre terminado el 30.06.10	23.193.566	5.460.044	-	-	-	28.653.610
Acumulado al 30.06.11	160.203.831	127.523.604	41.624.141	6.494.451	10.569.817	346.415.844

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

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

AL 30 DE JUNIO DE 2011

**VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:**

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,16	0,11
Solvencia	(Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	0,80	0,09
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,84	0,93
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,09)	(1,63)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Como resultado del monitoreo del plan de implementación específico de las NIIF, el Directorio no ha tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indique un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidos. A la fecha de emisión de la presente, se encontraban en desarrollo las etapas II y III.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES  
AL 30 DE JUNIO DE 2011

### VIII. PERSPECTIVAS

Con respecto a los proyectos que la Sociedad desarrolla, se prevé para el resto del ejercicio:

- Continuar la construcción, comercialización y entrega de unidades de Forum Puerto Norte en Rosario, Provincia de Santa Fe.
- Continuar la construcción y comercialización de Forum Alcorta en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Obtener resolución favorable de la medida cautelar relacionada con el proyecto Astor Palermo, iniciar la construcción y continuar con la comercialización del emprendimiento.
- Continuar la construcción y comercialización de Astor Caballito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Iniciar la construcción y comercialización de los primeros edificios multifamiliares correspondientes a la primera etapa de desarrollo del proyecto Marina Río Luján.
- Terminar con el diseño arquitectónico del proyecto Forum Montevideo y obtener la aprobación definitiva del proyecto con vistas a comenzar la comercialización del emprendimiento hacia finales de 2011.
- Progresar con el diseño y aprobación de planos de los proyectos Astor Núñez y FACA con la intención de lanzar dichos proyectos en el cuarto trimestre de 2011 y primer trimestre de 2012, respectivamente.
- Continuar evaluando, y oportunamente llevar a cabo, nuevos proyectos inmobiliarios en los mercados donde TGLT S.A. opera.

La Sociedad continúa con los trámites para registrar el programa de Brazilian Depositary Receipts (certificados de custodia brasileros o "BDRs") ante la Comisión de Valores de Brasil (Comissão de Valores Mobiliários o "CVM") y la Bolsa de Comercio de San Pablo ("Bovespa"). Se prevé que el programa estará establecido durante el segundo semestre del ejercicio.

Por otra parte, la Compañía se encuentra implementando el sistema Microsoft Dynamics SL de contabilidad y gestión o *Enterprise Resource Planning* ("ERP") con el asesoramiento de especialistas externos, previendo concluir con la migración definitiva para el primer trimestre de 2012.

**TGLT S.A.**

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

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 7 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2011**

**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2011**

PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

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

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.794.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS****AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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

		<b>Jun 30, 2011</b>	Dic 31, 2010
		<b>Pesos</b>	Pesos
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Caja y bancos	Nota 5.a	37.695.400	170.236.988
Inversiones transitorias	Anexo C	94.627.484	7.722.343
Créditos por ventas	Nota 5.b	408.881	-
Otros créditos	Nota 5.c	20.235.163	10.715.944
Bienes de cambio	Nota 5.d	204.121.559	-
<b>Total del activo corriente</b>		<b>357.088.487</b>	<b>188.675.275</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	Nota 5.c	13.843.015	14.143.866
Bienes de cambio	Nota 5.d	556.276.175	484.840.279
Bienes de uso	Anexo A	696.255	334.598
Activos intangibles	Anexo B	499.344	227.133
<b>Subtotal del activo no corriente</b>		<b>571.314.789</b>	<b>499.545.876</b>
Llave de negocio	Anexo B	43.609.500	34.777.969
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>614.924.289</b>	<b>534.323.845</b>
<b>Total del activo</b>		<b>972.012.776</b>	<b>722.999.120</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	Nota 5.e	34.321.575	22.531.080
Préstamos	Nota 5.f	14.751.007	677.293
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 5.g	837.336	790.019
Cargas fiscales	Nota 5.h	10.669.052	6.842.023
Anticipos de clientes	Nota 5.i	140.574.486	-
Otros pasivos	Nota 5.j	71.101.758	-
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>272.255.214</b>	<b>30.840.415</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	Nota 5.e	42.158.476	385.237
Préstamos	Nota 5.f	12.518.400	12.000.000
Cargas fiscales	Nota 5.h	2.323.913	406.420
Anticipos de clientes	Nota 5.i	209.999.073	227.322.697
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>266.999.862</b>	<b>240.114.354</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>539.255.076</b>	<b>270.954.769</b>
Participación de terceros en sociedades controladas		7.192.425	16.399.743
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>425.565.275</b>	<b>435.644.608</b>
<b>Total del pasivo, participación de terceros en sociedades controladas y el patrimonio neto</b>		<b>972.012.776</b>	<b>722.999.120</b>

Las Notas 1 a 19 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS****POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

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

		<b>Jun 30, 2011</b>	Jun 30, 2010
		<b>Pesos</b>	Pesos
Ingresos por servicios prestados		15.105.212	48.258
Costo de los servicios prestados	Anexo H	(9.318.890)	(32.328)
<b>Resultado bruto</b>		<b>5.786.322</b>	<b>15.930</b>
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	Nota 11	12.769.544	1.633.226
Gastos de comercialización	Anexo H	(4.037.060)	(1.567.070)
Gastos de administración	Anexo H	(4.476.082)	(3.319.955)
<b>Resultado operativo</b>		<b>10.042.724</b>	<b>(3.237.869)</b>
Resultado de inversiones permanentes		-	(513.271)
Depreciación de la llave de negocio	Anexo B	(6.101.768)	(381.885)
Otros gastos	Anexo B	(33.963)	(4.475)
Resultados financieros y por tenencia, netos	Nota 5.k		
<i>Generados por activos</i>		6.412.264	668.491
<i>Generados por pasivos</i>		(9.593.082)	(8.456.780)
Otros ingresos y egresos, netos	Nota 5.l	348.433	1.200.432
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>1.074.608</b>	<b>(10.725.357)</b>
Impuesto a las Ganancias	Nota 4	(7.513.774)	1.547.602
Participación de terceros en sociedades controladas		(3.640.167)	240.290
<b>Resultado del período</b>		<b>(10.079.333)</b>	<b>(8.937.465)</b>
<b>Resultado por acción ordinaria</b>			
Básico		<b>(0,14)</b>	<b>(0,40)</b>
Diluido		<b>(0,14)</b>	<b>(0,40)</b>

Las Notas 1 a 19 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

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

	Jun 30, 2011 Pesos	Jun 30, 2010 Pesos
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	177.959.331	12.825.519
Efectivo al cierre del período	132.322.884	25.014.341
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(45.636.447)	12.188.822
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del período	(10.079.333)	(8.937.465)
Impuesto a las Ganancias	7.513.774	(1.547.602)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Depreciaciones de bienes de uso	68.248	74.376
Resultado de inversiones permanentes	-	513.271
Amortización de activos intangibles	33.963	4.475
Resultado por venta de acciones	-	747.105
Valor residual de los bienes de uso dados de baja	-	12.000
Depreciación de la llave de negocio	6.101.768	381.885
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	458.653	2.764.269
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(12.769.544)	(1.633.226)
Participación de terceros en sociedades controladas	3.640.167	(240.290)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
(Aumento) Disminución de créditos por ventas	(408.881)	942.269
Aumento de otros créditos	(9.218.368)	(1.111.268)
Aumento en bienes de cambio	(218.105.945)	(26.919.739)
Aumento de cuentas por pagar	53.563.734	6.467.241
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	47.317	119.935
Disminución de cargas fiscales	(1.769.252)	(2.996.475)
Aumento de anticipos de clientes	114.211.542	35.334.766
Aumento de otros pasivos	21.642.521	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</b>	<b>(45.069.636)</b>	<b>3.975.527</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de activos intangibles	(306.174)	-
Pagos por compra de bienes de uso	(429.905)	(39.397)
Incremento en participaciones de otras sociedades controladas	22.326.435	-
Pagos por compras de acciones en sociedades controladas	(23.901.796)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(2.311.440)</b>	<b>(39.397)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Variación de participación de terceros en sociedades controladas	(9.207.318)	5.431
Aumento de préstamos	10.951.947	8.247.261
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>1.744.629</b>	<b>8.252.692</b>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>(45.636.447)</b>	<b>12.188.822</b>

Las Notas 1 a 19 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado consolidado.

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

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

15

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 1 Propósito de los estados contables intermedios consolidados

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

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

Los presentes estados contables intermedios consolidados (en adelante los "estados contables consolidados") al 30 de junio de 2011, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del régimen de la oferta pública de sus acciones.

Los presentes estados contables consolidados corresponden al período de seis meses, iniciado el 1° de enero de 2011 y terminado el 30 de junio de 2011. De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable, la Sociedad presenta la información contable consolidada relativa al Balance General en forma comparativa con el último período económico cerrado (31 de diciembre de 2010). En relación a la información contable consolidada referida al Estado de Resultados y Estado de Flujo de Efectivo, la Sociedad presenta dicha información en forma comparativa con los correspondientes estados contables intermedios al 30 de junio de 2010.

## Nota 2 Actividad de la Sociedad

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

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad participa, individualmente y/o junto a otros inversores, en los siguientes proyectos urbanísticos:

Emprendimiento	Ubicación	Área vendible (m <sup>2</sup> )	Unidades	Unidades comercializadas	Ventas aseguradas (*)	Anticipos recibidos (*)	Saldos a percibir (*)
Forum Puerto Norte	Rosario, Santa Fé	52.755	454	336	240.344.968	160.203.831	80.141.137
Forum Alcorta	Bajo Belgrano, CABA	39.271	151	70	237.993.401	127.523.604	110.469.797
Astor Palermo	Palermo, CABA	14.352	210	96	82.337.357	41.624.141	40.713.215
Astor Caballito	Caballito, CABA	30.079	500	25	10.569.817	10.569.817	-
Astor Nuñez	Nuñez, CABA	(**) 18.800	(**) 314	12	12.828.049	6.494.451	6.333.598

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

(\*\*) Cifras aproximadas.

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

16

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 2 Actividad de la Sociedad (continuación)

Emprendimiento	Ubicación	Área vendible (m <sup>2</sup> )	Unidades	Unidades comercializadas	Ventas aseguradas (*)	Anticipos recibidos (*)	Saldos a percibir (*)
Proyecto "Marina Río Luján"	Tigre, Buenos Aires	(**) 222.300	(**) 2.490	-	-	-	-
Proyecto "Montevideo"	Montevideo, Uruguay	(**) 34.000	(**) 240	-	-	-	-
Proyecto "FACA"	Rosario, Santa Fé	(**) 121.000	(**) 1.095	-	-	-	-

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

(\*\*) Cifras aproximadas.

## Nota 3 Bases de presentación de los estados contables consolidados

### 3.1 Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables han sido preparados en moneda constante, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y, de acuerdo con normas contables profesionales y con requerimientos de los organismos de contralor, se había discontinuado la reexpresión de los estados contables. Este criterio ha sido aceptado por las normas contables profesionales hasta el 31 de diciembre de 2001.

Desde el 1° de enero de 2002, y de acuerdo con lo establecido por las normas contables profesionales, se había reiniciado el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N° 6 con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica N° 19, ambas de la F.A.C.P.C.E. Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto N° 664 que establecía que los estados contables de ejercicios que cerraban a partir de dicha fecha serían expresados en valor nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Resolución General N° 4/2003 emitida por la Inspección General de Justicia (I.G.J.), la Sociedad discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

De acuerdo con lo descripto en el párrafo precedente, la información contable se presenta según lo requerido por las normas legales vigentes, por lo que los estados contables contienen el efecto de la reexpresión en moneda homogénea hasta el 28 de febrero de 2003.

De haberse practicado el ajuste integral para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda dispuesto por las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, y teniendo en cuenta lo dispuesto por la Resolución M.D. N° 41/2003 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), se deberían haber reconocido los cambios en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30 de septiembre de 2003. La mencionada Resolución establece que, a partir del 1° de octubre de 2003, debe discontinuarse la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea por entender que el país presenta un contexto de estabilidad monetaria.

Las diferencias que surgen entre los estados contables preparados de acuerdo con las normas legales y con las normas contables profesionales no han generado un efecto significativo sobre los estados contables en los términos del Capítulo 7° de la Resolución Técnica N° 16 de la F.A.C.P.C.E.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

### 3.2 Presentación de los estados contables consolidados

Los estados contables de la Sociedad se consolidan con los estados contables intermedios por el período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2011 y terminado el 30 de junio de 2011 de las siguientes sociedades:

<u>Sociedad</u>	<u>Tipo de Control</u>	<u>Porcentaje de participación (1)</u>	<u>Método de consolidación</u>
Canfot S.A.	Exclusivo	100,00 % (2)	Integral
Pico y Cabildo S.A.	Exclusivo	100,00 % (2)	Integral
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	75,00 % (3)	Integral
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	49,99 % (4)	Proporcional

(1) Ver Nota 17.

(2) Como consecuencia de diversas transacciones, la Sociedad se ha convertido en el único accionista al 30 de junio de 2011 de Canfot S.A. y Pico y Cabildo S.A. A la fecha de los presentes estados contables consolidados, el Directorio de la Sociedad se encuentra analizando la incorporación de un nuevo accionista (dentro del mismo grupo económico) en las sociedades referidas de acuerdo a lo previsto en el artículo N° 94, inciso 8 de la Ley N° 19.550.

(3) Ver Nota 12.2.

(4) Ver Nota 12.4.

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

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

### 3.3 Normas contables profesionales aplicables

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

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

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

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

18

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1 de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la F.A.C.P.C.E. con fecha 3 de diciembre de 2010), para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, la cual adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). En cumplimiento de esta normativa, a partir del período que se inicie el 1° de enero de 2012, las sociedades que consolidan con la Sociedad, deberán presentar en nota a los estados contables o en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados determinados según las NIIF, información que será utilizada por la Sociedad para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y la consolidación de sus estados contables.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera" se estaba cumpliendo de acuerdo a lo acordado. Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad no había tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indiquen un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidas.

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición

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

#### a. Caja y bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

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

#### b. Inversiones transitorias

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

Fondos de Inversión: Han sido valuados al valor de cotización de la cuota parte vigente a la fecha de cierre del período/ejercicio, menos los gastos directos de venta.

Pagarés sin garantía (Commercial Papers): se trata de un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (E.E.UU.). Los mismos han sido valuados a sus correspondientes valores de cotización a la fecha de cierre del período, menos los gastos directos de venta.

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

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

19

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)  
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

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

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

#### c. Créditos y deudas

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

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

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

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

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

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

Los saldos por Impuesto Diferido se han reflejado a su valor nominal.

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

#### d. Bienes de cambio

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

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

Adicionalmente, en este rubro se incluye el anticipo por compra del inmueble ubicado en Rosario, Provincia de Santa Fe (ver Nota 18.2) y los gastos directos de compra incurridos hasta la fecha de cierre del período. El anticipo fue valuado de acuerdo a la suma de dinero y/o bienes entregados y los gastos directos de compra a su valor nominal.

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

20

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

#### d. Bienes de cambio (continuación)

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

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

Asumiendo un criterio de prudencia, al 30 de junio de 2011, los mencionados bienes de cambio continúan valuados al valor técnico mencionado precedentemente. Los valores así determinados no superan su valor recuperable.

- Mayor valor bienes de cambio: corresponde a las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de las adquisiciones de participaciones permanentes en sociedades (ver Nota 17.) que resultan de aplicar el criterio establecido en la sección 1.3.1.1. de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E. Por lo tanto, el mayor valor de los bienes de cambio se genera principalmente por la comparación entre los valores contables y los correspondientes valores corrientes de los principales activos que poseen las sociedades adquiridas (bienes de cambio).

El valor corriente de los activos netos identificables surgen de informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia.

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

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad ha reconocido un cargo en resultados por la suma de \$ 16.855.073 (al 30 de junio de 2010, \$ 3.151.189), el cual se incluye en el Estado de Resultados Consolidado (ver Nota 11.) dentro del rubro "Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización."

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos por Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A. (ver Nota 15.) se incluyen en los costos de los proyectos urbanísticos "Forum Puerto Norte" y "Forum Alcorta", respectivamente, debido a que a la fecha de cierre del período, dichas sociedades cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en el punto 4.2.7.2. de la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E.

El valor de los bienes de cambio no supera su valor recuperable a la fecha de cierre de cada período.

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

21

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)  
(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

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

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

#### e. Bienes de uso

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

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

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

#### f. Activos intangibles

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

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

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

La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización al cierre del período/ejercicio. Por lo tanto, el valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a dichas fechas.

#### g. Llave de negocio

Como consecuencia de las adquisiciones de inversiones permanentes (ver Nota 17.), la Sociedad reconoció una llave de negocio positiva neta total de \$ 47.455.806.

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

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

22

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

#### g. Llave de negocio (continuación)

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

- Llave de negocio negativa vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte": debido a que la Dirección de la Sociedad no ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con la sociedad adquirida, el valor llave se deprecia empleando el mismo criterio que el utilizado para el reconocimiento en resultados del mayor valor de bienes de cambio generado por la adquisición de la sociedad Maltería del Puerto S.A. De esta forma la depreciación de la llave negativa se reconoce en función al grado de avance de las obras del proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte".
- Llaves de negocio negativas vinculadas con los proyectos urbanísticos denominados "Marina Río Luján" y "Astor Nuñez": debido a que la Dirección de la Sociedad ha evidenciado indicios de pérdidas o gastos futuros relacionados con las sociedades adquiridas, los valores llave se deprecian en función a los resultados reconocidos por la Sociedad por la aplicación del método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. (ver Nota 3.4.g. a los estados contables individuales al 30 de junio de 2011).
- Llave de negocio positiva vinculada con el proyecto urbanístico "Forum Alcorta": se deprecia en función al grado de avance de las obras del proyecto inmobiliario que se desarrolla en la sociedad adquirida. Este criterio constituye la mejor estimación del período durante el cual se espera que la Sociedad reciba beneficios económicos relacionados a dicho valor.

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad ha reconocido depreciaciones del valor llave de negocio por un importe neto de \$ 6.101.768 (al 30 de junio de 2010, \$ 381.885), el cual se expone en el estado de resultados dentro del rubro "Depreciación de la llave de negocio".

#### h. Reconocimiento de ingresos

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

- Venta de unidades: las ventas de propiedades en los desarrollos inmobiliarios en construcción se reconocen de acuerdo con el método de grado de avance de obra (ver Nota 11.). De acuerdo a este método, los ingresos se reconocen en base al coeficiente entre los costos incurridos y los costos totales estimados de acuerdo al presupuesto total. La Sociedad no reconoce los ingresos y costos hasta el momento en que se inicie la construcción de las obras. El método de grado de avance de obra requiere que la Dirección de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las ventas de propiedades/unidades. Las eventuales modificaciones de los costos estimados de finalización son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del proyecto.

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

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

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 4 - F° 130

Por Comisión Fiscalizadora

23

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

### 3.5 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

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

El pasivo por Impuesto Diferido registrado al 30 de junio de 2011 asciende a \$ 2.321.493 y se expone en el rubro "Cargas fiscales" dentro del pasivo no corriente (al 31 de diciembre de 2010, el activo por Impuesto Diferido ascendía a \$ 4.710.832 y se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente).

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

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

Durante el período terminado el 30 de junio de 2011, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta ascendió a \$ 4.340.663. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 13.327.392, se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

#### j. Cuentas del estado de resultados

Las cuentas que acumulan operaciones monetarias se exponen a su valor nominal. Los cargos por consumos de activos no monetarios se determinaron en función de la fecha de origen de dichos activos de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.1.

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

#### k. Estimaciones

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

### 3.6 Información comparativa

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

En oportunidad de la emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de ciertas partidas. Los estados contables anuales e intermedios al 31 de diciembre de 2010 y 30 de junio de 2010, respectivamente, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios mencionados.

### Nota 4 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(7.513.774)	1.547.602
Total del Impuesto a las Ganancias	(7.513.774)	1.547.602

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Quebrantos impositivos de fuente nacional (1)	14.161.411	9.533.850
Quebrantos impositivos de fuente extranjera	32.158	24.657
Inversiones transitorias	(650.488)	(680)
Valuación bienes de cambio	(15.215.611)	(4.846.995)
Costos financieros	(648.963)	-
Saldos al cierre del período/ejercicio	(2.321.493)	4.710.832

(1) Al 30 de junio de 2011 se Incluyen \$ 481.449 incorporados por la adquisición de Pico y Cabildo S.A. (ver Nota 17.).

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, 2011	Jun 30, 2010
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(376.113)	3.753.875
Intereses	(39.787)	(17.403)
Honorarios	(33.250)	-
Multas	(3.882)	-
Otros créditos incobrables	-	(35.465)
Depreciaciones llave de negocios, mayor valor de inversiones y otros	(7.042.893)	(1.866.118)
Impuestos	(16.099)	-
Donaciones	(1.750)	-
Diversos	-	(287.287)
Impuesto a las Ganancias	(7.513.774)	1.547.602

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 4 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

La diferencia temporaria originada por los quebrantos impositivos acumulados al 30 de junio de 2011, los cuales pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación, es la siguiente:

Año	Pesos
2012	30.245
2013	776.866
2014	1.558.415
2015	6.832.324
2016	4.954.020
2017	41.699
<b>Total</b>	<b>14.193.569</b>

## Nota 5 Composición de los principales rubros

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente:

### 5.a. Caja y bancos

Caja		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
En moneda nacional		20.789	60.707
En moneda extranjera	Anexo G	55.519	93.101
<b>Bancos</b>			
En moneda nacional		6.632.951	1.518.128
En moneda extranjera	Anexo G	30.840.504	167.803.284
Divisas a liquidar	Anexo G	-	1.751.520
Valores a depositar		145.637	210.248
Fondos restringidos		-	(1.200.000)
		<b>37.695.400</b>	<b>170.236.988</b>

### 5.b. Créditos por ventas

Saldos con partes relacionadas	Nota 7	54.450	-
Deudores particulares	Anexo G	354.431	-
		<b>408.881</b>	<b>-</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

26

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.c. Otros créditos

Corrientes		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto al Valor Agregado		12.277.215	6.623.199
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.112.829	632.267
Impuesto a las Ganancias		86.035	629.450
Depósitos en garantía		-	1.200.000
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	2.686.560	630.437
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	3.160.699	-
Seguros a devengar en moneda nacional		28.835	11.073
Seguros a devengar en moneda extranjera	Anexo G	527.342	495.928
Anticipos a proveedores en moneda nacional		122.630	349.142
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	-	58.237
Anticipos al personal		26.544	33.148
Otros créditos impositivos		-	47.702
Alquileres a cobrar		52.635	-
Gastos a rendir en moneda nacional		88.253	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	Anexo G	2.442	3.761
Diversos		63.144	1.600
		20.235.163	10.715.944

### No corrientes

Activo por Impuesto Diferido	Nota 4	-	4.710.832
Seguros a devengar	Anexo G	323.673	336.096
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		13.327.392	8.986.729
Depósitos en garantía en moneda nacional		8.800	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	Anexo G	183.150	110.209
		13.843.015	14.143.866

### 5.d. Bienes de cambio

#### Corrientes

<b>Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte"</b>			
Costo incurrido		182.341.578	-
Valuación a valor neto de realización	Nota 11	21.779.981	-
		204.121.559	-

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.d. Bienes de cambio (continuación)

No corrientes		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte"</b>			
Costo incurrido		31.205.478	120.371.840
Valuación a valor neto de realización	Nota 11	3.438.028	13.848.560
Mayor valor bienes de cambio		55.574.069	55.574.069
Mayor valor bienes de cambio – Depreciación acumulada		(24.366.869)	(10.618.693)
		65.850.706	179.175.776
<b>Proyecto urbanístico "Forum Alcorta"</b>			
Costo incurrido		144.750.832	125.522.265
Valuación a valor neto de realización	Nota 11	17.739.586	-
Mayor valor bienes de cambio		22.197.404	19.691.563
Mayor valor bienes de cambio – Depreciación acumulada		(3.106.897)	-
		181.580.925	145.213.828
<b>Proyecto urbanístico denominado provisoriamente "Marina Río Luján"</b>			
Costo incurrido		9.482.443	8.109.388
Mayor valor bienes de cambio		61.398.212	61.398.212
		70.880.655	69.507.600
<b>Proyecto urbanístico "Astor Palermo"</b>			
Costo incurrido		78.380.724	76.886.003
		78.380.724	76.886.003
<b>Proyecto urbanístico denominado "Astor Caballito"</b>			
Costo incurrido		54.490.548	-
Valuación a valor neto de realización	Nota 11	515.582	-
		55.006.130	-
<b>Proyecto urbanístico denominado "Astor Nuñez"</b>			
Costo incurrido		8.564.075	-
Mayor valor bienes de cambio		42.176.125	-
		50.740.200	-
Anticipo a proveedores en moneda nacional		31.694.067	12.086.216
Anticipo a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	22.142.768	1.970.856
		556.276.175	484.840.279

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.e. Deudas comerciales

Corrientes		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Proveedores en moneda nacional		6.899.280	11.172.796
Proveedores en moneda extranjera	Anexo G	92.984	459.481
Cheques diferidos		15.750.889	7.267.535
Provisión para gastos en moneda nacional		9.268.309	2.994.396
Provisión para gastos en moneda extranjera	Anexo G	179.797	61.729
Honorarios a pagar		1.700	-
Provisión para honorarios al Directorio		87.220	40.000
Seguros a pagar en moneda nacional		27.068	7.455
Seguros a pagar en moneda extranjera	Anexo G	347.098	487.636
SalDOS con partes relacionadas	Nota 7, 12.2 y Anexo G	1.629.865	-
Cumplimiento de contrato		37.365	37.128
Diversos		-	2.924
		34.321.575	22.531.080

### No corrientes

Fondo de reparo en moneda nacional		1.124.527	329.827
Fondo de reparo en moneda extranjera	Anexo G	57.278	55.410
SalDOS con partes relacionadas	Nota 7, 12.2 y Anexo G	40.976.671	-
		42.158.476	385.237

### 5.f. Préstamos

#### Corrientes

Préstamo bancario, con garantía hipotecaria	Nota 15.2	96.364	100.358
Préstamos recibidos en moneda extranjera	Nota 15.1 y Anexo G	4.180.957	-
SalDOS con partes relacionadas	Nota 7 y Anexo G	10.473.675	-
Adelanto en cuenta corriente		11	576.935
		14.751.007	677.293

#### No corrientes

Préstamo bancario, con garantía hipotecaria	Nota 15.2	12.518.400	12.000.000
		12.518.400	12.000.000

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.g. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Sueldos a pagar	2.560	11.995
Cargas sociales a pagar	325.628	217.581
Provisión para sueldo anual complementario y vacaciones	238.202	388.183
Plan de pagos de impuestos nacionales	270.946	172.260
	837.336	790.019

### 5.h. Cargas fiscales

#### Corrientes

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)	3.188.811	3.813.884
Impuesto al Valor Agregado	-	859.253
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	404.218	462.581
Impuesto de sellos	378.566	26.636
Plan de pagos de impuestos nacionales	2.948.529	527.005
Plan de pagos de impuestos provinciales	651.586	552.072
Plan de pagos de impuestos municipales	2.013.394	45.412
Retenciones y percepciones a depositar	1.000.367	537.230
Derecho de registro e inspección	83.581	17.950
	10.669.052	6.842.023

(1) Neto de anticipos por \$ 1.151.852 y \$ 1.557.552, al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

#### No corrientes

Plan de pagos de impuestos provinciales	2.420	406.420
Pasivo por Impuesto Diferido	Nota 4	2.321.493
		2.323.913
		406.420

### 5.i. Anticipos de clientes

#### Corrientes

Cobros anticipados en moneda nacional		33.230.748	-
Cobros anticipados en moneda extranjera	Anexo G	115.198.603	-
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	3.189.303	-
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	3.055.048	-
Fondo de equipamiento		347.275	-
Menos			
Impuesto al Valor Agregado		(14.446.491)	-
		140.574.486	-

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

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

30

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.i. Anticipos de clientes (continuación)

No Corrientes:		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	-	1.103.347
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	44.894.508	35.309.073
Cobros anticipados en moneda nacional		2.921.571	24.816.315
Cobros anticipados en moneda extranjera	Anexo G	179.703.790	186.243.070
Menos			
Impuesto al Valor Agregado		(17.520.796)	(20.149.108)
		209.999.073	227.322.697

### 5.j. Otros pasivos

Acreeedores por compra de bienes de cambio	Anexo G	20.872.261	-
Acreeedores por compras de inversiones permanentes	Anexo G	49.459.237	-
Acreeedores varios	Anexo G	770.260	-
		71.101.758	-

### 5.k. Resultados financieros y por tenencia, netos

	Ganancia / (Pérdida)	
	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
<b>Generados por activos</b>		
Diferencias de cambio	6.187.047	586.209
Gastos bancarios	(140.687)	(40.526)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	1.256.791	879
Resultado por venta de inversiones transitorias	3.440	-
Intereses	903.876	490.306
Diversos	30.270	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.828.473)	(368.377)
	6.412.264	668.491
<b>Generados por pasivos</b>		
Diferencias de cambio	(9.820.821)	(6.961.018)
Intereses	(396.876)	(1.258.561)
Gastos bancarios	-	(300.000)
Recupero de provisión para gastos	624.615	62.799
	(9.593.082)	(8.456.780)

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente (continuación):

### 5.I. Otros ingresos y egresos, netos

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Alquileres ganados	168.500	1.916.248
Resultado por venta de acciones	-	(747.105)
Condonación de deuda	173.700	-
Diversos	6.233	31.289
	348.433	1.200.432

## Nota 6 Capital social

Al 30 de junio de 2011, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 30 de junio de 2011, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil (1)	15.645.000	22 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados de depósito representativos de acciones ordinarias	16.005.710	23 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.577.108	28 %
	70.349.485	100 %

(1) Con fecha 1 de julio de 2011, el accionista Federico Nicolás Weil redujo su participación accionaria en la Sociedad a 14.003.398 acciones, representativas del 20% del patrimonio y los votos de la misma.

## Nota 7 Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

CRÉDITOS POR VENTAS	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Marina Río Luján S.A.	54.450	-
	54.450	-

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 7 Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes (continuación):

	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>OTROS CRÉDITOS</b>		
En moneda nacional		
Accionistas personas físicas	907.001	356.176
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	842.516	250.455
Otros accionistas	909.086	-
Directores	27.957	23.806
	2.686.560	630.437
En moneda extranjera		
Alto Palermo S.A.	2.322.346	-
Marina Río Luján S.A.	838.353	-
	3.160.699	-
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
<b>Corrientes</b>		
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.629.865	-
	1.629.865	-
<b>No corrientes</b>		
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	40.976.671	-
	40.976.671	-
<b>PRÉSTAMOS</b>		
Accionistas personas físicas	10.473.675	-
	10.473.675	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
<b>Corrientes</b>		
En moneda nacional		
Accionistas personas físicas	3.189.303	-
	3.189.303	-
En moneda extranjera		
Accionistas personas físicas	3.055.048	-
	3.055.048	-

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

Por Comisión Fiscalizadora

33

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 7 Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes (continuación):

<b>ANTICIPOS DE CLIENTES (continuación)</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Dic 31, 2010</b>
<b>No corrientes</b>		
En moneda nacional		
Accionistas personas físicas	-	1.103.347
		1.103.347
En moneda extranjera		
Alto Palermo S.A.	33.468.679	32.377.486
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.425.829	-
Accionistas personas físicas	-	2.931.587
	44.894.508	35.309.073

b) Al 30 de junio de 2011 y de 2010, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	<b>Ganancia/ (Pérdida)</b>	
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Jun 30, 2010</b>
Marina Río Luján S.A.	225.000	-
	225.000	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Alto Palermo S.A.	(1.446.685)	-
Marina Río Luján S.A.	56.285	(174.004)
Accionistas personas físicas	(350.191)	-
AGL Capital S.A.	-	(172.922)
	(1.740.591)	(346.926)
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
AGL Capital S.A.	-	2.997.258
Driway Corporation S.A.	-	365.636
	-	3.362.894
<b>COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS</b>		
Marina Río Luján S.A.	217.597	-
	217.597	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	2.110.617	-
	2.110.617	-
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	9.885.717	-
	9.885.717	-

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

34

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 7 Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2011 y de 2010, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

PRÉSTAMOS OTORGADOS	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Alto Palermo S.A.	2.226.560	-
Marina Río Luján S.A.	403.000	-
	2.629.560	-
<b>INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL MÁS PRIMA DE EMISIÓN</b>		
Accionistas personas físicas	-	7.763
Marina Río de la Plata S.L.	-	3.098
	-	10.861

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

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

### Inversiones

A vencer	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Hasta 3 meses	94.627.484	7.722.343
	94.627.484	7.722.343

### Créditos

A vencer	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Hasta 3 meses	13.499.146	8.842.181
De 3 a 6 meses	166.692	755.987
De 6 a 9 meses	119.938	111.838
De 9 a 12 meses	3.258.295	101.449
Más de 12 meses	13.843.015	14.143.866
Sin plazo establecido	3.599.973	904.489
	34.487.059	24.859.810

### Deudas

A vencer	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Hasta 3 meses	112.022.227	26.413.753
De 3 a 6 meses	141.401.132	4.064.422
De 6 a 9 meses	1.244.058	154.220
De 9 a 12 meses	16.790.902	144.258
Más de 12 meses	266.999.862	240.114.354
Sin plazo establecido	796.895	63.762
	539.255.076	270.954.769

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

<b>Inversiones</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Dic 31, 2010</b>
Devengan intereses	770.260	6.220.399
No devengan intereses	93.857.224	1.501.944
	<b>94.627.484</b>	<b>7.722.343</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>0,22%</b>	<b>8,00%</b>
<b>Créditos</b>		
Devengan intereses	2.322.346	788.925
No devengan intereses	32.164.713	24.070.885
	<b>34.487.059</b>	<b>24.859.810</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>8,00%</b>	<b>8,00%</b>
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	32.853.434	14.502.616
No devengan intereses	506.401.642	256.452.153
	<b>539.255.076</b>	<b>270.954.769</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>14,00%</b>	<b>18,00%</b>

### Nota 9 Información contenida en los estados contables individuales

Las Notas 2., 9. a 16 a los estados contables individuales de TGLT S.A. deben ser consideradas para una mejor interpretación de los presentes estados contables consolidados.

### Nota 10 Información por segmentos

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

36

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

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

A continuación, se expone la información más relevante correspondiente a los Proyectos urbanísticos "Forum Puerto Norte", "Forum Alcorta" y "Astor Caballito" utilizada por la Sociedad para el reconocimiento del resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización al cierre del período:

Proyecto	Costos		Ventas			Resultado por valuación de bienes de cambio a VNR			
	Incurridos al 30/06/2011 (1)	Avance de obra (*) (2)	Aseguradas al 30/06/2011 (3)	Avance de ventas (**) (4)	Gastos de ventas aseguradas (5)	Acumulado al 30/06/2011 (6) = (3) * (2) - (1) * (4) - (5)	Acumulado al 31/12/2010 (7)	Desvalorización de mayor valor bienes de cambio Nota 3.5.d. (8)	Del período (9) = (6) - (7) - (8)
Forum "Puerto Norte"	213.547.056	72%	240.344.968	69%	1.441.606	25.218.009	13.848.560	13.748.176	(2.378.727)
Forum "Alcorta"	144.750.832	34%	237.993.401	41%	3.226.845	17.739.586	-	3.106.897	14.632.689
"Astor Caballito"	54.490.548	26%	10.569.817	4%	82.508	515.582	-	-	515.582
	<b>412.788.436</b>	-	<b>488.908.186</b>	-	<b>4.750.959</b>	<b>43.473.177</b>	<b>13.848.560</b>	<b>16.855.073</b>	<b>12.769.544</b>

(\*) Avance de obra promedio ponderado por ventas aseguradas de cada edificio de cada proyecto detallado.

(\*\*) Avance de ventas promedio ponderado por costos incurridos en cada edificio de cada proyecto detallado.

### Nota 12 Bienes de disponibilidad restringida

- Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante un Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco Hipotecario S.A. (el "Banco") durante el ejercicio 2010, y tal como se explica en Nota 15.2, 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 2011, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 181.580.925 y se incluye en el rubro "Bienes de cambio" no corrientes.

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

37

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 12 Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

2. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto "Astor Caballito" (ver Nota 18.3), 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. 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.

Al 30 de junio de 2011, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 55.006.130 y se incluye en el rubro "Bienes de cambio" no corrientes.

Al 30 de junio de 2011, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 54.032.365, el cual se incluye \$ 1.629.865 y \$ 40.976.671 en el rubro "Deudas comerciales" corrientes y no corrientes, respectivamente, y \$ 11.425.829 en el rubro "Anticipos de clientes" no corrientes.

3. Como consecuencia de la adquisición del 95% del paquete accionario de Pico y Cabildo S.A. por parte de la Sociedad, el 14 de abril de 2011, la Sociedad gravó con derecho real de prenda a favor de los accionistas anteriores de dicha sociedad, la totalidad de las acciones recibidas de Pico y Cabildo S.A., garantizando el cumplimiento total y puntual de las obligaciones de pago por la suma de US\$ 8.749.755.

Adicionalmente, y como consecuencia de la adquisición por parte de la Sociedad del 5% restante del paquete accionario de Pico y Cabildo S.A., el 2 de junio de 2011, la Sociedad gravó con derecho real de prenda a favor del accionista anterior de dicha sociedad, la totalidad de estas acciones recibidas de Pico y Cabildo S.A., garantizando el cumplimiento total y puntual de las obligaciones de pago por la suma de US\$ 265.000.

Al 30 de junio de 2011, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición de las acciones de Pico y Cabildo S.A. asciende a \$ 18.634.237, el cual se incluye en el rubro "Otros pasivos" corrientes.

4. Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto suscribieron dos Contratos de Prenda de Acciones, uno a favor de Marcelo Gómez Prieto y el otro a favor de Marinas Río de la Plata SL (en adelante los "Contratos de Prenda de Acciones"). En virtud de dichos contratos, cada uno de ellos otorgó a favor del otro, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de financiamiento asumidas por ambos en relación a Marina Río Luján S.A., un derecho real de prenda en primer grado de privilegio, en los términos del Art. N° 580 y siguientes del Código de Comercio de la República Argentina, sobre la totalidad de las acciones emitidas por Marina Río Lujan S.A. de propiedad de quien resulte el Deudor Prendario en cada uno de los Contratos de Prenda. Se describen a continuación las características de las obligaciones de financiamiento garantizadas por los Contratos de Prenda:

- 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.
- En primera instancia, Marcelo Gómez Prieto y Marinas Río de la Plata SL, a través de Marina Río Luján S.A., intentarán obtener financiamiento de terceros independientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario de dicha sociedad. A tal efecto, Marina Río Luján S.A. aceptará financiación de terceros que le sea ofrecida en condiciones de mercado. En el supuesto que dicho financiamiento de terceros no sea desembolsado, cada parte otorgará un financiamiento de hasta US\$ 4.000.000.

Con fecha 22 de febrero de 2010, Marcelo Gómez Prieto consintió y la Sociedad aceptó asumir la totalidad de los derechos y obligaciones de Marinas Río de la Plata SL y sustituirla bajo los Contratos de Prenda de Acciones.

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

38

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 12 Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

5. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto "Astor Palermo" (ver Nota 18.1), la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231.

Al 30 de junio de 2011, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 78.380.724 y se incluye en el rubro "Bienes de cambio" no corrientes.

Al 30 de junio de 2011, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 33.468.679, el cual se incluye en el rubro "Anticipos de clientes" dentro del pasivo no corriente.

## Nota 13 Seguridad e Higiene

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

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

El Directorio de la Sociedad estima que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas significativas a la Sociedad, por lo que al 30 de junio de 2011 no se había reconocido cargo alguno por este concepto.

## Nota 14 Proyecto Astor Palermo - Medida cautelar

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Número 9 a cargo de la Dra. Andrea Danas, Secretaría 18, a cargo de la Dra. María José Izurieta, trabó una medida precauteladora en el expediente denominado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo" (Art. 14 CCABA) Número 41.544. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre Bulnes y Av. Coronel Díaz, con Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 19; Sección: 15; Manzana: 15; Parcela 11-S de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Conforme el párrafo II de dicha resolución, tal suspensión tendría efecto hasta tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires agregue en autos los expedientes administrativos No. 28.831/2009 y 10.788/2009 mediante los cuales se ha autorizado la construcción del edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales que la Sociedad construirá en dicho inmueble.

Con fecha 4 de julio de 2011, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dio cumplimiento a lo requerido. El 11 de julio de 2011, la jueza interviniente hizo lugar a la medida cautelar solicitada. Dicha medida cautelar fue concedida hasta tanto se produzca la totalidad de la prueba ofrecida por las partes y la que eventualmente ordene el tribunal en el momento procesal oportuno.

Con fecha 15 de julio de 2011, la Sociedad interpuso recurso de apelación contra la resolución que dispuso la medida cautelar, y en la misma fecha se concedió el recurso.

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 15 Préstamos

1. Maltería del Puerto S.A. suscribió ciertos contratos de mutuos con la Sociedad Italiana de S.M.P. (en adelante "Sociedad Italiana"). En todos los casos el capital desembolsado por la Sociedad Italiana devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual sobre saldos, y será abonado en doce cuotas mensuales y consecutivas a partir del mes siguiente de la firma de los contratos de mutuos, cancelándose el capital en la última cuota.

El detalle de cada contrato de mutuo suscripto al 30 de junio de 2011 se detalla a continuación:

#	Fecha	Monto	Tasa
1	31/05/2011	US\$ 505.317	10,50 %
2	13/06/2011	US\$ 505.323	10,59 %

US\$: dólares estadounidenses.

El monto pendiente de cancelación correspondiente a los contratos de mutuos suscriptos entre Maltería del Puerto S.A. y la Sociedad Italiana al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 4.180.957 (capital más intereses), el cual se expone en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente.

2. El 15 de junio de 2010, Canfot S.A. celebró un Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria con el Banco Hipotecario S.A. (el "Banco"). A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:
  - a) El monto del préstamo es hasta la suma de \$ 30.000.000. Con fecha 17 de junio de 2010, el Banco otorgó a Canfot S.A. la suma de \$12.000.000 y con fecha 29 de junio de 2011 la suma de \$ 518.400. El saldo del préstamo, es decir, la suma de \$ 17.481.600 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto. El plazo de duración es de 36 meses. El capital prestado deberá ser reembolsado por Canfot S.A. al Banco en pesos, a más tardar y como fecha límite improrrogable de pago, el 15 de junio de 2013. Dicha sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco.
  - b) Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalentes a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

Al 30 de junio de 2011, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 181.580.925 y se incluye en el rubro "Bienes de cambio" no corrientes.

El monto pendiente de cancelación por el Contrato mencionado al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 12.614.764, el cual se expone en el rubro "Préstamos" corrientes por \$ 96.364 y en "Préstamos" no corrientes por \$ 12.518.400.

3. Maltería del Puerto S.A. solicitó a ciertos accionistas diversas líneas de crédito para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto urbanístico denominado Forum Puerto Norte. En todos los casos el desembolso del dinero debe ser requerido por Maltería del Puerto S.A. estableciendo su devolución en un plazo máximo de 1 año, contados desde la fecha de cada desembolso solicitado. El capital desembolsado por los accionistas de Maltería del Puerto S.A. devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual computada sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

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

40

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 15 Préstamos (continuación)

El detalle de cada línea de crédito solicitada por Maltería del Puerto S.A. al 30 de junio de 2011 se detalla a continuación:

Accionista	#	Fecha	Monto total	Monto solicitado	Monto integrado	Tasa
Osvaldo Roberto Paladini	1	11/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
	2	20/05/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	10%
Juan Carlos Rossetti	1	12/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
Eduardo Rubén Glusman	1	15/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 300.000	US\$ 300.000	9%
Juan Carlos Paladini	1	15/04/2011	US\$ 800.000	US\$ 800.000	US\$ 800.000	9%

US\$: dólares estadounidenses.

El monto pendiente de cancelación correspondiente a las líneas de crédito mencionadas precedentemente al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 9.581.837 (capital más intereses), el cual se expone en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente.

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

El monto pendiente de cancelación correspondiente a las líneas de crédito mencionadas precedentemente al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 891.838 (capital más intereses), el cual se expone en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente.

## Nota 16 Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión

### a. Canfot S.A.:

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

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

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

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

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 16 Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión (continuación)

### b. Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A.:

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

Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado, de los cuales \$ 90.000 corresponden a la Sociedad.

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

Como consecuencia de la celebración de distintas addendas al Contrato de Desarrollo y Gestión mencionado, suscriptas por la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A., se suspendió el devengamiento de los pagos por Servicio y Desarrollo hacia fines del año 2009 y durante todo el año 2010, reanudándose a partir del 1° de enero de 2011. Con fecha 1° de junio de 2011, mediante la firma de una nueva addenda al contrato de desarrollo y gestión, las partes acordaron suspender el devengamiento de los pagos por Servicios de Desarrollo desde el 1° de junio de 2011 y hasta el 31 de agosto de 2011 inclusive.

### c. Maltería del Puerto S.A.:

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

Por los servicios de desarrollo, Maltería del Puerto S.A. abonó a la Sociedad la suma de US\$ 200.000 antes del 31 de diciembre de 2008, la suma de US\$ 80.000 mensuales durante los meses de octubre a diciembre de 2008 inclusive, y se encuentra abonando la suma de US\$ 40.000 mensuales a partir de enero de 2009 y hasta junio de 2011, ambos inclusive, y deberá abonar la suma de US\$ 20.000 desde julio de 2011 durante el resto del plazo de vigencia del contrato. Adicionalmente, se establece que las sumas de dinero mencionadas no podrán exceder el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto, sin embargo, si al final de la vigencia del contrato y una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite establecido, la diferencia será aplicada al pago de las comisiones pendientes por la preventa; si fuere inferior, Maltería del Puerto S.A. deberá abonar la diferencia en un plazo de 30 días corridos de la finalización del plazo del mencionado contrato.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 17 Adquisición de participaciones en otras sociedades

La Sociedad celebró distintos contratos de compraventa con el objeto de adquirir participaciones permanentes en distintas sociedades. A continuación se resume la información más relevante de los mencionados contratos:

### 1. Adquisición de acciones de Drivay Corporation S.A. (Uruguay) - Canfot S.A.:

- a) El 1º de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con el Señor Moshe Kattan, por medio del cual adquirió el 36,08% del patrimonio y los votos de la sociedad Drivay Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 13.600.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) si esto último ocurría primero. La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Drivay Corporation S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19.), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- b) El 21 de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Construcciones Sudamericanas S.A., por medio del cual adquirió el 6,36% del patrimonio y los votos de la sociedad Drivay Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 1.500.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Drivay Corporation S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19.), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- c) El 9 de febrero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, por medio del cual adquirió el 28,78% del patrimonio y los votos de la sociedad Drivay Corporation S.A. (Uruguay). Esta última sociedad, a su vez, poseía a la fecha del contrato el 69,12% de la sociedad Canfot S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 3.315.292 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de dicha oferta si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Drivay Corporation S.A. (Uruguay) mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19.), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

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

43

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 17 Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

### 1. Adquisición de acciones de Drivay Corporation S.A. (Uruguay) - Canfot S.A. (continuación):

El 12 de febrero de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Drivay Corporation S.A. resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de dicha sociedad y adjudicar los activos de ésta (consistentes en acciones representativas del 69,12% del capital social y votos de la sociedad Canfot S.A.) a favor de sus accionistas. Como consecuencia de lo recién mencionado y de los contratos celebrados, la Sociedad ha recibido 21.302.587 acciones representativas del 44,16% del capital social y votos de Canfot S.A., que en conjunto con la participación que la Sociedad poseía con anterioridad totalizaban un 75,04% del capital social de Canfot S.A. a dicha fecha.

- d) El 14 de junio de 2011, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con el Sr. Ricardo Depresbiteris por medio del cual adquirió el 24,96% del patrimonio y los votos de Canfot S.A. por la suma de US\$ 7.500.000. De esta forma, la Sociedad poseía el 100% del paquete accionario de la mencionada sociedad al 30 de junio de 2011.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el Directorio de la Sociedad se encuentra analizando la incorporación de nuevos accionistas en la sociedad mencionada, de acuerdo a lo previsto en el artículo N° 94, inciso 8 de la Ley N° 19.550.

### 2. Adquisición de acciones de Maltería del Puerto S.A.:

El 11 de febrero de 2010, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações aceptó una oferta de la Sociedad para adquirir la totalidad de la tenencia accionaria de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações en Maltería del Puerto S.A. Como consecuencia de la mencionada aceptación, la Sociedad ha adquirido el 62,02% del patrimonio y los votos de la sociedad Maltería del Puerto S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 6.559.083 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (ver Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la obtención por parte de la Sociedad de la autorización para hacer dicha oferta pública si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Maltería del Puerto S.A. mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19.), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

### 3. Adquisición de acciones de Marina RL LLC (Delaware) y Piedras Claras S.A. (Uruguay) - Marina Río Luján S.A.:

- a) El 28 de enero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la Sociedad Bastow S.A., por medio del cual adquirió el 50% del patrimonio y los votos de la sociedad Marina RL LLC (Delaware), accionista indirecto de la sociedad Marina Río Luján S.A., a través de su subsidiaria Marinas Río de la Plata SL (España). Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos de Marina Río Luján S.A.

El precio de la operación se pactó en US\$ 10.600.000 y debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Marina RL LLC (Delaware) mediante la entrega de acciones propias.

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

44

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 17 Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

### 3. Adquisición de acciones de Marina RL LLC (Delaware) y Piedras Claras S.A. (Uruguay) - Marina Río Luján S.A. (continuación):

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19.), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

- b) El 9 de febrero de 2010, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, por medio del cual adquirió el 80% del patrimonio y los votos de la sociedad Piedras Claras S.A. (Uruguay), accionista indirecto de la sociedad Marina Río Luján S.A. Como consecuencia de la adquisición de las acciones antes mencionada, la Sociedad adquirió de manera indirecta el 25% del Capital social y de los votos de Marina Río Luján S.A.

El precio de la operación sería el que resulte de multiplicar 2.542.292 por el precio de suscripción de la acción (valor nominal más prima de emisión) en la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) convertido a dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio promedio (entre comprador y vendedor) del Banco de la Nación Argentina al día del cierre en el que la Sociedad haga dicha oferta. El precio debía ser cancelado antes del 31 de diciembre de 2010 o dentro de los 10 días siguientes a la efectiva realización de la oferta pública de sus acciones (Nota 1.) si esto último ocurría primero.

La Sociedad podía optar en pagar el precio por la adquisición de parte del paquete accionario de Piedras Claras S.A. (Uruguay) mediante la entrega de acciones propias.

Con motivo de la suscripción de las nuevas acciones de la Sociedad, en el marco de la oferta pública de sus acciones (ver Nota 19), la Sociedad canceló el precio pactado con la entrega de acciones propias a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Piedras Claras S.A. (Uruguay) resolvió aprobar la disolución y liquidación anticipada de dicha sociedad y adjudicar los activos de ésta, consistentes en acciones representativas del 50% del Capital social y votos de Marina RL LLC (Delaware) a favor de su único accionista: la Sociedad.

Adicionalmente, en esa misma fecha, Marinas Río de la Plata SL (España) redujo su capital social asignando la tenencia que poseía en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, Marina RL LLC (Delaware). El 22 de febrero de 2010, Marina RL LLC (Delaware) se disolvió, adjudicándose la tenencia de ésta en Marina Río Luján S.A. a su único accionista, la Sociedad, quien de esta manera se convierte en accionista directo por el 50% (ver Nota 12.4 y Nota 3.4.g.(3) a los estados contables individuales) del Capital social y votos de dicha sociedad.

### 4. Adquisición de acciones de Pico y Cabildo S.A.:

Con fecha 30 de marzo de 2011, la Sociedad celebró un contrato de compraventa de la totalidad del paquete accionario de Pico y Cabildo S.A., con los accionistas de dicha sociedad (los "Vendedores"). La transferencia del 95% de las acciones a la Sociedad se produjo el 14 de abril de 2011 (la "Primera Fecha de Cierre") y la transferencia del 5% restante de las acciones a la Sociedad se produjo el 2 de junio de 2011 (la "Segunda Fecha de Cierre").

Pico y Cabildo S.A. tiene como principal activo la titularidad de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en el barrio de Nuñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el siguiente detalle (en adelante y conjuntamente, el "Inmueble"):

- a) Calle Vedia Nros. 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre la Avenida Cabildo y la calle Vuelta de Obligado; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4b; Matrícula: FR 16-48561; y
- b) Avenida Cabildo Nros. 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina calle Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562.

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

45

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 17 Adquisición de participaciones en otras sociedades (continuación)

### 4. Adquisición de acciones de Pico y Cabildo S.A. (continuación):

El precio de compra total de las acciones se pactó en US\$ 12.600.000. Las condiciones de cancelación acordadas son las siguientes:

- La suma de US\$ 2.199.348 se cancelaron mediante la entrega por parte de la Sociedad a los Vendedores de boletos de compraventa de unidades funcionales en el emprendimiento inmobiliario "Astor Palermo" que la Sociedad desarrolla en el inmueble que posee en la calle Beruti 3351 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La suma de US\$ 5.866.775 se cancelaron en efectivo al 30 de junio de 2011.
- La suma de US\$ 4.533.877 se cancelará en efectivo el 30 de enero de 2012.

En garantía del pago del saldo del precio en efectivo la Sociedad constituyó una prenda en primer lugar y grado de privilegio sobre las acciones adquiridas mediante la firma de un contrato de prenda de acciones a beneficio de los Vendedores (ver Nota 12.3)

En el inmueble, de 4.759 m<sup>2</sup>, Pico y Cabildo S.A. y/o la Sociedad tienen previsto desarrollar un emprendimiento inmobiliario de aproximadamente 18.800 m<sup>2</sup> vendibles más cocheras y bauleras, con un valor potencial de ventas estimado en US\$ 53,4 millones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el Directorio de de la Sociedad se encuentra analizando la incorporación de nuevos accionistas en la sociedad mencionada, de acuerdo a lo previsto en el artículo N° 94, inciso 8 de la Ley N° 19.550.

## Nota 18 Adquisición de inmuebles

### 1. Inmueble del proyecto Astor Palermo

Con fecha 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA") un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la Avenida Coronel Díaz, con la siguiente nomenclatura catastral: circunscripción 19, sección 15, manzana 15 y parcela 11-S. La Sociedad planea construir en el mencionado inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

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

Con fecha 16 de diciembre de 2010 se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre Alto Palermo S.A. como enajenante y la Sociedad como adquirente.

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

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

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Número 9 trabó una medida precauteladora en el expediente denominado "Asociación Amigos Alto Palermo c/ Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/ Amparo" (Art. 14 CCABA) Número 41.544 (ver Nota 14).

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

46

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 18 Adquisición de inmuebles (continuación)

### 2. Inmueble del proyecto denominado provisoriamente "FACA"

Con fecha 15 de marzo de 2011 la Sociedad celebró con Servicios Portuarios S.A. (en adelante "SP") un memorando de entendimiento para la adquisición por parte de TGLT S.A. (o una subsidiaria de TGLT S.A. controlada por ella) de un lote de terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, lindero con el terreno en donde se desarrolla el emprendimiento "Forum Puerto Norte" que pertenece a la subsidiaria de la Sociedad, Maltería del Puerto S.A. (en adelante el "Inmueble").

Bajo el memorando de entendimiento, las partes han acordado negociar de buena fe los términos y condiciones definitivos de los contratos, acuerdos y documentos que establecerán los derechos y obligaciones de las partes para el desarrollo conjunto de un proyecto inmobiliario en el Inmueble dentro de un plazo no mayor a 6 meses contados desde la firma del memorando de entendimiento, plazo que podrá ser prorrogado por única vez por 3 más por cualquiera de las partes.

El total de la superficie del Inmueble es de aproximadamente 84.000 m<sup>2</sup>, que resulta en un FOT de 117.000 m<sup>2</sup> y una superficie vendible y/o comercializable estimada de 121.000 m<sup>2</sup> más 1.380 cocheras. TGLT S.A. (o una subsidiaria de TGLT S.A. controlada por ella) adquirirá el Inmueble, en donde la Sociedad realizará un conjunto de edificaciones de primer nivel y calidad que incluirá, entre otros, departamentos para vivienda, locales comerciales, bauleras, cocheras, guardería para embarcaciones, amarres, marinas, etc.

El desarrollo inmobiliario se realizará en dos etapas, conforme surge de las ordenanzas y demás disposiciones municipales de Rosario: Etapa I (unidades de ejecución 1 y 2) y Etapas II, III y IV (unidades de ejecución 3, 4 y 5).

El precio de adquisición será de US\$ 28.000.000. Asimismo, la Sociedad compensará los montos pagados por SP por las obras en la Avenida Luis Candido Carballo, que ascienden a la suma de \$ 8.408.701 más el Impuesto al Valor Agregado.

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad expone el anticipo otorgado para la adquisición del inmueble mencionado en los párrafos precedentes en el rubro "Bienes de cambio" en el activo no corriente.

### 3. Inmueble del proyecto Astor Caballito

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad ha celebrado una operación de adquisición en permuta de un lote sito en esta ciudad identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción: 7; Sección 45; Partida: 179.579-02 (el "Inmueble") de propiedad de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante "IRSA"). La Sociedad tiene la intención de desarrollar en el Inmueble un proyecto inmobiliario, para ser destinado a vivienda.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, la Sociedad se comprometió a transferir a IRSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas (departamento) que representen en su conjunto el 23,10% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas (departamentos) del edificio a construir; (ii) un número a determinar de cocheras que representen en su conjunto el 21,10% de los metros cuadrados propios de las cocheras ubicadas en los dos subsuelos del emprendimiento edilicio que TGLT construirá en el Inmueble; (iii) para el caso de que la Sociedad construya unidades complementarias bauleras, un número a determinar de unidades complementarias bauleras equivalentes al 21,10%, de los metros cuadrados propios de bauleras de los edificios que la Sociedad construirá en el Inmueble; y (iv) la cantidad de U\$S 159.375 pagaderos dentro de las 48 horas del otorgamiento de la documentación de la operación. Los porcentajes especificados en el punto (i) anterior se verían reducidos hasta un 21% de los metros cuadrados vendibles de viviendas (departamentos) en el caso de que la posesión de las unidades objetos de la permuta se realice con anterioridad a los plazos acordados en la documentación contractual. En garantía del cumplimiento de sus obligaciones bajo la permuta, la Sociedad constituyó a favor de IRSA una hipoteca en primer lugar y grado de privilegio sobre el Inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder (ver Nota 12.2).

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

47

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 19 Oferta pública de acciones – Resultado de suscripción

De acuerdo a los términos y condiciones contenidos en el prospecto informativo de la Sociedad de fecha 14 de octubre de 2010, la Sociedad ha realizado la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 peso por acción y con derecho a 1 voto por acción, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$ 1 peso por acción y con derecho a 1 voto por acción.

La Sociedad ha ofrecido hasta 30.400.000 nuevas acciones en Argentina y 15.000.000 nuevas acciones en forma de Global Depositary Shares (títulos en custodia globales) representados por *Global Depositary Receipts* (certificados globales de títulos en custodia) en los Estados Unidos de América y en otros países fuera de Argentina.

El período de suscripción de las nuevas acciones tuvo lugar entre el 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010, ambas fechas inclusive.

Con fecha 29 de octubre de 2010, y habiendo finalizado el período de suscripción de las nuevas acciones, el Directorio de la Sociedad ha fijado el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria, en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones.

Como resultado de la colocación bajo la oferta pública de acciones, se emitieron 47.999.485 nuevas acciones, de las cuales 31.984.275 acciones fueron colocadas en la oferta local Argentina y 16.015.210 acciones fueron colocadas en la oferta internacional en forma de Global Depositary Receipts.

La integración de las nuevas acciones se efectuó en efectivo y mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por la Sociedad con motivo de la adquisición de participaciones en otras sociedades (ver Nota 17.).

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

48

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

Descripción	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del período	Al cierre	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Muebles y útiles	288.475	17.045	305.520	82.562	15.614	98.176	207.344	205.913
Hardware y software	278.727	102.974	381.701	153.274	50.709	203.983	177.718	125.453
Mejoras en inmuebles de 3°	252.719	306.799	559.518	249.487	1.616	251.103	308.415	3.232
Instalaciones	-	3.087	3.087	-	309	309	2.778	-
<b>Totales a Jun 30, 2011</b>	<b>819.921</b>	<b>429.905</b>	<b>1.249.826</b>	<b>485.323</b>	<b>68.248</b>	<b>553.571</b>	<b>696.255</b>	<b>-</b>
<b>Totales a Dic 31, 2010</b>	<b>603.993</b>	<b>215.928</b>	<b>819.921</b>	<b>294.145</b>	<b>191.178</b>	<b>485.323</b>	<b>-</b>	<b>334.598</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

49

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

ACTIVOS INTANGIBLES	Costo original			Amortizaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del período (1)	Al cierre	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Gastos de constitución	4.170	-	4.170	4.170	-	4.170	-	-
Software	188.798	294.613	483.411	62.933	33.257	96.190	387.221	125.865
Marcas	3.510	11.561	15.071	1.215	706	1.921	13.150	2.295
Desarrollo de software	98.973	-	98.973	-	-	-	98.973	98.973
Totales a Jun 30, 2011	295.451	306.174	601.625	68.318	33.963	102.281	499.344	-
Totales a Dic 31, 2010	138.783	156.668	295.451	3.740	64.578	68.318	-	227.133

LLAVE DE NEGOCIO	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del período (2)	Al cierre	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Llave negativa – Marina Río Luján S.A.	(4.529.940)	-	(4.529.940)	451.769	76.392	528.161	(4.001.779)	(4.078.171)
Llave negativa – Maltería del Puerto S.A.	(9.439.824)	-	(9.439.824)	1.803.693	2.335.269	4.138.962	(5.300.862)	(7.636.131)
Llave negativa – Pico y Cabildo S.A.	-	(538.089)	(538.089)	-	159.418	159.418	(378.671)	-
Llave positiva – Canfot S.A.	46.492.271	15.471.388	61.963.659	-	(8.672.847)	(8.672.847)	53.290.812	46.492.271
Totales a Jun 30, 2011	32.522.507	14.933.299	47.455.806	2.255.462	(6.101.768)	(3.846.306)	43.609.500	-
Totales a Dic 31, 2010	-	32.522.507	32.522.507	-	2.255.462	2.255.462	-	34.777.969

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

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

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

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## ANEXO C

TGLT S.A.

### INVERSIONES CONSOLIDADAS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

Descripción	Ente emisor	Plazo	Valor nominal	Valor de cotización al Jun 30, 2011 (%)	Valor registrado al Jun 30, 2011	Valor registrado al Dic 31, 2010
<b>INVERSIONES CORRIENTES</b>						
Plazo fijo en moneda extranjera	Banco Santander Río S.A.	30 días	US\$ 189.253	-	770.260	-
Plazo fijo en moneda nacional	HSBC Bank Argentina S.A.	-	-	-	-	6.220.399
Fondos de inversión en moneda extranjera (*)	Varios	Sin plazo	US\$ 18.102.835	100,57	73.678.536	-
Fondos de inversión en moneda nacional	Banco Itaú Argentina S.A.	-	-	-	-	1.501.944
Pagarés sin garantía (Commercial papers) en moneda extranjera (*)	Varios	Sin plazo	US\$ 4.957.909	99,20	20.178.688	-
<b>Totales</b>					<b>94.627.484</b>	<b>7.722.343</b>

US\$: dólares estadounidenses

(\*) Ver Nota 3.5.b

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

Por Comisión Fiscalizadora

51

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Jun 30, 2011			Dic 31, 2010
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Caja y bancos:				
Caja	US\$ 13.545	4,07	55.130	92.676
	Reales 155	2,51	389	425
			<u>55.519</u>	<u>93.101</u>
Bancos	US\$ 7.577.519	4,07	30.840.504	167.803.284
Divisas a liquidar	US\$ -	-	-	1.751.520
Inversiones transitorias:				
Plazo fijo	US\$ 189.253	4,07	770.260	-
Fondos de inversión	US\$ 18.102.834	4,07	73.678.536	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$ 4.957.909	4,07	20.178.688	-
Créditos por ventas:				
Deudores particulares	US\$ 87.084	4,07	354.431	-
Otros créditos:				
Saldos con partes relacionadas	US\$ 776.585	4,07	3.160.699	-
Seguros a devengar	US\$ 129.568	4,07	527.342	495.928
Anticipos a proveedores	US\$ -	-	-	58.237
Gastos a rendir	US\$ 600	4,07	2.442	3.761
<b>Total del activo corriente</b>			<b>129.568.421</b>	<b>170.205.831</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos:				
Seguros a devengar	US\$ 79.527	4,07	323.673	336.096
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	4,07	183.150	110.209
Bienes de cambio:				
Anticipos a proveedores	US\$ 5.440.484	4,07	22.142.768	1.970.856
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>22.649.591</b>	<b>2.417.161</b>
<b>Total del activo</b>			<b>152.218.012</b>	<b>172.622.992</b>

US\$: dólares estadounidenses

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

Por Comisión Fiscalizadora

52

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## ANEXO G (continuación)

TGLT S.A.

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA CONSOLIDADOS (CONTINUACIÓN)

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Jun 30, 2011			Dic 31, 2010
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales:				
Proveedores	US\$ 22.624	4,11	92.984	459.481
Provisión para gastos	US\$ 43.746	4,11	179.797	61.729
Seguros a pagar	US\$ 84.452	4,11	347.098	487.636
Saldos con partes relacionadas	US\$ 396.561	4,11	1.629.865	-
Préstamos:				
Préstamos recibidos	US\$ 1.017.264	4,11	4.180.957	-
Saldos con partes relacionadas	US\$ 2.548.339	4,11	10.473.675	-
Anticipos de clientes:				
Cobros anticipados	US\$ 28.028.857	4,11	115.198.603	-
Saldos con partes relacionadas	US\$ 743.321	4,11	3.055.048	-
Otras pasivos:				
Acreeedores por compra de bienes de cambio	US\$ 5.078.409	4,11	20.872.261	-
Acreeedores por compras de inversiones permanentes	US\$ 12.033.878	4,11	49.459.237	-
Acreeedores varios	US\$ 189.253	4,07	770.260	-
<b>Total del pasivo corriente</b>			<b>206.259.785</b>	<b>1.008.846</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas comerciales:				
Fondo de reparo	US\$ 13.936	4,11	57.278	55.410
Saldos con partes relacionadas	US\$ 9.969.993	4,11	40.976.671	-
Anticipo de clientes:				
Saldos con partes relacionadas	US\$ 10.923.238	4,11	44.894.508	35.309.073
Cobros anticipados	US\$ 43.723.550	4,11	179.703.790	186.243.070
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>265.632.247</b>	<b>221.607.553</b>
<b>Total del pasivo</b>			<b>471.892.032</b>	<b>222.616.399</b>

US\$: dólares estadounidenses

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

Por Comisión Fiscalizadora

53

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

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

Cuenta	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales al Jun 30, 2011	Totales al Jun 30, 2010
Sueldos y cargas sociales	7.793.330	739.051	1.123.963	9.656.344	1.155.913
Otros gastos del personal	211.094	29.023	44.139	284.256	9.436
Alquileres y expensas	779.780	68.018	103.444	951.242	124.981
Honorarios profesionales	-	132.721	1.467.985	1.600.706	1.709.605
Honorarios al Directorio	-	-	120.000	120.000	-
Honorarios a la Sindicatura	-	-	102.500	102.500	92.000
Gastos de oferta pública	-	-	408.090	408.090	-
Impuestos, tasas y contribuciones	-	2.592.550	412.300	3.004.850	1.117.329
Movilidad y viáticos	196.091	51.648	33.396	281.135	28.124
Gastos de computación y servicios	338.595	32.939	56.553	428.087	55.576
Gastos de oficina	-	-	139.044	139.044	129.182
Gastos de representación	-	-	-	-	2.102
Gastos de seguridad y mantenimiento	-	-	-	-	106.020
Seguros	-	360	221.664	222.024	51.528
Depreciaciones de bienes de uso	-	-	68.248	68.248	74.376
Otros créditos incobrables	-	-	-	-	101.328
Gastos de publicidad	-	176.877	4.948	181.825	58.843
Gastos generales	-	213.873	153.348	367.221	103.010
Reparación y mantenimiento	-	-	7.460	7.460	-
Donaciones	-	-	9.000	9.000	-
<b>Totales a Jun 30, 2011</b>	<b>9.318.890</b>	<b>4.037.060</b>	<b>4.476.082</b>	<b>17.832.032</b>	<b>-</b>
<b>Totales a Jun 30, 2010</b>	<b>32.328</b>	<b>1.567.070</b>	<b>3.319.955</b>	<b>-</b>	<b>4.919.353</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

54

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



**ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2011**

TGLT S.A.

**BALANCES GENERALES****AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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

		<b>Jun 30, 2011</b>	Dic 31, 2010
		<b>Pesos</b>	Pesos
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Caja y bancos	Nota 5.a	31.910.936	158.092.507
Inversiones transitorias	Anexo C	93.857.224	6.220.399
Créditos por ventas	Nota 5.b	4.611.895	1.412.140
Otros créditos	Nota 5.c	22.440.098	4.659.804
<b>Total del activo corriente</b>		<b>152.820.153</b>	<b>170.384.850</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	Nota 5.c	7.182.825	6.708.566
Bienes de cambio	Nota 5.d	159.166.822	76.886.003
Bienes de uso	Anexo A	666.973	305.730
Activos intangibles	Anexo B	488.004	212.013
Inversiones permanentes	Nota 5.e	288.592.652	218.923.990
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>456.097.276</b>	<b>303.036.302</b>
<b>Total del activo</b>		<b>608.917.429</b>	<b>473.421.152</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	Nota 5.f	3.817.363	1.979.198
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 5.g	827.938	773.477
Cargas fiscales	Nota 5.h	3.496.995	2.645.976
Préstamos	Nota 5.i	7.897.292	-
Anticipos de clientes	Nota 5.j	-	407
Otros pasivos	Nota 5.k	70.331.497	-
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>86.371.085</b>	<b>5.399.058</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	Nota 5.f	40.976.671	-
Anticipos de clientes	Nota 5.j	56.004.398	32.377.486
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>96.981.069</b>	<b>32.377.486</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>183.352.154</b>	<b>37.776.544</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>425.565.275</b>	<b>435.644.608</b>
<b>Total del pasivo y el patrimonio neto</b>		<b>608.917.429</b>	<b>473.421.152</b>

Las Notas 1 a 18 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

56

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS****POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

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

		<b>Jun 30, 2011</b>	Jun 30, 2010
		<b>Pesos</b>	Pesos
Ingresos por servicios prestados		7.283.052	3.596.795
Costo de los servicios prestados	Anexo H	(4.018.599)	(2.409.437)
<b>Resultado bruto</b>		<b>3.264.453</b>	<b>1.187.358</b>
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	Nota 17	515.582	-
Gastos de comercialización	Anexo H	(1.469.472)	(846.290)
Gastos de administración	Anexo H	(3.815.531)	(2.472.635)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(1.504.968)</b>	<b>(2.131.567)</b>
Resultados de inversiones permanentes	Nota 5.l	(12.273.038)	(4.937.027)
Otros gastos	Anexo B	(30.183)	-
Resultados financieros y por tenencia, netos	Nota 5.m		
<i>Generados por activos</i>		6.398.080	63.294
<i>Generados por pasivos</i>		(1.402.318)	(2.886.849)
Otros ingresos y egresos, netos	Nota 5.n	-	(747.105)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(8.812.427)</b>	<b>(10.639.254)</b>
Impuesto a las Ganancias	Nota 4	(1.266.906)	1.701.789
<b>Resultado del período</b>		<b>(10.079.333)</b>	<b>(8.937.465)</b>
<b>Resultado por acción ordinaria</b>			
Básico		<b>(0,14)</b>	<b>(0,40)</b>
Diluido		<b>(0,14)</b>	<b>(0,40)</b>

Las Notas 1 a 18 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

57

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

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

Concepto	Aportes de los propietarios			Reserva sociedades controladas	Resultados acumulados			Totales Jun 30, 2011	Totales Jun 30, 2010
	Capital social	Prima de emisión	Total		Reserva legal	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	70.349.485	378.208.774	448.558.259	6.972.811	4.000	(19.890.462)	(19.886.462)	435.644.608	28.612.143
Resultado del período	-	-	-	-	-	(10.079.333)	(10.079.333)	(10.079.333)	(8.937.465)
Saldos al cierre del período	70.349.485	378.208.774	448.558.259	6.972.811	4.000	(29.969.795)	(29.965.795)	425.565.275	19.674.678

Las Notas 1 a 18 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010**

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

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del período	164.312.906	3.722.198
Efectivo al cierre del período	125.768.160	953.079
Disminución neta del efectivo	<b>(38.544.746)</b>	<b>(2.769.119)</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado del período	(10.079.333)	(8.937.465)
Impuesto a las Ganancias	1.266.906	(1.701.789)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Depreciaciones de bienes de uso	61.284	73.149
Amortización de activos intangibles	30.183	-
Resultados de inversiones permanentes	12.273.038	4.937.027
Resultado por venta de acciones	-	747.105
Resultado por valuación de bienes de cambio al valor neto de realización	(515.582)	-
Valor residual de los activos intangibles dados de baja	-	12.000
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	458.653	2.857.115
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento de créditos por ventas	(3.199.755)	(433.949)
(Aumento) Disminución de otros créditos	(19.521.459)	558.480
Aumento de bienes de cambio	(81.765.237)	-
Aumento de deudas comerciales	42.814.836	451.213
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	54.461	119.935
Aumento (Disminución) de cargas fiscales	851.019	(170.080)
Aumento de anticipos de clientes	23.626.505	23.726
Aumento de otros pasivos	20.872.260	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(12.772.221)</b>	<b>(1.463.533)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de bienes de uso	(422.527)	(39.397)
Pagos por compras de activos intangibles	(306.174)	-
Pagos por compra de inversiones permanentes	(32.941.116)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(33.669.817)</b>	<b>(39.397)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento (Disminución) de préstamos	7.897.292	(1.266.189)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>7.897.292</b>	<b>(1.266.189)</b>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>(38.544.746)</b>	<b>(2.769.119)</b>

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

Las Notas 1 a 18 y los Anexos A, B, C, G y H que se acompañan son parte integrante de este estado.

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

59

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

## Nota 1 Propósito de los estados contables intermedios

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

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

Los presentes estados contables intermedios (en adelante los “estados contables”) al 30 de junio de 2011, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Los presentes estados contables corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2011 y terminado el 30 de junio de 2011. De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 8 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) sobre Normas Generales de Exposición Contable, la Sociedad presenta la información contable relativa al Balance General en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado (31 de diciembre de 2010). En relación a la información referida al Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo, la Sociedad presenta dicha información en forma comparativa con los correspondientes estados contables intermedios al 30 de junio de 2010.

## Nota 2 Actividad de la sociedad

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

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos (ver Nota 2. a los estados contables consolidados), en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla según se detalla en Nota 16. a los estados contables consolidados.

## Nota 3 Bases de presentación de los estados contables

### 3.1 Consideración de los efectos de la inflación

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

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

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

60

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

#### 3.2 Normas contables profesionales aplicables

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

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

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

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1 de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la F.A.C.P.C.E. con fecha 3 de diciembre de 2010), para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, la cual adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). En cumplimiento de esta normativa, a partir del período que se inicie el 1° de enero de 2012, las sociedades que consolidan con la Sociedad, deberán presentar en nota a los estados contables o en información adicional, la reconciliación de su patrimonio neto y de sus resultados determinados según las NIIF, información que será utilizada por la Sociedad para aplicar el método de valor patrimonial proporcional y la consolidación de sus estados contables.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el "Plan Formal de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera" se estaba cumpliendo de acuerdo a lo acordado. Adicionalmente, el Directorio de la Sociedad no había tomado conocimiento de ninguna circunstancia que requiera modificaciones al referido plan o que indiquen un eventual desvío de los objetivos y fechas establecidas.

#### 3.4 Criterios de medición contable y exposición

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

##### a. Caja y bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

#### 3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)

##### b. Inversiones transitorias

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

Fondos de Inversión: Han sido valuados al valor de cotización de la cuota parte vigente a la fecha de cierre del período, menos los gastos directos de venta.

Pagarés sin garantía (Commercial Papers): se trata de un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (E.E.U.U.). Los mismos han sido valuados a sus correspondientes valores de cotización a la fecha de cierre del período, menos los gastos directos de venta.

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

##### c. Créditos y deudas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

Los bienes de cambio sobre los cuales se recibieron anticipos que fijan precio, y las condiciones contractuales de la operación prevén la efectiva concreción de la venta y la ganancia, están valuados al valor neto de realización proporcionado. El resultado proveniente de dicha valuación se incluye en el rubro "Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización" dentro del Estado de Resultados (ver Nota 17.).

Adicionalmente, en este rubro se incluye el anticipo por compra del inmueble ubicado en Rosario, Provincia de Santa Fe (ver Nota 18.2 a los estados contables consolidados) y los gastos directos de compra incurridos hasta la fecha de cierre del período. El anticipo fue valuado de acuerdo a la suma de dinero y/o bienes entregados y los gastos directos de compra a su valor nominal.

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

**e. Bienes de uso**

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

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

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

**f. Activos intangibles**

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

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

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

La Dirección de la Sociedad no ha identificado indicios de desvalorización al cierre del período/ejercicio. Por lo tanto, el valor de los activos intangibles no supera su valor recuperable a dichas fechas.

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

63

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad poseía participación en otras sociedades de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Participación	
	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Canfot S.A.	100,00 % (1)	75,04 %
Pico y Cabildo S.A.	100,00 % (1)	-
Maltería del Puerto S.A.	75,00 % (2)	75,00 %
Marina Río Luján S.A.	49,99 % (3)	49,99 % (3)

(1) Como consecuencia diversas transacciones, la Sociedad se ha convertido en el único accionista al 30 de junio de 2011 de Canfot S.A. y Pico y Cabildo S.A. A la fecha de los presentes estados contables, el Directorio de la Sociedad se encuentra analizando la incorporación de un nuevo accionista (dentro del mismo grupo económico) en las sociedades referidas de acuerdo a lo previsto en el artículo N° 94, inciso 8 de la Ley N° 19.550.

(2) Ver Nota 12.2 a los estados contables consolidados.

(3) Ver Nota 12.4 a los estados contables consolidados.

**- Inversión en Canfot S.A.:**

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables intermedios y anuales de la mencionada sociedad al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011, como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (ver Nota 17. a los estados contables consolidados), la Sociedad poseía un 100 % del Capital social de Canfot S.A. (ver llamada (1) de la presente Nota).

**- Inversión en Maltería del Puerto S.A.:**

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables intermedios y anuales de la mencionada sociedad al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011 y como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (ver Nota 17. a los estados contables consolidados), la misma poseía un 75,00 % del Capital social de Maltería del Puerto S.A. (ver llamada (2) de la presente Nota).

**- Inversión en Marina Río Luján S.A.:**

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables intermedios y anuales de la mencionada sociedad al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

Al 30 de junio de 2011 y como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (ver Nota 17. a los estados contables consolidados), la misma poseía un 49,99 % del Capital social de Marina Río Luján S.A. (ver llamada (3) de la presente Nota).

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

64

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)****3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****g. Inversiones permanentes (continuación)****- Inversión en Pico y Cabildo S.A.:**

La inversión se ha valuado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables especiales de la mencionada sociedad por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011.

Al 30 de junio de 2011 y como consecuencia de los contratos de compraventa de acciones celebrados por la Sociedad (ver Nota 17. a los estados contables consolidados), la misma poseía un 100 % del Capital social de Pico y Cabildo S.A. (ver llamada (1) de la presente Nota).

Adicionalmente, la Sociedad ha reconocido el efecto contable de las adquisiciones mencionadas en los párrafos precedentes de acuerdo a lo establecido en el apartado 1.3.1. de la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E. De esta forma, la diferencia entre el valor contable de activos y pasivos y sus correspondientes valores corrientes y de cancelación netos, se incluyen en el rubro "Inversiones permanentes" dentro del activo no corriente y ascienden, luego de considerar las correspondientes depreciaciones acumuladas a la suma de \$ 153.872.044 al 30 de junio de 2011. Dicha diferencia se generó principalmente por la comparación entre los valores contables y los correspondientes valores corrientes de los principales activos que poseían las sociedades adquiridas (bienes de cambio).

El valor corriente de los activos netos identificables surge de informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia.

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

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad ha reconocido una pérdida en resultados por la suma de \$ 16.855.073, el cual se incluye en el estado de resultados dentro del rubro "Resultados de inversiones permanentes" (al 30 de junio de 2010, \$ 3.151.189).

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

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

**h. Llave de negocio**

Como consecuencia de las adquisiciones de inversiones permanentes (ver Nota 17. a los estados contables consolidados), la Sociedad reconoció una llave de negocio positiva neta total de \$ 47.455.806.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad ha reconocido depreciaciones del valor llave de negocio por un importe neto de \$ 6.101.768 (al 30 de junio de 2010, \$ 381.885), el cual se incluye en el estado de resultados dentro del rubro "Resultados de inversiones permanentes".

**i. Reconocimiento de ingresos**

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

- Venta de unidades: las ventas de propiedades en los desarrollos inmobiliarios en construcción se reconocen de acuerdo con el método de grado de avance de obra (ver Nota 17.). De acuerdo a este método, los ingresos se reconocen en base al coeficiente entre los costos incurridos y los costos totales estimados de acuerdo al presupuesto total. La Sociedad no reconoce los ingresos y costos hasta el momento en que se inicie la construcción de las obras. El método de grado de avance de obra requiere que la Dirección de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las ventas de propiedades/unidades. Las eventuales modificaciones de los costos estimados de finalización son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del proyecto.

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

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

El activo por Impuesto Diferido registrado al 30 de junio de 2011 asciende a \$ 2.439.073 y se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente (\$ 3.705.979 al 31 de diciembre de 2010).

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

Por Comisión Fiscalizadora

66

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 3 Bases de presentación de los estados contables (continuación)****3.4 Criterios de medición contable y exposición (continuación)****j. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta (continuación)**

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

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

Durante el período terminado el 30 de junio de 2011, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 1.559.304. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 4.451.683, se exponen en el rubro "Otros créditos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

**k. Cuentas del estado de resultados**

A su valor nominal.

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

**l. Cuentas del patrimonio neto**

A su valor nominal.

**3.5 Información comparativa**

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

En oportunidad de la emisión de los presentes estados contables, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de ciertas partidas. Los estados contables anuales e intermedios al 31 de diciembre de 2010 y 30 de junio de 2010, respectivamente, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios mencionados.

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

Por Comisión Fiscalizadora

67

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS****AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)**

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

**Nota 4 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010 es la siguiente:

<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	Jun 30, 2010
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(1.266.906)	1.701.789
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.266.906)</b>	<b>1.701.789</b>

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

<b>Activos (Pasivos) por Impuesto Diferido</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	Dic 31, 2010
Quebrantos impositivos de fuente nacional	3.237.855	3.681.321
Quebrantos impositivos de fuente extranjera	32.159	24.658
Valuación bienes de cambio	(180.454)	-
Valuación inversiones transitorias	(650.487)	-
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>2.439.073</b>	<b>3.705.979</b>

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:

	<b>Jun 30, 2011</b>	Jun 30, 2010
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	3.084.349	3.723.739
Intereses	(22.373)	(6.704)
Honorarios al Directorio	(33.250)	-
Resultado por valuación de inversiones permanentes	(4.295.563)	(1.727.959)
Diversos	(69)	(287.287)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.266.906)</b>	<b>1.701.789</b>

La diferencia temporaria originada por los quebrantos impositivos acumulados al 30 de junio de 2011, los cuales pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación, es la siguiente:

Año	Pesos
2015	3.262.513
2016	7.501
<b>Total</b>	<b>3.270.014</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoGabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 5 Composición de los principales rubros**

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010, es la siguiente:

**5.a. Caja y bancos**

Caja		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
En moneda nacional		6.000	5.670
En moneda extranjera	Anexo G	3.706	3.633
<b>Bancos</b>			
En moneda nacional		2.477.123	63.832
En moneda extranjera	Anexo G	29.321.748	159.009.124
Valores a depositar		102.359	210.248
Fondos restringidos		-	(1.200.000)
		<b>31.910.936</b>	<b>158.092.507</b>

**5.b. Créditos por ventas**

Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	108.900	-
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	4.148.564	1.412.140
Deudores particulares	Anexo G	354.431	-
		<b>4.611.895</b>	<b>1.412.140</b>

**5.c. Otros créditos****Corrientes:**

Impuesto al Valor Agregado		922.122	1.437.628
Impuesto a las Ganancias		86.035	230.375
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		74.879	160.163
Depósito en garantía		-	1.200.000
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	2.420.650	344.890
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	18.429.209	788.925
Seguros a devengar en moneda nacional		21.298	3.571
Seguros a devengar en moneda extranjera	Anexo G	274.348	241.343
Anticipos a proveedores en moneda nacional		121.427	108.461
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	-	58.237
Anticipos al personal		26.544	33.148
Gastos a rendir	Anexo G	2.442	3.761
Otros créditos impositivos		-	47.702
Diversos		61.144	1.600
		<b>22.440.098</b>	<b>4.659.804</b>

**No corrientes:**

Activo por Impuesto Diferido	Nota 4	2.439.073	3.705.979
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		4.451.683	2.892.379
Depósitos en garantía en moneda nacional		8.800	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	Anexo G	183.150	110.208
Seguros a devengar	Anexo G	100.119	-
		<b>7.182.825</b>	<b>6.708.566</b>

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

69

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)**

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010, es la siguiente (continuación):

**5.d. Bienes de cambio**

		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>Proyecto urbanístico "Astor Palermo"</b>			
Costo incurrido		78.380.724	76.886.003
		78.380.724	76.886.003
<b>Proyecto urbanístico denominado "Astor Caballito"</b>			
Costo incurrido		54.490.548	-
Valuación a valor neto de realización	Nota 17	515.582	-
		55.006.130	-
Anticipo a proveedores en moneda nacional		4.902.065	-
Anticipo a proveedores en moneda extranjera	Anexo G	20.877.903	-
		159.166.822	76.886.003

**5.e. Inversiones permanentes**

Canfot S.A. – Acciones	Anexo C	51.297.089	31.397.774
Maltería del Puerto S.A. – Acciones	Anexo C	21.577.280	17.856.370
Marina Río Luján S.A. – Acciones	Anexo C	8.789.993	8.846.726
Pico y Cabildo S.A. – Acciones	Anexo C	9.446.746	-
Canfot S.A. – Llave	Anexo B	53.290.812	46.492.271
Maltería del Puerto S.A. – Llave	Anexo B	(5.300.862)	(7.636.131)
Marina Río Luján S.A. – Llave	Anexo B	(4.001.779)	(4.078.171)
Pico y Cabildo S.A. – Llave	Anexo B	(378.671)	-
Canfot S.A. – Mayor valor inversión		19.691.563	19.691.563
Canfot S.A. – Mayor valor inversión – Depreciación Acumulada		(601.056)	-
Maltería del Puerto S.A. – Mayor valor inversión		55.574.069	55.574.069
Maltería del Puerto S.A. – Mayor valor inversión – Depreciación Acumulada		(24.366.869)	(10.618.693)
Marina Río Luján S.A. – Mayor valor inversión		61.398.212	61.398.212
Pico y Cabildo S.A. – Mayor valor inversión		42.176.125	-
		288.592.652	218.923.990

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

Por Comisión Fiscalizadora

70

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)**

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010, es la siguiente (continuación):

**5.f. Deudas comerciales**

<b>Corrientes</b>		<b>Jun 30, 2011</b>	<b>Dic 31, 2010</b>
Proveedores comunes en moneda nacional		343.577	266.355
Proveedores comunes en moneda extranjera	Anexo G	20.962	424.446
Cheques diferidos		466.020	766.236
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	Nota 7	93.118	93.118
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	1.629.865	-
Provisión para honorarios al Directorio		87.220	40.000
Seguros a pagar en moneda nacional		27.068	1.179
Seguros a pagar en moneda extranjera	Anexo G	345.007	244.403
Provisión para gastos en moneda nacional		624.729	78.808
Provisión para gastos en moneda extranjera	Anexo G	179.797	61.729
Diversos		-	2.924
		<b>3.817.363</b>	<b>1.979.198</b>
<b>No Corrientes</b>			
Saldos con partes relacionadas	Nota 7 y Anexo G	40.976.671	-
		<b>40.976.671</b>	<b>-</b>

**5.g. Remuneraciones y cargas sociales**

Sueldos a pagar		2.560	-
Provisión para vacaciones		233.725	387.223
Cargas sociales a pagar		320.707	213.994
Plan de pagos de impuestos nacionales		270.946	172.260
		<b>827.938</b>	<b>773.477</b>

**5.h. Cargas fiscales**

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (1)		1.251.211	2.294.179
Retenciones y percepciones a depositar		144.267	183.981
Plan de pagos de impuestos nacionales		1.673.498	164.807
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		76.088	3.009
Impuesto a los Sellos		351.931	-
		<b>3.496.995</b>	<b>2.645.976</b>

(1) Neto de anticipos y otros créditos fiscales por \$308.093 y \$ 133.606 al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

**5.i. Préstamos**

Saldos con partes relacionadas	Nota 7 y Anexo G	7.897.292	-
		<b>7.897.292</b>	<b>-</b>

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

71

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)**

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010, es la siguiente (continuación):

**5.j. Anticipos de clientes**

<b>Corrientes</b>		<b>Jun 30, 2011</b>	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas	Nota 7	-	407
		-	407
<b>No corrientes</b>			
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	Nota 7 y Anexo G	44.894.508	32.377.486
Cobros anticipados en moneda nacional		223.996	-
Cobros anticipados en moneda extranjera	Anexo G	11.662.753	-
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(776.859)	-
		56.004.398	32.377.486

**5.k. Otros pasivos**

Saldos con partes relacionadas	Nota 7 y Anexo G	20.872.260	-
Deuda por compra de acciones	Anexo G	49.459.237	-
		70.331.497	-

**5.l. Resultados de inversiones permanentes**

		Ganancia / (Pérdida)	
		<b>Jun 30, 2011</b>	Jun 30, 2010
Resultados de inversiones permanentes		10.683.803	(1.403.953)
Desvalorización de mayor valor inversión		(16.855.073)	(3.151.189)
Depreciación de la llave de negocio	Anexo B	(6.101.768)	(381.885)
		(12.273.038)	(4.937.027)

**5.m. Resultados financieros y por tenencia, netos****Generados por activos**

Diferencias de cambio	5.050.441	64.024
Gastos bancarios	(48.866)	(14.445)
Resultado por tenencia de inversiones	1.260.571	879
Resultado por venta de inversiones transitorias	3.440	-
Intereses	597.879	79.910
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(465.385)	(67.074)
	6.398.080	63.294

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

Por Comisión Fiscalizadora

72

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 5 Composición de los principales rubros (continuación)**

La composición de los principales rubros de los balances generales al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y de los estados de resultados al 30 de junio de 2011 y 2010, es la siguiente (continuación):

**5.m. Resultados financieros y por tenencia, netos (continuación)**

Generados por pasivos	Ganancia / (Pérdida)	
	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
Diferencias de cambio	(1.862.384)	(2.879.140)
Intereses	(164.549)	(70.508)
Recupero de provisión para gastos	624.615	62.799
	(1.402.318)	(2.886.849)

**5.n. Otros ingresos y egresos, netos**

Resultado por venta de acciones	-	(747.105)
	-	(747.105)

**Nota 6 Capital social**

Al 30 de junio de 2011, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 30 de junio de 2011, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil (1)	15.645.000	22 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados de depósito representativos de acciones ordinarias	16.005.710	23 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.577.108	28 %
	70.349.485	100 %

(1) Con fecha 1 de julio de 2011, el accionista Federico Nicolás Weil redujo su participación accionaria en la Sociedad a 14.003.398 acciones, representativas del 20% del patrimonio y los votos de la misma.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 7 Partes relacionadas**

a) Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>		
En moneda nacional		
Marina Río Luján S.A.	108.900	-
	108.900	-
En moneda extranjera		
Canfot S.A.	220.349	268.722
Maltería del Puerto S.A.	3.928.215	1.143.418
	4.148.564	1.412.140
<b>OTROS CRÉDITOS</b>		
En moneda nacional		
Accionista persona física	743.945	248.210
Otros accionistas	909.086	-
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações	667.882	75.820
Maltería del Puerto S.A.	51.501	20.860
Pico y Cabildo S.A.	48.236	-
	2.420.650	344.890
En moneda extranjera		
Marina Río Luján S.A.	1.676.706	788.925
Alto Palermo S.A.	2.322.346	-
Maltería del Puerto S.A.	14.430.157	-
	18.429.209	788.925
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
<b>Corrientes</b>		
En moneda nacional		
Canfot S.A.	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.	13.189	13.189
	93.118	93.118
En moneda extranjera		
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.629.865	-
	1.629.865	-
<b>No corrientes</b>		
En moneda extranjera		
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	40.976.671	-
	40.976.671	-

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

Por Comisión Fiscalizadora

74

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

**Nota 7 Partes relacionadas (continuación)**

a) Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes (continuación):

	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>PRÉSTAMOS</b>		
Pico y Cabildo S.A.	7.897.292	-
	7.897.292	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
<b>Corrientes</b>		
Marina Río Luján S.A.	-	407
	-	407
<b>No corrientes</b>		
Alto Palermo S.A.	33.468.679	32.377.486
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	11.425.829	-
	44.894.508	32.377.486
<b>OTROS PASIVOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	20.872.260	-
	20.872.260	-

b) Al 30 de junio de 2011 y 2010 las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes:

	Ganancia / (Pérdida)	
	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
<b>SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	2.260.830	1.797.990
Canfot S.A.	3.693.088	1.820.861
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	-	22.870
Marina Río Luján S.A.	450.000	-
	6.403.918	3.641.721
<b>PRÉSTAMOS OTORGADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	20.400.000	-
Marina Río Lujan S.A.	800.000	-
	21.200.000	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	518.010	-
Marina Río Luján S.A.	81.781	(174.004)
Pico y Cabildo S.A.	49.044	-
Alto Palermo S.A.	95.786	-
Canfot S.A.	24.087	163.969
	768.708	(10.035)

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

Por Comisión Fiscalizadora

75

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS****AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)**

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

**Nota 7 Partes relacionadas (continuación)**

b) Al 30 de junio de 2011 y 2010 las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son las siguientes (continuación):

	Jun 30, 2011	Jun 30, 2010
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Canfot S.A.	-	268.371
Accionistas persona física	486.061	61.250
Maltería del Puerto S.A.	30.641	15.271
Pico y Cabildo S.A.	48.236	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	592.062	-
	<b>1.157.000</b>	<b>344.892</b>
<b>COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS, COMISIONES GANADAS Y MUTUOS CELEBRADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	6.348.895	2.274.462
Canfot S.A.	4.545.922	2.553.208
Compañía Argentina de Participaciones S.A.	-	22.870
Marina Río Luján S.A.	436.007	-
	<b>11.330.824</b>	<b>4.850.540</b>

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

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

	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
<b>Inversiones</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	93.857.224	6.220.399
<b>Total de inversiones</b>	<b>93.857.224</b>	<b>6.220.399</b>
<b>Créditos</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	6.029.021	4.550.090
De 3 a 6 meses	99.756	289.659
De 6 a 9 meses	57.560	47.245
De 9 a 12 meses	18.544.743	827.771
Más de 12 meses	7.182.825	6.708.566
Sin plazo establecido	2.320.913	357.179
<b>Total de créditos</b>	<b>34.234.818</b>	<b>12.780.510</b>
<b>Deudas</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	77.106.359	2.946.327
De 3 a 6 meses	189.345	2.359.207
De 6 a 9 meses	34.804	-
De 9 a 12 meses	8.947.459	-
Más de 12 meses	96.981.069	32.377.486
Sin plazo establecido	93.118	93.524
<b>Total de deudas</b>	<b>183.352.154</b>	<b>37.776.544</b>

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

76

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

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

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

<b>Inversiones</b>	<b>Jun 30, 2011</b>	Dic 31, 2010
Devengan intereses	-	6.220.399
No devengan intereses	93.857.224	-
	<b>93.857.224</b>	<b>6.220.399</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>-</b>	<b>11,50%</b>
<b>Créditos</b>		
Devengan intereses	18.429.209	788.925
No devengan intereses	15.805.609	11.991.585
	<b>34.234.818</b>	<b>12.780.510</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	9.841.736	337.067
No devengan intereses	173.510.418	37.439.477
	<b>183.352.154</b>	<b>37.776.544</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>7%</b>	<b>18%</b>

**Nota 9 Reforma a los estatutos sociales**

Con fecha 30 de octubre de 2009, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- Efectuar la conversión de la totalidad de las acciones ordinarias clase A y clase B nominativas no endosables en acciones ordinarias escriturales, mediante la reforma del Art. 5 ("Capital") del estatuto social, y la eliminación, por no resultar de aplicación, del Art. 6 ("Menciones de las Acciones") del estatuto social.
- Aumentar el capital social de la suma de \$ 28.571 a la suma de \$ 22.350.000 mediante la capitalización de la cuenta "Prima de emisión" por la suma de \$ 22.321.429. Por lo recién expuesto, se procedió a modificar el Art. 5 ("Capital") del estatuto social.
- Efectuar una reforma integral del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones. La mencionada reforma integral implicó modificaciones del Art. 5 ("Capital"), Art. 9 ("Administración y Representación"), Art. 11 ("Facultades del Directorio"), Art. 12 ("Fiscalización") y Art. 13 ("Asambleas"); la eliminación del Art. 7 ("Limitaciones a la transferencia de acciones"); y la incorporación del nuevo Art. 12 ("Comité de auditoría"), Art. 13 ("Régimen estatutario de la oferta pública obligatoria") y Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante").
- Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que las modificaciones realizadas con motivo de la reforma integral mencionada en el párrafo anterior entren en vigencia a partir del momento en que la Sociedad efectivamente haga oferta pública y/o cotice todas o parte de sus acciones.

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

Por Comisión Fiscalizadora

77

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 9 Reforma a los estatutos sociales (continuación)

- e) Aumentar el capital social por hasta la suma de \$ 61.800.000 mediante la emisión de hasta 61.800.000 acciones ordinarias escriturales, conforme así lo determine el Directorio, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción para ser ofrecidas por suscripción pública en el país y/o en el exterior. La integración del mencionado aumento podrá ser efectuado (i) mediante la capitalización de ciertas obligaciones preexistentes de la Sociedad a ser determinadas por la Asamblea o (ii) en efectivo; con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación de la Sociedad al momento de la emisión. El mencionado aumento de capital implicó la modificación del Art. 5 ("Capital") del estatuto social.
- f) Incorporar una disposición transitoria al estatuto social a efectos de que el aumento de capital mencionado en el punto precedente no pueda ser dejado sin efecto sin el voto afirmativo de los Accionistas clase B. Asimismo, que la implementación de las demás condiciones de emisión de las acciones a ser ofrecidas por suscripción pública por parte del Directorio, requiera el voto afirmativo de al menos un director nombrado por los accionistas clase B.
- g) Consideración de la emisión de opciones de compra a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la Sociedad, con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra.

El aumento del Capital social descrito en el apartado b) precedente fue inscripto ante la Inspección General de Justicia el 21 de enero de 2010.

En tanto, la inscripción del texto ordenado del estatuto social que incluyen las modificaciones detalladas en los apartados precedentes, excepto el aumento de Capital social descrito en el apartado b), fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 28 de enero de 2010.

Con fecha 19 de febrero de 2010, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Efectuar modificaciones respecto de los quórum requeridos para las convocatorias y para las decisiones adoptadas en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, mediante la reforma del Art. 11 ("Asambleas") del estatuto social.
- b) Reformar el Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante") del estatuto social con el fin de adaptarlo a la normativa vigente para las sociedades que hacen oferta pública de sus acciones.

Con fecha 13 de abril de 2010, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad, entre otros temas, los siguientes:

- a) Rectificar el Art. 14 ("Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición de una participación relevante") del estatuto social y efectuar modificaciones respecto de los quórum requeridos para las convocatorias y para las decisiones adoptadas en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, mediante la reforma del Art. 11 ("Asambleas") del estatuto social.
- b) Redactar un nuevo texto ordenado del estatuto social, el cual entrará en vigencia una vez que la Sociedad haga efectivamente oferta pública y/o cotización de todas o parte de las acciones en la República Argentina conforme las modificaciones resueltas en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fechas 30 de octubre de 2009 y 19 de febrero de 2010.

Las modificaciones al estatuto social dispuestas por las Asambleas de Accionistas de fecha 19 de febrero de 2010 y 13 de abril de 2010 se inscribieron ante la Inspección General de Justicia el 3 de mayo de 2010.

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

Por Comisión Fiscalizadora

78

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 9 Reforma a los estatutos sociales (continuación)

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió:

1. Fijar el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones, que tuvo lugar entre los días 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010. En consecuencia, se fijó el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485 mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, destinándose la diferencia entre el precio de suscripción y el valor nominal de cada acción, netos de gastos, a la constitución de una reserva especial de prima de emisión. Asimismo, el Directorio resolvió no efectuar un nuevo llamado a suscripción pública dentro de los próximos seis meses.
2. Implementar la eliminación de la división de clases de acciones, convirtiendo las acciones existentes en acciones ordinarias escriturales de una única clase.
3. Implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por Caja de Valores S.A. a partir del día 5 de noviembre de 2010.
4. Fijar el capital social de la sociedad en la suma de \$ 70.349.485 y dejar constancia que 31.984.275 acciones ordinarias escriturales se suscriben en el tramo argentino de la oferta de acciones y 16.015.210 ordinarias escriturales en forma de Global Depositary Shares se suscriben en el tramo internacional de la oferta de acciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el aumento de capital mencionado precedentemente se encontraba pendiente de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite correspondiente ante la C.N.V.

### Nota 10 Préstamos

A continuación se detallan los préstamos suscriptos por la Sociedad vigentes al 30 de junio de 2011. La Nota 15 a los estados contables consolidados debe ser considerada en conjunto con la presente nota:

1. Maltería del Puerto S.A. solicitó a la Sociedad diversas líneas de crédito para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto urbanístico denominado Forum Puerto Norte. En todos los casos el desembolso del dinero debe ser requerido por Maltería del Puerto S.A. estableciendo su devolución en un plazo máximo de 1 año, contados desde la fecha de cada desembolso solicitado. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual computada sobre el monto del capital desembolsado y será cobrado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

El detalle de cada línea de crédito solicitada a la Sociedad se detalla a continuación:

Accionista	#	Fecha	Monto total	Monto solicitado	Monto integrado	Tasa
TGLT S.A.	1	05/05/2011	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	9%
	2	23/06/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%

US\$: dólares estadounidenses.

El monto pendiente de cobro correspondiente a las líneas de crédito mencionadas precedentemente al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 14.430.157 (capital más intereses), el cual se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS****AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)**

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

**Nota 10 Préstamos (continuación)**

2. El 16 de diciembre de 2010, la Sociedad efectuó una oferta de préstamo a Alto Palermo S.A. (APSA) por la suma de US\$ 560.000 (dólares estadounidenses quinientos sesenta mil). En esa misma fecha, APSA aceptó la oferta de préstamo ofrecida por la Sociedad.

A continuación se resumen las principales características del préstamo otorgado:

- El plazo máximo de devolución del préstamo es de un año calendario contado a partir de la fecha de desembolso del dinero.
- El préstamo de dinero devenga intereses desde la fecha de su desembolso y hasta la fecha de su vencimiento a una tasa de interés equivalente al cuatro por ciento (4%) nominal anual sobre el monto del préstamo.
- Los intereses deberán ser abonados junto con la cancelación del capital.

Al 30 de junio de 2011, el monto del crédito (capital más intereses) asciende a \$ 2.322.346 y se incluye en el rubro "Otros créditos" corrientes.

3. Con fecha 20 de mayo de 2011 la Sociedad solicitó, y Pico y Cabildo S.A. accedió, una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 2.000.000. El desembolso del dinero debe ser requerido por la Sociedad estableciendo su devolución entre un mínimo de 1 mes y un máximo de 1 año, contados desde la fecha del desembolso solicitado. El capital desembolsado por Pico y Cabildo S.A. devengará un interés compensatorio a una tasa de 5% nominal anual computado sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Sociedad había recibido fondos por US\$ 1.911.467, correspondientes a la línea de crédito solicitada.

El monto pendiente de cancelación por parte de la Sociedad correspondiente a la línea de crédito mencionada precedentemente al 30 de junio de 2011, asciende a \$ 7.897.292 (capital más intereses), el cual se expone en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente.

**Nota 11 Acuerdos de Accionistas**

1. El día 22 de diciembre de 2008, la Sociedad, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Paladini, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Rossetti celebraron un acuerdo de accionistas en relación a Maltería del Puerto S.A.

En virtud del Convenio de Accionistas, las partes se obligaron, cuando el directorio de Maltería del Puerto S.A. así lo dispusiera, a asistir a la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad, y dar quórum y votar favorablemente ciertos aumentos del Capital social.

Por último, la Sociedad asumió la obligación, para el caso que el Capital social de Maltería del Puerto S.A. resulte insuficiente para el cumplimiento del objeto social, de prestarle, por sí o por terceros, las sumas necesarias para cumplir con dicho objeto social.

2. El 30 de octubre de 2009, Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad, que entró en vigencia con la oferta pública de las acciones de la Sociedad y estará vigente hasta que la tenencia de cualquiera de los accionistas en la Sociedad sea inferior al 10% del Capital social de ésta.

Entre los puntos más destacados que regula el Acuerdo de Accionistas se puede mencionar:

- Acuerdos para la designación y remoción de directores y síndicos;

Por Comisión Fiscalizadora

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

80

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 11 Acuerdos de Accionistas (continuación)

- b) Acuerdos para votar en Asambleas con respecto a cualquiera de las decisiones detalladas en el acuerdo (tales como las decisiones mencionadas en el apartado c) siguiente), en virtud de los cuales los accionistas solamente podrán votar en las Asambleas en el sentido que acuerden previamente y por escrito a la Asamblea en cuestión;
- c) Mayorías agravadas para ciertas decisiones a adoptarse en las reuniones de Directorio, tales como: (i) la convocatoria a Asamblea para aprobar un aumento de capital, el ofrecimiento público de acciones, fusionar, escindir, disolver y/o liquidar la Compañía, y/o modificar los estatutos sociales; (ii) adquisición o venta de inmuebles fuera del curso ordinario de los negocios; (iii) aprobación de inversiones no vinculadas a negocios inmobiliarios o hipotecarios en la Argentina; (iv) aprobación del presupuesto total anual, entre otras;
- d) Limitaciones a la transferencia de las acciones;
- e) Derechos de compra preferente para adquirir las acciones; y
- f) Derechos de venta conjunta.

En caso de incumplimiento por alguna de las partes de las disposiciones del mencionado acuerdo, si la parte incumplidora no subsana su incumplimiento en el plazo establecido en el mismo, el accionista cumplidor podrá optar por: (i) exigir el cumplimiento y obtener una indemnización por daños y perjuicios; (ii) someter el asunto a arbitraje; o (iii) declarar terminado el acuerdo, en cuyo caso deberá optar por una de las siguientes opciones: (a) comprar todas las acciones del accionista incumplidor a valor de mercado reducido en un 25% como penalidad; (b) vender sus propias acciones al accionista incumplidor a valor de mercado con más un 25% como penalidad; o (c) reclamar daños y perjuicios.

### Nota 12 Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações

El 15 de agosto de 2007, la Sociedad y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG S.A.") celebraron un Convenio de co-inversión (en adelante el "Convenio") en virtud del cual ambas partes regularon los derechos y obligaciones vinculados a las inversiones que realice PDG S.A. conjuntamente con la Sociedad en proyectos inmobiliarios.

Conforme se establece en el Convenio, PDG S.A. manifestó su intención de invertir hasta la suma de cien millones de dólares estadounidenses (US\$ 100.000.000) en una primera fase conjuntamente con la Sociedad, en los proyectos inmobiliarios en los cuales la Sociedad participe, ya sea directamente adquiriendo terreno o inmuebles ya construidos o a través de la adquisición de acciones de sociedades titulares de terrenos o de inmuebles.

El Convenio establece que la Sociedad podrá llevar a cabo inversiones en proyectos con total libertad, sin necesidad de ofrecer a PDG S.A. la oportunidad de invertir. En el caso de proyectos en los cuales la Sociedad no tenga la capacidad financiera o no tenga intención de financiar la totalidad de su participación en los mencionados proyectos utilizará un régimen de inversión conjunta con PDG S.A. en los términos que se establecen en dicho acuerdo, contando ésta última con derecho de inversión preferente.

Cada Proyecto en el que participen PDG S.A. y la Sociedad, será instrumentado a través de una sociedad anónima argentina a ser creada o adquirida a tal efecto. En caso que la suma de (i) la participación accionaria directa de PDG S.A. en cada una de las sociedades creadas o adquiridas a los efectos mencionados precedentemente, (ii) la participación indirecta de PDG S.A. en dichas sociedades a través de su participación accionaria en la Sociedad, sea superior al 50% del capital, entonces se requerirá el consentimiento de PDG S.A. para adoptar ciertas decisiones enumeradas taxativamente en el Convenio. Las decisiones más significativas son:

- Realización de actos individuales que impliquen aumentar el endeudamiento de las sociedades creadas o adquiridas en un monto que supere el patrimonio neto de la misma.
- Contrataciones de servicios de terceros a los efectos de la ejecución de cada Proyecto por montos superiores a US\$ 250.000.

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

81

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 12 Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (continuación)

- Realización de Joint Ventures o cualquier otro tipo de asociación con un tercero a los efectos del desarrollo de cada Proyecto.
- Venta, leasing, alquiler o cualquier otro acto de disposición de la propiedad o del uso y goce de todos o una parte sustancial de los activos de las sociedades creadas o adquiridas, salvo en el curso ordinario de los negocios.
- Aumentos del Capital social por encima de lo aprobado en el plan de negocios de las sociedades creadas o adquiridas, en el cual la participación accionaria consolidada de PDG S.A., de no suscribirlos, se redujera en por lo menos el 50% de su participación inicial en las mencionadas.
- Presentación de las sociedades creadas o adquiridas en concurso preventivo, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial y cualquier decisión relativa a la liquidación de las mencionadas sociedades, salvo que se hayan dispuesto de la totalidad o una parte significativa de los bienes de uso de las mismas.

PDG S.A. deberá abonar a la Sociedad ciertos porcentajes en concepto de la ganancia de cada proyecto en los que participaran conjuntamente, de conformidad con las disposiciones de dicho acuerdo. El Convenio tiene un plazo de vigencia de 15 años desde la fecha de su celebración.

### Nota 13 Acuerdo de no competencia

Con fecha 15 de agosto de 2007, PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (en adelante "PDG S.A."), Federico Nicolás Weil y la Sociedad celebraron un acuerdo de no competencia en virtud del cual las partes de dicho acuerdo establecieron ciertas limitaciones recíprocas de inversión entre las que se pueden mencionar:

- Mientras que Federico Nicolás Weil actúe como gerente general de TGLT S.A., se encuentra obligado a realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios en la República Argentina exclusivamente a través de TGLT S.A.
- Luego que Federico Nicolás Weil cese en el cargo de gerente general de TGLT S.A., se abstendrá, ya sea en forma directa o indirecta por interpósita persona, durante un plazo de dos (2) años, a contar desde dicho cese, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en la República Argentina.
- Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. estará obligada a canalizar a través de TGLT S.A. cualquier negocio inmobiliario residencial en la República Argentina.

En caso que TGLT S.A. decida no participar de dicho negocio inmobiliario residencial, PDG S.A. tampoco podrá hacerlo.

- Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. podrá invertir en proyectos no residenciales debiendo notificar a TGLT S.A. inmediatamente de haber identificado dicha oportunidad. TGLT S.A. podrá participar en dichos proyectos que hayan sido identificados por PDG S.A., siguiendo las condiciones económicas acordadas en el Convenio de co-inversión.

Si TGLT S.A. decidiera no participar en cualquiera de esos proyectos, PDG S.A. podrá hacerlo por sí solo o asociado a terceros, siempre y cuando no sea en condiciones más ventajosas que las ofrecidas oportunamente a TGLT S.A.

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

82

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 13 Acuerdo de no competencia (continuación)

- e) Vencido el plazo de exclusividad de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Convenio de no competencia, PDG S.A., y cualquiera de sus afiliadas, se abstendrán, durante un plazo de dos (2) años, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo total o parcial, directo o indirecto de actividades en la República Argentina, sea directamente o por interpósita persona, que pudiera estar en competencia con los negocios y actividades vinculadas a desarrollos de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en los cuales TGLT S.A. haya invertido.

### Nota 14 Proyecto Montevideo - Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y Héctor Fernando Colella Moix

Con fecha 1 de octubre de 2009, la Sociedad y Héctor Fernando Colella Moix (en adelante "Héctor Colella") celebraron un acuerdo de inversión en virtud del cual Héctor Colella transferirá un terreno ubicado en la intersección de la Rambla Armenia y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puerto de Buceo de la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, a un fideicomiso, designado y constituido de común acuerdo entre las partes, como contraprestación de lo cual, Héctor Colella será beneficiario del 19% de los m<sup>2</sup> vendibles que se construyan en este inmueble que serán asignado por sorteo. El mismo acuerdo designa a la Sociedad como desarrollador del proyecto, como contraprestación de lo cual, recibirá un honorario por desarrollo de 2% más el Impuesto al Valor Agregado del volumen de venta estimado del proyecto (incluidos los m<sup>2</sup> adjudicados a Héctor Colella como contraprestación por la transferencia al fideicomiso). Asimismo, la Sociedad estará encargada de la comercialización del emprendimiento en forma exclusiva, pudiendo realizar convenios con otras empresas comercializadoras, a su costa. Por esta gestión tendrá derecho a cobrar una comisión inmobiliaria del 2% más el Impuesto al Valor Agregado, pudiendo además cobrar una comisión de mercado al comprador.

### Nota 15 Plan de opciones

La asamblea de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de octubre de 2009 resolvió establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la compañía (los "Ejecutivos") (las "Opciones de Compra"). Las Opciones de Compra representarían valor para los Ejecutivos si el precio de cotización de las acciones de la Sociedad aumentara con respecto al precio de suscripción de las acciones emitidas en ocasión del aumento de capital resuelto el 4 de noviembre de 2010 (el "Precio de Suscripción"). De esa manera, el ejercicio de las Opciones de Compra implicaría una ganancia para los Ejecutivos si ocurre una efectiva apreciación de las acciones de la Sociedad y, en consecuencia, una ganancia de capital de los accionistas. Por ello, las Opciones de Compra conllevan el beneficio de alinear eficientemente los intereses de los Ejecutivos con los de la Sociedad y sus accionistas. El precio de Ejercicio de las Opciones de Compra será igual al precio de suscripción. Al respecto, se aclara que el valor de las Opciones de Compra no depende directamente de la existencia de ganancias en un ejercicio determinado ni de la distribución de dividendos por la Sociedad, sino de la evolución positiva del precio de las acciones de la Sociedad en los mercados bursátiles (los que por su propia naturaleza contemplan la posible emisión de acciones en ejercicio de las Opciones de Compra).

Las Opciones de Compra darían derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalentes al siete por ciento (7%) del capital social resultante de la Oferta, teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las Opciones de Compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio. El período total durante el cual las Opciones de Compra se tornarán ejercibles por sus titulares se extenderá por cinco (5) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, por un máximo de hasta un quinto por año, salvo las excepciones que pueda establecer el Directorio de conformidad con la práctica del mercado para acelerar la ejecutabilidad de las Opciones de Compra. A la fecha de emisión de estos Estados Contables, el plan de Opciones de Compra no ha sido implementado por la Sociedad.

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

Por Comisión Fiscalizadora

83

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (NOTA 1.)

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

### Nota 16 Límite de participación en otras sociedades

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

Al 30 de junio de 2011 la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 244.983.152. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 20.702.023.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

### Nota 17 Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización

Tal como se menciona en la Nota 3.4.d., los bienes de cambio sobre los cuales se recibieron anticipos que fijan precio, y las condiciones contractuales de la operación prevén la efectiva concreción de la venta y la ganancia, están valuados al valor neto de realización proporcionado.

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

A continuación, se expone la información más relevante considerada por la Sociedad para el reconocimiento del resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización al cierre del período:

Proyecto	Costos		Ventas			Resultado por valuación de bienes de cambio a VNR		
	Incurridos al 30/06/2011 (1)	Avance de obra (*) (2)	Aseguradas al 30/06/2011 (3)	Avance de ventas (**) (4)	Gastos de ventas aseguradas (5)	Acumulado al 30/06/2011 (6) = (3) * (2) - (1) * (4) - (5)	Acumulado al 31/12/2010 (7)	Del período (8) = (6) - (7)
"Astor Caballito"	54.490.548	26%	10.569.817	4%	82.508	515.582	-	515.582
	<b>54.490.548</b>	-	<b>10.569.817</b>	-	<b>82.508</b>	<b>515.582</b>	-	<b>515.582</b>

(\*) Avance de obra promedio ponderado por ventas aseguradas de cada edificio de cada proyecto detallado.

(\*\*) Avance de ventas promedio ponderado por costos incurridos en cada edificio de cada proyecto detallado.

### Nota 18 Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de junio de 2011 se encuentran detallados en la Nota 12. a los estados contables consolidados.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE 2010

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

	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del período	Al cierre	Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
Muebles y Útiles	282.025	16.735	298.760	81.272	14.938	96.210	202.550	200.753
Hardware y Software	241.936	98.993	340.929	140.191	44.730	184.921	156.008	101.745
Mejoras en inmuebles de 3°	252.719	306.799	559.518	249.487	1.616	251.103	308.415	3.232
<b>Totales a Jun 30, 2011</b>	<b>776.680</b>	<b>422.527</b>	<b>1.199.207</b>	<b>470.950</b>	<b>61.284</b>	<b>532.234</b>	<b>666.973</b>	<b>-</b>
<b>Totales a Dic 31, 2010</b>	<b>591.725</b>	<b>184.955</b>	<b>776.680</b>	<b>291.691</b>	<b>179.259</b>	<b>470.950</b>	<b>-</b>	<b>305.730</b>

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

85

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**LLAVE DE NEGOCIO Y OTROS ACTIVOS INTANGIBLES INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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

LLAVE DE NEGOCIO	Costo original			Depreciaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Al cierre	Al inicio	Del		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
					período (1)	Al cierre		
Marina Río Luján S.A.	(4.529.940)	-	(4.529.940)	(451.769)	(76.392)	(528.161)	(4.001.779)	(4.078.171)
Maltería del Puerto S.A.	(9.439.824)	-	(9.439.824)	(1.803.693)	(2.335.269)	(4.138.962)	(5.300.862)	(7.636.131)
Canfot S.A.	46.492.271	15.471.388	61.963.659	-	8.672.847	8.672.847	53.290.812	46.492.271
Pico y Cabildo S.A.	-	(538.089)	(538.089)	-	(159.418)	(159.418)	(378.671)	-
Totales a Jun 30, 2011	32.522.507	14.933.299	47.455.806	(2.255.462)	6.101.768	3.846.306	43.609.500	-
Totales a Dic 31, 2010	-	32.522.507	32.522.507	-	(2.255.462)	(2.255.462)	-	34.777.969

ACTIVOS INTANGIBLES	Costo original				Amortizaciones acumuladas			Neto resultante	
	Al inicio	Aumentos	Bajas	Al cierre	Al inicio	Del		Jun 30, 2011	Dic 31, 2010
						período (2)	Al cierre		
Software	166.118	294.613	-	460.731	55.373	29.477	84.850	375.881	110.745
Marcas	3.510	11.561	-	15.071	1.215	706	1.921	13.150	2.295
Desarrollo de software	98.973	-	-	98.973	-	-	-	98.973	98.973
Totales a Jun 30, 2011	268.601	306.174	-	574.775	56.588	30.183	86.771	488.004	-
Totales a Dic 31, 2010	111.933	168.668	12.000	268.601	960	55.628	56.588	-	212.013

(1) Incluida en el rubro "Resultado de inversiones permanentes" del Estado de Resultados.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

86

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoGabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**INVERSIONES INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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

Descripción	Ente emisor	Plazo	Valor nominal	Valor de cotización al Jun 30, 2011 (%)	Valor registrado al Jun 30, 2011	Valor registrado al Dic 31, 2010
<b>INVERSIONES CORRIENTES</b>						
Plazo fijo en moneda nacional	HSBC Bank Argentina S.A.	-	-	-	-	6.220.399
Fondos de inversión en moneda extranjera (*)	Varios	Sin plazo	US\$ 18.102.835	100,57	73.678.536	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers) en moneda extranjera (*)	Varios	Sin plazo	US\$ 4.957.909	99,20	20.178.688	-
<b>Totales</b>					<b>93.857.224</b>	<b>6.220.399</b>

US\$: dólares estadounidenses

(\*) Ver Nota 3.4.b

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

Adler, Langdon, Hasenclever &amp; Asociados

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## ANEXO C (continuación)

TGLT S.A.

### INVERSIONES INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE 2010

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

Nombre del emisor y características de los valores	Valor Nominal	Valor registrado al Jun 30, 2011	Valor registrado al Dic 31, 2010	Información sobre el ente emisor						
				Según el último estado contable emitido						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
<b>INVERSIONES NO CORRIENTES</b>										
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	8.789.993	8.846.726	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - República Argentina	30/06/2011	22.076.200	(121.928)	17.563.507	49,99%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	21.577.280	17.856.370	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	30/06/2011	21.536.400	3.671.430	28.589.280	75,00%
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	51.297.089	31.397.774	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	30/06/2011	48.238.100	7.941.685	51.181.229	100,00%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	9.446.746	-	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Juramento 2017 - Piso 2° - Dpto. B - C.A.B.A.	30/06/2011	8.800.000	(123.436)	9.369.890	100,00%
Totales		91.111.108	58.100.870							

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

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados  
Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Rubro	Jun 30, 2011			Dic 31, 2010	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Caja y bancos:					
Caja	US\$	815	4,07	3.317	3.208
	Reales	155	2,51	389	425
				<u>3.706</u>	<u>3.633</u>
Bancos	US\$	7.204.361	4,07	29.321.748	159.009.124
Inversiones:					
Fondos de inversión	US\$	18.102.834	4,07	73.678.536	-
Pagarés sin garantía (Commercial Papers)	US\$	4.957.909	4,07	20.178.688	-
Créditos por ventas:					
SalDOS con partes relacionadas	US\$	1.019.303	4,07	4.148.564	1.412.140
Deudores particulares	US\$	87.084	4,07	354.431	-
Otros créditos:					
SalDOS con partes relacionadas	US\$	4.528.061	4,07	18.429.209	788.925
Seguros a devengar	US\$	67.407	4,07	274.348	241.343
Anticipos a proveedores	US\$	-	-	-	58.237
Gastos a rendir	US\$	600	4,07	2.442	3.761
<b>Total del activo corriente</b>				<b>146.391.672</b>	<b>161.517.163</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	45.000	4,07	183.150	110.208
Seguros a devengar	US\$	24.599	4,07	100.119	-
Bienes de cambio:					
Anticipo a proveedores	US\$	5.129.706	4,07	20.877.903	-
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>21.161.172</b>	<b>110.208</b>
<b>Total del activo</b>				<b>167.552.844</b>	<b>161.627.371</b>

US\$: dólares estadounidenses

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## ANEXO G (continuación)

TGLT S.A.

# ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Rubro	Jun 30, 2011			Dic 31, 2010	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores comunes	US\$	5.100	4,11	20.962	424.446
Saldos con partes relacionadas	US\$	396.561	4,11	1.629.865	-
Seguros a pagar	US\$	83.943	4,11	345.007	244.403
Provisión para gastos	US\$	15.526	4,11	63.810	61.729
	Reales	44.720	2,52	115.987	-
				<u>179.797</u>	<u>61.729</u>
Préstamos:					
Saldos con partes relacionadas	US\$	1.921.482	4,11	7.897.292	-
Otros pasivos:					
Saldos con partes relacionadas	US\$	5.078.409	4,11	20.872.260	-
Compra de acciones	US\$	12.033.878	4,11	49.459.237	-
<b>Total del pasivo corriente</b>				<b>80.404.420</b>	<b>730.578</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Saldos con partes relacionadas	US\$	9.969.993	4,11	40.976.671	-
Anticipos de clientes:					
Saldos con partes relacionadas	US\$	10.923.238	4,11	44.894.508	32.377.486
Cobros anticipados	US\$	2.837.653	4,11	11.662.753	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>97.533.932</b>	<b>32.377.486</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>177.938.352</b>	<b>33.108.064</b>

US\$: dólares estadounidenses

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

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

90

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

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

Cuenta	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales a Jun 30, 2011	Totales a Jun 30, 2010
Sueldos y cargas sociales	3.372.873	739.051	1.123.963	5.235.887	3.180.326
Otros gastos del personal	132.457	29.023	44.139	205.619	25.961
Alquileres y expensas	310.421	68.018	103.444	481.883	343.869
Honorarios profesionales	-	132.721	1.136.690	1.269.411	1.425.484
Honorarios al Directorio	-	-	120.000	120.000	-
Honorarios a la Sindicatura	-	-	32.000	32.000	29.000
Gastos de oferta pública	-	-	408.090	408.090	-
Impuestos, tasas y contribuciones	-	308.911	313.244	622.155	173.296
Movilidad y viáticos	85.683	18.774	28.553	133.010	37.326
Gastos de computación y servicios	117.165	25.673	39.044	181.882	149.025
Seguros	-	-	216.744	216.744	119.267
Gastos de oficina	-	-	115.853	115.853	44.019
Depreciaciones de bienes de uso	-	-	61.284	61.284	73.149
Gastos de publicidad	-	109.810	-	109.810	57.393
Donaciones	-	-	4.000	4.000	-
Gastos generales	-	37.491	68.483	105.974	70.247
<b>Totales a Jun 30, 2011</b>	<b>4.018.599</b>	<b>1.469.472</b>	<b>3.815.531</b>	<b>9.303.602</b>	<b>-</b>
<b>Totales a Jun 30, 2010</b>	<b>2.409.437</b>	<b>846.290</b>	<b>2.472.635</b>	<b>-</b>	<b>5.728.362</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

91

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

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

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad.
3. En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 8.a) a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**
4. En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 8.b) a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2011 se expone en el Anexo G a los estados contables individuales.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
  - c) El detalle de los rubros que devengan intereses se exponen en la Nota 8.b) a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550:

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Accionista	75,00 %	75,00 %
Canfot S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
Pico y Cabildo S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %

En relación con la información sobre sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550, ver Nota 7. a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 6. a los estados contables individuales de **TGLT S.A.**

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 2011, la Sociedad posee dos inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un anticipo por compra de un inmueble en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, que representan la totalidad de sus bienes de cambio, por un monto total que asciende a \$ 159.166.822.

No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.

8. El valor corriente de las inversiones permanentes ha sido calculado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional, determinado según lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Para la determinación del valor patrimonial proporcional se han utilizado los estados contables intermedios y especiales de cada sociedad al 30 de junio de 2011, dependiendo de cada caso en particular.

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

Los bienes de uso se valoraron a su costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados.

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

Por Comisión Fiscalizadora

92

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

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

9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
10. No existen bienes de uso obsoletos.
11. Al 30 de junio de 2011 la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 244.983.152. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 20.702.023.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de junio de 2011, 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 el valor neto de realización y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.
13. Seguros:

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio	8.300.000	-
Edificio	Incendio contenido general	400.000	-
Edificio	Robo contenido general	450.000	-
Edificio	Daños por agua	70.000	-
Financiero	Robo valores en caja	40.000	-
Financiero	Robo valores en tránsito	20.000	-
Instalaciones	Cristales	5.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	165.000	-
Informático	Robo e incendio notebooks y proyectores	150.000	-
Informático	Reconstrucción de documentos	100.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	1.200.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	10.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	5.000.000
Todo riesgo	Gastos extraordinarios	350.000	-

14. No existen previsiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales.
15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.
16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.

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

Por Comisión Fiscalizadora

93

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

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

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.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2011

## RATIFICACIÓN DE FIRMAS LITOGRAFIADAS

“Por la presente ratificamos nuestras firmas que obran litografiadas en las hojas que anteceden”

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Federico Nicolás Weil  
Presidente

“Por la presente ratifico mi firma que obra litografiada en las hojas que anteceden”

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

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

# INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

A los Señores Directores y Accionistas de

**TGLT S.A.**

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Hemos efectuado una revisión limitada del balance general individual de **TGLT S.A.** (la "Sociedad") al 30 de junio de 2011, y de los estados individuales de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2011. Además, hemos efectuado una revisión limitada del balance general consolidado al 30 de junio de 2011 y de los estados de resultados y de flujo de efectivo consolidados por el período intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2011 de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas, los cuales se presentan como información complementaria. La preparación y emisión de los mencionados estados contables intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.
2. Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para revisiones limitadas de estados contables de períodos intermedios que consisten, principalmente, en la aplicación de procedimientos analíticos sobre las cifras incluidas en los estados contables y en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables y su posterior análisis. El alcance de estas revisiones es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados contables bajo examen. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación patrimonial, los resultados de las operaciones, las variaciones en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de la Sociedad al 30 de junio de 2011, ni sobre los estados contables consolidados a dicha fecha.
3. Tal como se menciona en Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, los bienes de cambio correspondientes a MARINA RÍO LUJÁN S.A. han sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo que se describe en la Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, el valor corriente de los activos netos identificables (bienes de cambio) incorporados en el proceso de adquisición de las inversiones permanentes en las sociedades CANFOT S.A., MALTERÍA DEL PUERTO S.A., MARINA RÍO LUJÁN S.A. y PICO Y CABILDO S.A., surge de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Por lo expuesto, para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se ha basado en los informes técnicos descriptos precedentemente.

# INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS (CONTINUACIÓN)

4. En base a la labor realizada, y en lo que se refiere a la valuación de ciertos bienes de cambio en base a lo mencionado en el apartado 3., y de acuerdo con el alcance mencionado en el apartado 2., manifestamos que:

Los estados contables de **TGLT S.A.** al 30 de junio de 2011 y sus estados contables consolidados a dicha fecha detallados en el apartado 1. han sido preparados de acuerdo con 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 que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

5. En relación a los saldos al 31 de diciembre de 2010, que se exponen en los balances generales individuales y consolidados a efectos comparativos, con fecha 10 de marzo de 2011 hemos emitido nuestro informe de auditoría con una opinión favorable con una mención originada en que los bienes de cambio correspondientes a **MARINA RÍO LUJÁN S.A.** habían sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico, resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia y que para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se había basado en los informes técnicos practicados por profesionales independientes.

Respecto de los saldos individuales y consolidados al 30 de junio de 2010 que se exponen a efectos comparativos en los estados de resultados, estados de evolución del patrimonio neto y estados de flujo de efectivo, con fecha 9 de agosto de 2010 hemos emitido nuestro informe de revisión limitada con una observación originada en la falta de presentación de información comparativa, por no haber estado la Sociedad obligada a la emisión de estados contables intermedios al 30 de junio de 2009.

6. En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables individuales de **TGLT S.A.** y sus estados contables consolidados se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados contables de **TGLT S.A.** y sus estados contables consolidados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de junio de 2011, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que surge de los registros contables y de las liquidaciones practicadas por la Sociedad ascendía a \$ 241.574, siendo no exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2011.

Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 4 - Fº 130

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

# INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de

**TGLT S.A.**

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el párrafo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

## I- DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISION LIMITADA

- a) Estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2011.
- b) Estado de resultados por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011.
- d) Estado de flujo de efectivo por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011.
- e) Notas y Anexos a los estados contables intermedios.
- f) Estado de situación patrimonial consolidado al 30 de junio de 2011.
- g) Estado de resultados consolidado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011.
- h) Estado de flujo de efectivo consolidado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2011.
- i) Notas y Anexos a los estados contables intermedios consolidados.
- j) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- k) Reseña informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores.

## II- ALCANCE DE LA REVISION LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la revisión limitada de estados contables correspondientes a periodos intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el párrafo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Langdon, Hasenclever & Asociados, quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2011 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de períodos intermedios.

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 COMISION FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## III- ACLARACIONES PREVIAS

Tal como se menciona en Nota 3.5.d. a los estados contables consolidados, los bienes de cambio correspondientes a Marina Río Luján S.A. han sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo que se describe en la misma nota, el valor corriente de los activos netos identificables (bienes de cambio) incorporados en el proceso de adquisición de las inversiones permanentes en las sociedades Canfot S.A., Malteria del Puerto S.A., Marina Rio Lujan S.A. y Pico y Cabildo S.A., surge de informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia.

Por lo expuesto, para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se ha basado en los informes técnicos descriptos precedentemente.

En relación a los saldos al 31 de diciembre de 2010, que se exponen en los balances generales individual y consolidado a efectos comparativos, con fecha 10 de marzo de 2011 los auditores han emitido informe de auditoria con una opinión favorable, con una mención originada en que los bienes de cambio correspondientes a Marina Rio Lujan S.A. habían sido registrados considerando el menor importe que surge de la comparación entre el valor contable y el valor técnico, resultante de un informe practicado por profesionales independientes peritos en la materia y que para la determinación de los valores corrientes de ciertos bienes de cambio, la Dirección de la Sociedad se había basado en los informes técnicos practicados por profesionales independientes. Con fecha 10 de marzo de 2011 la Comisión Fiscalizadora emitió su informe en igual sentido.

Respecto de los saldos individuales y consolidados al 30 de junio de 2010 que se exponen a efectos comparativos en los estados de resultados, estados de evolución del patrimonio neto y estados de flujo de efectivo, con fecha 9 de agosto de 2010 los auditores han emitido su informe de revisión limitada con una observación originada en la falta de presentación de información comparativa por no haber estado obligada a la Sociedad a la emisión de estados contables intermedios al 30 de junio de 2009. Con fecha 9 de agosto de 2010 la Comisión Fiscalizadora emitió su informe en igual sentido.

## IV- CONCLUSION

Basado en nuestra revisión, con el alcance descripto en el capítulo II, informamos que los estados contables de TGLT S.A. al 30 de junio de 2011 y sus estados contables consolidados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V., con las consideraciones efectuadas en el capítulo III y consideran todos los hechos y circunstancias que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos otras observaciones que formular.

# INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

Adicionalmente, informamos que:

- a) La Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el 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 asentados en el libro "Inventario y Balances".
- e) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.
- f) 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.
- g) En lo que respecta a la garantía de los directores, hemos comprobado que se ha dado cumplimiento a lo regulado en la normativa vigente, a través de la constitución de pólizas de seguros de caución.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2011.

IGNACIO FABIAN GAJST

Presidente Comisión Fiscalizadora

(i)