



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2015 (PERÍODO DE SEIS MESES)

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de JUNIO DE 2015	5
II. Estructura patrimonial.....	15
III. Estructura de resultados.....	15
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	15
V. Datos estadísticos	16
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	19
VII. Perspectivas	19
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	20
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	22
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	23
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	24
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	26
Nota 1. Información corporativa	27
1.1. Introducción.....	27
1.2. Modelo de negocios	27
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	28
1.4. Estructura corporativa	28
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	28
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	28
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	29
4.1. Normas contables aplicables	29
4.2. Bases de consolidación	29
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	30
Nota 6. Créditos por ventas.....	30
Nota 7. Otros créditos	31
Nota 8. Inventarios.....	32
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	32
Nota 10. Activos intangibles	33
Nota 11. Activos por impuestos.....	34
Nota 12. Plusvalía	34
Nota 13. Deudas comerciales	35
Nota 14. Préstamos.....	35
Nota 15. Beneficios a los empleados	38
Nota 16. Pasivos por impuestos.....	38
Nota 17. Otras cargas fiscales	38
Nota 18. Anticipos de clientes	38
Nota 19. Otras cuentas por pagar	39
Nota 20. Capital social.....	39
Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	39
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	40
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	40
Nota 24. Gastos de comercialización	40
Nota 25. Gastos de administración	41
Nota 26. Resultados financieros	41
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos	42
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	42
Nota 29. Partes relacionadas	43
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	46
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida.....	47
Nota 32. Reclamos	49
32.1. Seguridad e higiene	49
32.2. Asuntos laborales	49
32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	49
32.4. Reclamos impositivos	49
32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo.....	49

32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo	49
Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias	50
33.1. Fusión entre Sociedades: Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A.	50
33.2. Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.	50
Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero	51
Nota 35. Instrumentos financieros	52
Nota 36. Información de segmentos	53
36.1. Introducción	53
36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas.....	54
Nota 37. Resultado por acción.....	56
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	57
Nota 39. Determinación de valores razonables.....	59
Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV	61
Nota 41. Aprobación de los estados financieros.....	61
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	62
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	63
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	64
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	65
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	67
Nota 1. Propósito de los estados financieros	68
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	68
Nota 3. Actividad de la Sociedad	68
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	69
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	70
Nota 6. Créditos por ventas.....	70
Nota 7. Otros créditos.....	71
Nota 8. Inventarios.....	71
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	72
Nota 10. Activos intangibles	73
Nota 11. Activos por impuestos.....	73
Nota 12. Inversiones permanentes	74
Nota 13. Información sobre partes controladas	75
Nota 14. Plusvalía	76
Nota 15. Deudas comerciales	76
Nota 16. Préstamos.....	77
Nota 17. Beneficios a los empleados	77
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	77
Nota 19. Otras cargas fiscales	78
Nota 20. Anticipos de clientes	78
Nota 21. Otras cuentas por pagar	78
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido	78
Nota 23. Capital social.....	79
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	79
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias	79
Nota 26. Gastos de comercialización	79
Nota 27. Gastos de administración	80
Nota 28. Resultado financieros.....	80
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	81
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	81
Nota 31. Partes relacionadas.....	82
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	86
Nota 33. Reclamos	87
Nota 34. Plan de opciones	87
Nota 35. Bienes de disponibilidad restringida.....	87
Nota 36. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	88
Nota 37. Resolución General N° 622 de la CNV	89
Nota 38. Hechos posteriores	89
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	90



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

I.1. Hechos relevantes del período

Fusión de TGLT S.A., como sociedad incorporante, y Green Urban Homes S.A., como sociedad incorporada

El Directorio de la Sociedad de fecha 31 de marzo de 2015 resolvió, entre otras cuestiones, aprobar la celebración de un Compromiso Previo de Fusión entre TGLT y Green Urban Homes S.A. ("GUHSA"), subsidiaria de la cual la Sociedad es titular del cien por ciento (100%) de las acciones con derecho a voto, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo TGLT el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y GUHSA el carácter de sociedad incorporada, sujeto a las estipulaciones allí establecidas y a las prescripciones de los artículos 82 a 87 de la Ley de Sociedades Comerciales Nº 19.550 y sus modificatorias y demás normas aplicables.

La fusión permitirá simplificar la estructura societaria de la Sociedad y GUHSA aprovechándose los beneficios que otorga una dirección centralizada y eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación innecesaria de costos.

En razón de que TGLT es el titular actual del cien por ciento (100%) de las acciones de GUHSA y que los activos y pasivos de GUHSA ya se encuentran incorporados por consolidación en el patrimonio de TGLT reflejado en sus correspondientes estados contables, TGLT no emitirá acciones por la incorporación del patrimonio de GUHSA y, consecuentemente, en el Compromiso Previo de Fusión no se establece ninguna relación de canje de acciones.

Con fecha 21 de abril de 2015, se presentó ante la Comisión Nacional de Valores ("CNV") el Prospecto de Fusión por Absorción junto con la documentación complementaria dando inicio al proceso de solicitud de la conformidad administrativa de la CNV respecto de la Fusión (artículos 1 a 3 y concordantes del Título II, Capítulo X, Sección I, de las Normas, texto ordenado 2013, de las Normas de la CNV).

El Acuerdo Definitivo de Fusión será otorgado por las Sociedades Participantes una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el Art. 83, inc. 4 de la LSC, y demás disposiciones concordantes.

A la fecha de los presentes Estados Contables, dicho compromiso se encuentra pendiente de aprobación por la CNV.

Compraventa de acciones por parte de Bienville Argentina Opportunities Master Fund y PointArgentum Master Fund

El día 24 de abril, TGLT fue informada por las compañías PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") y por Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP ("BAOF") que, en ese mismo día y mediante dos transacciones independiente y autónomas, se perfeccionaron las transferencias de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") a favor de PointArgentum de 1.912.166 American Depositary Receipt Shares ("ADRs") y de PDG a favor de BAOF por 1.912.166 ADRs. Como resultante, cada uno de los fondos posee actualmente 9.560.830 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 por acción de TGLT S.A. en forma de ADRs.

Cambios en la composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora

El día 24 de abril presentaron la renuncia a sus respectivos cargos en la Sociedad, todas ellas por motivos personales: Carlos Augusto Leone Piani a su cargo de director titular y Vicepresidente; Marco Racy Kheirallah a su cargo de director titular; Natalia Maria Fernandes Pires a su cargo de director titular; Rodrigo Javier Lores Arnaiz a su cargo de director titular; Rafael Espirito Santo a su cargo de director suplente; Marcelo Ferracciu a su cargo de director suplente; Roberta Giraldes Frizzo a su cargo de director suplente; Luciano Alexis Loprete a su cargo de director suplente; Javier Errecondo a su cargo de síndico titular; Silvana Elisa Celso a su cargo de síndico titular; Facundo Goslino a su cargo de síndico suplente; Valeria Guerra a su cargo de síndico suplente; y César Kondratiuk a su cargo de síndico suplente.

Las renunciaciones presentadas fueron aceptadas por el Directorio de la Sociedad en el mismo día.

Asimismo, el día 24 de abril, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad resolvió designar, en ejercicio de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 258 de la Ley de Sociedades Comerciales No. 19.550 y sus modificatorias (la "LSC") a los Sres. Ralph Faden Reynolds, Enrique Horacio Boilini, Darío Ezequiel Lizzano y Carlos Alberto Palazón, como directores titulares, y a Donald Stoltz III, Fernando Iván Jasnís, Fernando Saúl Zoppi y Pedro Eugenio Aramburu como directores suplentes de la Sociedad. Se deja constancia que los directores designados revisten la condición de "no independientes", de conformidad con los criterios establecidos por las normas de la CNV.

Inmediatamente tras su designación, los Sres. directores designados aceptaron los cargos y, en una reunión de Directorio posterior, también celebrada el mismo día, resolvieron que el Sr. Federico Nicolás Weil continúe como Presidente del Directorio y designar al Sr. Darío Ezequiel Lizzano como Vicepresidente del Directorio de la Sociedad.

RESEÑA INFORMATIVA**POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

Finalmente, el día 30 de abril, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas ratificó las designaciones de Directores hechas por la Comisión Fiscalizadora el día 24 de abril. Asimismo, se resolvió aceptar las renunciaciones presentadas por los síndicos renunciantes Javier Errecondo, Silvana Elisa Celso, Facundo Goslino, Valeria Guerra y César Kondratiuk presentadas el mismo 24 de abril, y designar a los Sres. Mariano González e Ignacio Arrieta como síndicos titulares, y a Silvana Elisa Celso, Pablo Di Iorio y Tomás Insausti como síndicos suplentes de la Sociedad.

De tal forma, el Directorio de la Sociedad ha quedado compuesto de la siguiente manera:

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	No independiente
Darío Ezequiel Lizzano	Vicepresidente y Director Titular	No independiente
Mariano Sebastián Weil	Director titular	No independiente
Enrique Horacio Boilini	Director titular	No independiente
Ralph Faden Reynolds	Director titular	No independiente
Carlos Alberto Palazón	Director titular	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Independiente
Alejandro Belio	Director suplente	No independiente
Donald Stoltz III	Director suplente	No independiente
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Fernando Iván Jasnis	Director suplente	No independiente
Fernando Saúl Zoppi	Director suplente	No independiente
Pedro Eugenio Aramburu	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

Por su parte, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad queda compuesta de la siguiente forma:

Síndico	Cargo en TGLT	Profesión
Ignacio Fabián Gajst	Síndico titular	Contador público
Mariano González	Síndico titular	Abogado
Ignacio Arrieta	Síndico titular	Abogado
Silvana Elisa Celso	Síndico suplente	Contadora pública
Pablo Di Iorio	Síndico suplente	Abogado
Tomás Insausti	Síndico suplente	Abogado

Emisión de las Obligaciones Negociables Clases VII, VIII y IX

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables de la Sociedad autorizado por la Comisión Nacional de Valores ("CNV") por Resolución N° 16.853 del 12 de julio de 2012, con fecha 25 de febrero de 2015, el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Clases VII, VIII y IX por hasta un monto máximo e indistinto de Pesos doscientos millones (\$200.000.000), a tasa fija, combinada y/o variable y con vencimiento final a los trescientos sesenta (360) días, veintiún (21) meses y treinta y seis (36) meses -respectivamente- contados todos los plazos desde de la fecha de la emisión.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

El 7 de mayo de 2015 se realizó la subasta de las nuevas ONs con el siguiente resultado:

	Clase VII	Clase VIII	Clase IX
Monto total autorizado	Hasta \$ 120 millones, ampliable a \$ 200 millones.		
Monto emitido	\$ 77.690.235	Desierta	\$ 57.229.975
Moneda	Pesos		
Interés	Tasa fija de 29 %	Tasa mixta (i) Tasa fija: No aplica; y (ii) Badlar + 500 puntos básicos, a partir del mes 10	Variación del CAC o Badlar El mayor entre: (i) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice de Costos de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC); y (ii) Tasa Badlar + 600 puntos básicos
Plazo	360 días a partir de la fecha de emisión	21 meses a partir de la fecha de emisión	36 meses a partir de la fecha de emisión
Amortización	Un único pago a la Fecha de Vencimiento	3 pagos consecutivos trimestrales e iguales a partir del mes 15 desde la fecha de emisión	4 pagos consecutivos trimestrales e iguales a partir del mes 27 desde la fecha de emisión
Intereses	Trimestralmente por período vencido		
Precio de emisión	100% del Valor Nominal (a la par)		
Calificación de riesgo	"BBB+" en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR		
Forma de suscripción e integración	(i) \$50.468.935 en efectivo (ii) \$84.451.275 mediante la entrega de VN \$3.000.000 de la clase III, VN U\$S 4.609.642 de la clase IV, VN \$23.041.880 de la clase V y VN \$15.842.677 de la clase VI de las Obligaciones Negociables del mismo programa, de acuerdo a las Relaciones de Canje descriptas más adelante Los pagos fueron integrados el día 12 de mayo de 2015, fecha de emisión de las nuevas ONs.		
Uso de los fondos	Refinanciamiento de los vencimientos de las ONs existentes así como para proveer de capital de trabajo a los proyectos.		

Celebración de un acuerdo de accionistas de TGLT S.A.

El día 27 de mayo, los accionistas de la Sociedad el Sr. Federico Nicolás Weil ("FNW"), Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP ("BAOF") y PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") y, junto con FNW y BAOF, los "Accionistas") pusieron en conocimiento de la Sociedad la celebración de un acuerdo —a través de correspondencia epistolar— para regular sus relaciones como accionistas de la misma (el "Acuerdo de Accionistas"), entregando asimismo una copia de dicho Acuerdo de Accionistas a la Sociedad.

Se presenta a continuación una síntesis sumaria de los aspectos que consideramos más relevantes de dicho Acuerdo de Accionistas:

- Las transferencias accionarias que cualquiera de los Accionistas desee realizar estarán sujetas a ciertas reglamentaciones (derecho de compra preferente y derecho de venta conjunta).
- Los Accionistas procurarán que el Directorio de la Sociedad esté compuesto por ocho (8) miembros titulares y ocho (8) suplentes, los cuales serán designados de la siguiente manera: (i) dos (2) miembros titulares y dos (2) miembros suplentes serán designados por FNW, en la medida que dicho Accionista sea tenedor de acciones representativas de al menos el 10% del capital social y votos de la Sociedad; (ii) dos (2) miembros titulares y dos (2) miembros suplentes serán designados por BAOF, en la medida que dicho Accionista sea tenedor de acciones representativas de al menos el 10% del capital social y votos de la Sociedad; (iii) dos (2) miembros titulares y dos (2) miembros suplentes serán designados por PointArgentum, en la medida que dicho Accionista sea tenedor de acciones representativas de al menos el 10% del capital social y votos de la Sociedad; y (iv) dos (2) miembros titulares y dos (2) miembros suplentes serán miembros independientes según los criterios establecidos por la CNV y serán designados de común acuerdo entre los Accionistas.
- Los Accionistas tendrán derecho a designar una misma cantidad de miembros titulares y suplentes en los Directorios de las sociedades subsidiarias de la Sociedad.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

- El Presidente del Directorio será designado por FNW y el Vicepresidente del Directorio será designado por PointArgentum.
- Si bien se acordó que el Directorio adoptará sus decisiones por mayoría absoluta de sus miembros, se estableció un listado de cuestiones respecto de las cuales se requerirá el voto afirmativo de, al menos, seis (6) Directores y, adicionalmente, el voto afirmativo de, al menos, un (1) Director designado a propuesta de cada uno de los Accionistas.
- Similarmente, si bien en términos generales las decisiones en las asambleas de la Sociedad se adoptarán por las mayorías previstas en la Ley de Sociedades y el Estatuto de la Sociedad, se estableció un listado de cuestiones respecto de las cuales se requerirá, tanto en primera como en segunda convocatoria, la presencia y voto afirmativo de la totalidad de los Accionistas.
- La fiscalización de la Sociedad estará a cargo de tres (3) Síndicos titulares e igual número de suplentes, de los cuales cada uno de los Accionistas tendrá derecho a designar un (1) Síndico titular y un (1) Síndico suplente. La presidencia de la Comisión Fiscalizadora será rotativa entre los Síndicos designados por los Accionistas.
- El Comité de Auditoría de la Sociedad conformado por tres (3) miembros, dos (2) de los cuales serán los miembros independientes del Directorio, y el tercer miembro (no independiente) será designado a propuesta del Accionista PointArgentum.
- El Directorio de la Sociedad conformará un Comité de Compensación formado por tres (3) miembros, correspondiendo a cada Accionista la designación de un (1) miembro del Comité de Compensación. El Comité de Compensación adoptará sus decisiones por mayoría absoluta de sus miembros, no obstante lo cual, el miembro seleccionado por BAOF tendrá derecho de veto sobre la creación, otorgamiento, modificación y/o aprobación de cualquier plan, programa y/o política de compensación y/o beneficios de la Sociedad.
- El máximo responsable de la gestión y dirección administrativa (el "CEO") de la Sociedad es y será FNW, hasta su reemplazo conforme a lo establecido en el Acuerdo de Accionistas.
- El máximo responsable del área de finanzas (el "CFO") de la Sociedad será designado y/o removido a propuesta de FNW. No obstante, BAOF contará con la facultad de (i) vetar la designación de un nuevo CFO de la Sociedad, y (ii) designar y/o remover a un gerente de auditoría interna (comptroller), quien tendrá total acceso a la información financiera, contable y operativa de la Sociedad y reportará directamente al miembro no independiente del Comité de Auditoría.
- El Directorio de la Sociedad deberá aprobar cualquier designación de gerentes de primera línea, managers e individuos clave, ya sea en la Sociedad o en sus subsidiarias.
- Se establecieron cláusulas de exclusividad para nuevos negocios y de no competencia aplicables a FNW.

Adquisición de ADRs por parte de Serengeti Asset Management

El día 19 de junio, TGLT S.A. fue informada por Serengeti Asset Management (en adelante, "Serengeti"), una sociedad constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y con domicilio en 632 Broadway, piso 12, Nueva York, Nueva York, Estados Unidos de América, que con fecha 18 de junio de 2015 Serengeti adquirió la cantidad de ochocientos setenta y seis mil cuatrocientos veinticuatro (876.424) American Depositary Receipt Shares ("ADRs"), representativos de cuatro millones trescientas ochenta y dos mil ciento veinte (4.382.120) acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 y de un (1) voto por acción de TGLT, las cuales -junto con su tenencia anterior- representan el siete con doce por ciento (7,12%) del total del capital social y de los votos de TGLT.

La operación informada se ha concertado por un valor total de Dólares Estadounidenses tres millones novecientos cuarenta y tres mil novecientos ocho (US\$ 3.943.908), o bien, por un valor de Dólares Estadounidenses cuatro con 50/100 centavos (US\$ 4,50) por ADR.

Finalmente, Serengeti ha informado que su intención, respecto de su tenencia, es mantener la propiedad de las mismas como una inversión pasiva.

Lanzamiento de TCP ("TGLT Commercial Properties")

En sus respectivas reuniones del 6 de mayo, 9 de junio y el 14 de julio de 2015, el Directorio de la Sociedad aprobó las gestiones de la Sociedad en relación a la promoción del proyecto de inversiones para las adquisiciones y desarrollos de propiedades inmobiliarias en los rubros de oficinas y de logística, incluyendo la constitución de una nueva sociedad denominada TCP Holdings Inc. ("TCP") con domicilio en las Islas Caimán. Las acciones de TCP serán ofrecidas en varias jurisdicciones a ciertos inversores calificados y se solicitará la autorización para su negociación en el mercado "EuroMTF" de la Bolsa de Valores de Luxemburgo. Actualmente, la Sociedad ha contratado a asesores legales de las distintas jurisdicciones para la estructuración de los vehículos de inversión así como a bancos de inversión internacionales que actuarán como agentes de colocación de las referidas acciones.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

Asimismo, TCP contratará con la Sociedad la administración y operación de TCP y, eventualmente, el gerenciamiento del desarrollo de las propiedades que TCP desarrolle. Como contraprestación, la Sociedad será remunerada con un esquema de honorarios ligado al valor y volumen de los activos y negocios administrados y, adicionalmente, recibirá opciones para adquirir hasta el 20% del paquete accionario de TCP bajo determinadas condiciones. De concretarse el este proyecto, estos honorarios por administración, operación y eventualmente el gerenciamiento de los desarrollos, fruto del know how y capacidad de ejecución de la Sociedad, será un nuevo flujo de ingresos para la misma, que tendrá también el incentivo y posibilidad de participar en la generación de valor en virtud a las opciones referidas.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	Faca Foster	Forum Puerto del Buceo	Metra Devoto
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay	Monte Castro, Ciudad de Buenos Aires
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero	Urbano
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011	2014
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765	6.228
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	14.763	31.114	20.368	Lotes: 22.200 Viviendas y comercial: 208.672	68.613	63.629	48.185	17.822
Unidades vendibles	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Viviendas y comercial: 2.600	1299	491	339	338
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras: Res.:195 Com.:171	Cocheras: 502	Cocheras: 294	Cocheras: 3.015 Guarderías náuticas y marinas:475	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras: 406	Cocheras: 217
VPV total estimado (millones de \$)	432,4	1.235,1	396,4	574,2	584,4	Aprox. 7.117,9	2.039,7	2.128,2	US\$ 149,7	545,3
VPV lanzado (millones de \$)	432,4	1.235,1	396,4	311,1	584,4	898,2	666,2	-	US\$ 149,7	545,3
Superficie vendida al 30/06/15 (m2)	52.639	36.220	13.858	5.750	15.078	17.055	12.675	-	27.941	693
% del total lanzado	100%	91%	94%	33%	74%	50%	56%	-	58%	4%
Unidades vendidas al 30/06/15	452	135	195	95	228	242	249	-	185	11
% del total lanzado	100%	88%	93%	33%	77%	52%	58%	-	55%	3%
Otras unidades vendidas al 30/06/15	Cocheras: 524 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 296	Cocheras: Res:169 Com:171	Cocheras: 79	Cocheras: Res:142 Com:20	Cocheras: 225 Guarderías náuticas y marinas: 120	Cocheras 117	-	Cocheras: 170	Cocheras: 8
Ventas aseguradas al 30/06/15 (millones de \$)	432,4	853,9	326,2	62,0	328,6	369,5	293,7	-	US\$ 81,7	18,5
% del total lanzado	100%	69%	82%	20%	56%	41%	44%	-	55%	3%
Ventas aseguradas durante 2015 (millones de \$)	2,5	84,5	16,9	-	62,7	82,9	25,4	-	US\$ 9,8	14,7
Avance de construcción al 30/06/15 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	87%	99%	3%	49%	3%	-	-	24%	-
Avance de construcción al 30/06/15 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	89%	99%	20%	55%	4%	-	-	43%	-
Etapas	Entrega	Construcción y Entrega	Entrega	Construcción suspendida por medida cautelar	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

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

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

Forum Puerto Norte

- Aprobaciones
 - Continúan las gestiones ante la municipalidad, en el mes de junio se hizo la presentación formal de los Certificados de Aprobación de Obra y se están resolviendo las observaciones recibidas. Se estima presentar el pedido del Final de Obra a comienzos del mes de agosto, necesario para la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.
 - La Empresa Provincial de Electricidad habilitó las dos subestaciones transformadoras del complejo y durante el mes de julio se espera que retiren las instalaciones de la conexión eléctrica de obra.
- Avances
 - Todos los edificios, subsuelos de cocheras, áreas comunes y amenities se encuentran terminados.
- Showroom y comercialización
 - El esfuerzo comercial continúa dirigido a las tareas de entregas para posesión de las unidades remanentes y a las acciones de posventa y atención al cliente de las unidades ya entregadas.
 - Han tomado posesión más del 96% de los propietarios al cierre.

Forum Alcorta

- Aprobaciones
 - Hemos presentado el cuarto expediente de obras para registro municipal, permitiendo así la inspección del agente verificador de obras (AVO) correspondiendo al AVO 3 para la Torre Castañeda y el AVO 2 para Juramento.
 - La mensura de las unidades funcionales ha sido completada para la Torre DOS y los dos subsuelos de cocheras. Lo anterior junto con la inspección a cargo del AVO 4, concluirá con el conforme a obra y se procederá con el registro de la propiedad horizontal.
- Avances
 - La Torre UNO se encuentra terminada y culminando el proceso de entrega de unidades a propietarios.
 - En la Torre DOS se ha iniciado el proceso de entrega de unidades funcionales. Se ha habilitado el uso provisorio de la cabina de vigilancia y completado el acceso vehicular desde calle Castañeda.
 - En el Edificio Juramento (Barra) se han iniciado los trabajos de revoques de yeso, cielorrasos suspendidos y colocación de aberturas exteriores para el cierre vidriado posterior. El revoque en fachada principal sobre Juramento está en curso de terminación otorgándole la imagen final a dicho edificio.
 - Las canchas de tenis han sido terminadas y equipadas. Los trabajos de terminaciones de la pileta cubierta, gimnasio y vestuarios están completándose conjuntamente con los interiores del SUM. La jardinería continúa a ritmo acelerado.
 - La finalización y entrega del edificio Juramento se estima para finales del tercer trimestre de 2015.
- Showroom y comercialización
 - Continúa la comercialización a través de un equipo propio en obra.
 - Se han entregado 53 unidades a posesión en la Torre UNO (87% de la misma).
 - En los últimos días de junio comenzó la entrega de unidades terminadas de la Torre DOS, sumando un total de 30 unidades entregadas (38% del edificio).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

Astor Palermo

- Aprobaciones
 - Se realizaron las inspecciones 1, 2 y 3 por los agentes verificadores de obra. Se empezó a trabajar en la mensura y en la presentación final de planos conforme a obra.
 - La cámara transformadora para la conexión definitiva ha sido montada en su totalidad y ya se realizó la conexión del medidor de servicios generales de Edenor.
 - AYSA finalizó el trabajo de conexionado de agua y cloaca.
 - La conexión de gas ya está realizada con el medidor de servicios generales. Los termotanques del edificio están en funcionamiento.
- Avances
 - El hall de la planta baja está finalizado, con la carpintería, pisos y revestimientos colocados.
 - El cerco de línea municipal, junto con la garita de vigilancia y el portón vehicular, están finalizados, restando los detalles de terminación.
 - Se concluyó la pintura de fachadas y subsuelos, mientras que la pintura en departamentos se encuentra en su etapa final en los pisos más altos.
 - Las mesadas de baños y cocinas, los pisos de madera y los artefactos de baños y cocinas se encuentran colocados hasta el piso 25, sobre un total de 26.
 - Los ascensores han sido instalados en su totalidad.
 - La jardinería está completa, así como también las piscinas. En cuanto a los amenities, el salón gourmet está prácticamente finalizado, al igual que el sector de parrillas. El gimnasio, sauna y sector de vestuarios se encuentran en la etapa final.
- Showroom y comercialización
 - Continúa la venta en obra de las últimas unidades disponibles de la torre.
 - Habiendo finalizado el proyecto, hemos lanzado un novedoso plan de pagos que permite financiar hasta 40% del precio post-posesión por un plazo de 10 meses.
 - En los últimos días de junio comenzaron a entregarse las primeras unidades del proyecto, con un total de 26 unidades entregadas al cierre del período.

Astor Caballito

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

Astor Núñez

- Aprobaciones
 - Se aprobó la tercera verificación de obra correspondiente a los locales comerciales.
 - Los planos correspondientes al Sector Vedia están en pleno proceso de aprobación y registro en la Municipalidad.
- Avances
 - La estructura de hormigón armado se encuentra sobre el piso 27.
 - La mampostería alcanzó al piso 21 de la torre, al igual que los marcos de puertas, acompañados por las instalaciones eléctricas y sanitarias.
 - Continúan las tareas de contrapisos proyectables avanzando hasta el piso 19, la construcción en seco de tabiques y cielorrasos con un avance actual hasta el piso 15, mientras que la yesería está hasta el piso 9.
 - Se comenzó con la provisión y colocación de premarcos y carpinterías de aluminio, así como también las tareas correspondientes a la termomecánica.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

- Se adjudicaron los ascensores estimando el comienzo de las tareas de montaje para el próximo mes de noviembre.
- Showroom y comercialización
 - Continúa vigente la oficina comercial sobre la calle Pico, empleando únicamente fuerza de ventas propia.
 - Hemos lanzando una campaña denominada "Precio Fijo", con cuotas fijas en pesos hasta la posesión.

Venice

- Aprobaciones
 - Se firmó el convenio para el suministro de energía eléctrica con Edenor.
 - A la espera de la aprobación del proyecto de gas por parte de Gas Natural Fenosa.
 - Se encuentra en gestión el permiso de obras y tratamiento para el vuelco de efluentes cloacales ante la Autoridad del Agua ("ADA").
- Avances
 - Ha comenzado la construcción de las fundaciones de Falúas.
 - Terminadas las estructuras de subsuelos tanto en Cruceros 1 como en Balandras 1 y 3, se está trabajando actualmente en la estructura sobre planta baja de los tres edificios.
 - La estructura de Goletas 1 se completó en los niveles de subsuelo, planta baja y entepiso que conforman el basamento y donde está incluida la pileta común a ambas torres. Se han completado las pre-losas correspondientes a los doce niveles de plantas tipo que se encuentran a pie de obra para ser hizadas conforme al avance de la estructura. La estructura del cuerpo principal de la Torre 1 está desarrollada actualmente hasta el tercer piso.
 - Se instalaron el 80% de las tablestacas contratadas para la primera etapa lo que permite la definición de los márgenes del primer tramo del canal y de una parte del puerto.
- Showroom y comercialización
 - Durante el mes de abril y mayo se llevaron a cabo eventos semanales de preventas de la segunda torre, Goletas 2, lanzada al público a fines de abril. Se reservaron 41 de las 50 unidades disponibles para la etapa de preventas a precios promocionales.
 - "Open Day - Mudate junto al Río el año que viene". El sábado 4 de julio se realizó este evento para propiciar la comercialización de las unidades correspondientes a las unidades en etapa de construcción.

Metra Puerto Norte

- Aprobaciones
 - Se estima que el estudio de impacto ambiental estará listo para el mes de agosto.
 - Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la Empresa Provincial de Electricidad y el de agua potable y desagües ante Aguas Santafesinas. Todas las solicitudes fueron respondidas y se analizan los pedidos realizados por cada empresa pública.
- Avances
 - La etapa de proyecto se encuentra finalizada; se han lanzado las licitaciones para el contratista principal y el gerenciamiento y dirección de obra. Asimismo, estimamos contratar el gerenciamiento durante el mes de julio y al contratista principal en septiembre.
- Showroom y comercialización
 - La venta se realiza en el showroom en conjunto con la inmobiliaria Lamelas, que aporta el 50% de la fuerza de ventas.

Faca Foster

- Aprobaciones
 - El estudio de impacto ambiental, se estima que estará listo para el mes de julio.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

- Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la Empresa Provincial de Electricidad y el de agua potable y desagües ante Aguas Santafesinas. Todas las solicitudes fueron respondidas y se analizan los pedidos realizados por cada empresa pública.
- Avances
 - El estudio FMR realizó la entrega de la documentación de los bloques A, C y D.
 - Se recibieron también avances de la ingeniería de licitación de los asesores (pliegos de especificaciones técnicas).
- Showroom y comercialización
 - Se prevé el lanzamiento del Friends & Family a fines del tercer trimestre de 2015 y el lanzamiento al mercado a mediados del primer trimestre de 2016.

Forum Puerto del Buceo

- Aprobaciones
 - Se trabaja según el permiso de construcción de obra actualizado, otorgado a fines de diciembre de 2014 por parte de la Intendencia de Montevideo.
- Avances
 - Han sido concluidos los trabajos de excavación.
 - Continúa la ejecución de la etapa 1 (núcleos A al E) y en abril iniciaron las tareas en las etapas 2 y 3.
 - En cuanto a la etapa 1, se ha finalizado la estructura de los núcleos A y B y está en proceso la estructura de los núcleos C y D a la altura del piso 8. Asimismo, en núcleo E está vigente el proceso de encofrado de losa sobre el piso 9. Debajo, en la zona del patio central, se ejecutaron las losas sobre el primer subsuelo y planta baja, completando así el área correspondiente a la etapa 1.
 - En la etapa 2 se están haciendo trabajos de fundaciones, ejecutando las bases y pilares. Finalmente, en etapa 3 se está armando la losa sobre planta baja.
 - Ha comenzado la instalación de ascensores, empezando por la presentación de guías, puertas en cada nivel y armado de la cabina en el núcleo A.
 - La colocación de los premarcos para aberturas de aluminio en las unidades llegó al cuarto nivel.
- Showroom y comercialización
 - Continuamos vendiendo desde la oficina de ventas en el predio de obra, a través de nuestra fuerza de ventas propia. Mantenemos vigente la relación estratégica con cuatro brokers locales: Meikle, Tizado, Foti y Ananikian.
 - Los lanzamientos de las últimas etapas comerciales han tenido muy buena repercusión, con casi el 60% del proyecto vendido.

Metra Devoto

- Aprobaciones
 - Se aguarda la aprobación del estudio de impacto ambiental.
 - Los planos del proyecto están terminados y serán presentados ante la municipalidad para su aprobación en el corriente mes de julio.
- Showroom y comercialización
 - Para el lanzamiento oficial del proyecto en el tercer trimestre de 2015, se continúa trabajando en la campaña de marketing, el diseño del showroom y en el nuevo website que dará la posibilidad de abonar con tarjeta de crédito.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

	Jun 30, 2015 (*)	Jun 30, 2014 (*)	Jun 30, 2013 (*)	Jun 30, 2012 (*)	Jun 30, 2011 (**)
Activo corriente	2.865.680.696	2.364.009.033	1.606.821.508	1.246.778.276	987.311.257
Activo no corriente	424.920.352	411.620.343	273.715.454	217.859.451	184.151.113
Total del activo	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962	1.464.637.727	1.171.462.370
Pasivo corriente	2.647.549.175	2.053.008.774	1.386.398.498	892.538.816	525.625.539
Pasivo no corriente	365.554.596	421.318.003	138.732.187	98.124.994	114.353.673
Total del pasivo	3.013.103.771	2.474.326.777	1.525.130.685	990.663.810	639.979.212
Atribuible a los propietarios de la controladora	231.268.931	252.547.720	310.018.110	405.374.158	510.041.882
Atribuible a los propietarios no controladores	46.228.346	48.754.879	45.388.167	68.599.759	21.441.276
Total de patrimonio neto	277.497.277	301.302.599	355.406.277	473.973.917	531.483.158
Total del pasivo y patrimonio neto	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962	1.464.637.727	1.171.462.370

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Jun 30, 2015 (*)	Jun 30, 2014 (*)	Jun 30, 2013 (*)	Jun 30, 2012 (*)	Jun 30, 2011 (**)
Resultado operativo	31.068.388	(14.236.857)	(99.254.489)	(56.056.710)	(19.940.678)
Otros gastos	(174.684)	(212.728)	(223.521)	(250.869)	(33.963)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(20.944.505)	(36.194.026)	(29.577.666)	(23.448.512)	(3.633.774)
Ingresos financieros	32.322.396	65.658.770	129.534.771	11.691.410	2.194.377
Costos financieros	(27.364.837)	(26.435.530)	(12.245.582)	(4.533.858)	(2.366.036)
Otros ingresos y egresos, netos	(536.941)	1.507.163	3.123.497	186.142	973.048
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	14.369.817	(9.913.208)	(8.642.990)	(72.412.397)	(22.807.026)
Impuesto a las Ganancias	(18.763.325)	8.968.491	(2.608.807)	25.150.184	3.585.361
Resultado del período	(4.393.508)	(944.717)	(11.251.797)	(47.262.213)	(19.221.665)
Otro resultado integral	(1.669.097)	194.276	657.272	(958.094)	-
Resultado integral total del período	(6.062.605)	(750.441)	(10.594.525)	(48.220.307)	(19.221.665)

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Jun 30, 2015 (*)	Jun 30, 2014 (*)	Jun 30, 2013 (*)	Jun 30, 2012 (*)	Jun 30, 2011 (*)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(9.451.298)	(59.000.075)	(21.671.953)	(25.158.728)	(45.069.636)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(781.131)	(3.272.877)	(1.610.023)	(3.180.287)	(2.311.440)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	37.168.191	99.596.409	58.438.613	7.395.499	1.744.629
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	26.935.762	37.323.457	35.156.637	(20.943.516)	(45.636.447)

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2011
Empleados	94	91	72	68	43

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

Información relativa a la evolución de ventas:

	FPN ⁽¹⁾	FFA ⁽¹⁾	ASP ⁽¹⁾	ASC ⁽¹⁾	ASN ⁽¹⁾	VEN ⁽¹⁾	FPB ⁽¹⁾	MPN ⁽¹⁾	FAF ⁽¹⁾	MDV ⁽¹⁾	Total
Unidades comercializadas											
En el trimestre terminado el 30.06.15	-	6	3	-	22	49	6	7	-	3	96
En el trimestre terminado el 30.06.14	3	2	4	-	6	12	3	19	-	-	49
En el trimestre terminado el 30.06.13	3	7	9	(16)	31	-	13	-	-	-	47
En el trimestre terminado el 30.06.12	2	9	20	26	-	4	7	-	-	-	68
En el trimestre terminado el 30.06.11	33	5	46	25	12	-	-	-	-	-	121
En el semestre terminado el 30.06.15	2	9	6	-	35	53	29	19	-	9	162
En el semestre terminado el 30.06.14	5	6	8	-	15	25	8	39	-	-	106
En el semestre terminado el 30.06.13	11	12	15	(16)	44	6	35	-	-	-	107
En el semestre terminado el 30.06.12	7	11	20	70	16	35	41	-	-	-	200
En el semestre terminado el 30.06.11	77	16	59	25	12	-	-	-	-	-	189
Acumulado al 30.06.15	452	135	195	95	228	242	185	249	-	11	1.792
Ventas aseguradas (2)											
Ventas del periodo											
En el trimestre terminado el 30.06.15	-	45.789.395	8.264.300	-	36.976.359	73.656.073	31.506.961	10.581.589	-	6.335.687	213.110.365
En el trimestre terminado el 30.06.14	5.586.364	37.890.399	8.859.622	-	11.127.542	21.274.063	25.487.491	23.065.693	-	-	133.291.174
En el trimestre terminado el 30.06.13	6.510.885	92.362.819	22.227.735	(11.331.823)	34.879.110	-	65.885.405	-	-	-	210.534.131
En el trimestre terminado el 30.06.12	6.177.019	28.716.226	24.984.732	15.973.612	-	1.084.911	7.533.724	-	-	-	84.470.224
En el semestre terminado el 30.06.15	2.477.273	84.497.685	16.922.256	-	62.670.500	82.919.941	88.908.260	25.408.415	-	14.711.965	378.516.294
En el semestre terminado el 30.06.14	8.829.273	73.039.215	18.148.993	-	22.489.082	40.887.311	44.061.878	40.142.657	-	-	247.598.408
En el semestre terminado el 30.06.13	9.889.622	109.651.660	30.567.432	(11.331.823)	46.100.587	5.253.881	77.104.075	-	-	-	267.235.434
En el semestre terminado el 30.06.12	12.771.443	33.473.981	24.984.732	41.280.655	11.879.406	11.530.679	65.370.828	-	-	-	201.291.724

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

	FPN ⁽¹⁾	FFA ⁽¹⁾	ASP ⁽¹⁾	ASC ⁽¹⁾	ASN ⁽¹⁾	VEN ⁽¹⁾	FPB ⁽¹⁾	MPN ⁽¹⁾	FAF ⁽¹⁾	MDV ⁽¹⁾	Total
Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (3)											
En el trimestre terminado el 30.06.15	-	(4.664.856)	(2.121.456)	-	274.830	11.505.289	24.634.871	9.974.412	-	239.970	39.843.058
En el trimestre terminado el 30.06.14	25.576.928	14.758.992	5.242.780	-	(1.031.393)	8.721.772	10.690.648	-	-	-	63.959.726
En el trimestre terminado el 30.06.13	(49.944.188)	(51.572.092)	7.688.065	-	1.021.884	2.439.268	5.476.793	-	-	-	(84.890.270)
En el trimestre terminado el 30.06.12	6.924.280	5.192.845	122.117	4.559.204	1.050.710	(1.378.240)	13.445.409	-	-	-	29.916.325
En el semestre terminado el 30.06.15	16.764.543	(8.326.883)	(595.395)	-	5.913.187	12.537.653	32.913.879	13.648.891	-	59.024	72.914.899
En el semestre terminado el 30.06.14	24.422.990	13.153.635	34.403.044	-	(8.900.766)	(4.141.975)	58.922.385	-	-	-	117.859.312
En el semestre terminado el 30.06.13	(33.204.863)	(35.987.332)	15.775.296	-	4.716.837	4.736.615	10.398.275	-	-	-	(33.565.172)
En el semestre terminado el 30.06.12	9.398.215	10.438.725	885.373	(840.863)	(1.011.088)	8.956.682	(127.420)	-	-	-	27.699.624
Ventas totales											
En el trimestre terminado el 30.06.15	-	41.124.539	6.142.844	-	37.251.188	85.161.362	56.141.832	20.556.001	-	6.575.657	252.953.423
En el trimestre terminado el 30.06.14	31.163.291	52.649.391	14.102.402	-	10.096.149	29.995.834	36.178.139	23.065.693	-	-	197.250.900
En el trimestre terminado el 30.06.13	(43.433.303)	40.790.727	29.915.800	(11.331.823)	35.900.994	2.439.268	71.362.198	-	-	-	125.643.861
En el trimestre terminado el 30.06.12	13.101.299	33.909.071	25.106.849	20.532.816	1.050.710	(293.329)	20.979.133	-	-	-	114.386.549
En el trimestre terminado el 30.06.11	22.728.619	12.810.408	43.148.137	10.569.817	12.828.049	-	-	-	-	-	102.085.030
En el semestre terminado el 30.06.15	19.241.816	76.170.802	16.326.861	-	68.583.687	95.457.594	121.822.139	39.057.305	-	14.770.989	451.431.193
En el semestre terminado el 30.06.14	33.252.262	86.192.849	52.552.037	-	13.588.317	36.745.336	102.984.263	40.142.657	-	-	365.457.721
En el semestre terminado el 30.06.13	(23.315.241)	73.664.328	46.342.728	(11.331.823)	50.817.424	9.990.496	87.502.350	-	-	-	233.670.262
En el semestre terminado el 30.06.12	22.169.658	43.912.706	25.870.105	40.439.792	10.868.318	20.487.361	65.243.408	-	-	-	228.991.348
En el semestre terminado el 30.06.11	60.142.504	86.544.002	52.124.923	10.569.817	12.828.049	-	-	-	-	-	222.209.295
Acumulado al 30.06.15	432.442.836	853.925.078	326.207.687	62.001.450	328.587.236	369.516.173	738.115.989	293.700.781	-	18.483.365	3.422.980.595

Ver Nota [36]. Información de segmentos, para más detalles de los proyectos.

- (1) FPN (Forum Puerto Norte); FFA (Forum Alcorta); ASP (Astor Palermo); ASC (Astor Caballito); ASN (Astor Núñez); VEN (Venice); FPB (Forum Puerto del Buceo); MPN (Metra Puerto Norte); FAF (Faca Foster); MDV (Metra Devoto)
- (2) Montos expresados en pesos netos del Impuesto al Valor Agregado.
- (3) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores.

RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,08	1,10	1,16	1,40	1,88
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,09	0,10	0,23	0,48	0,83
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,13	0,13	0,15	0,15	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,04)	(0,01)	(0,05)	(0,20)	(0,07)

VII. PERSPECTIVAS

Habiendo transcurrido más de la mitad del 2015, la actividad de la construcción parece estar alentada por un mayor optimismo en el sector. Esto queda evidenciado por el Indicador Sintético de la actividad de la Construcción ("ISAC"), que en el último mes de abril (último dato disponible) mostró una suba del 4,2% mensual, la más pronunciada desde marzo 2012 de acuerdo al Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción ("IERIC"). Asimismo, abril 2015 es el cuarto mes de incremento consecutivo de este indicador, mostrando un alza acumulada del 11,5% respecto a diciembre pasado. En cuanto a la actividad inmobiliaria, en abril pasado las escrituras de compraventa de Ciudad de Buenos Aires registraron el segundo aumento mensual consecutivo del 3,6% y en comparación con abril de 2014 las escrituras repuntaron 6,3%. Según Reporte Inmobiliario, estos datos podrían estar señalando un punto de inflexión en la actividad, indicando que se habría llegado a un piso y se entraría en un proceso de recuperación en la actividad del sector. Sin embargo, la incertidumbre reinante en la economía de cara a las elecciones presidenciales seguirá contagiando al mercado inmobiliario y habrá que esperar para que se materialice la reactivación.

En el caso de TGLT el panorama ha sido relativamente favorable. En el primer semestre del 2015 se registró un aumento de más del 50% en las unidades vendidas y en ventas aseguradas respecto al primer semestre del 2014 (la variación del índice CAC en el mismo período fue del 28%). Asimismo, en el segundo trimestre del 2015 se registró un aumento de más del 95% de unidades vendidas y un aumento del 60% en las ventas aseguradas comparado con el mismo período del año anterior. De cara al resto del año, sin embargo, se espera que nuestro crecimiento será algo más moderado y condicionado a la evolución de la demanda.

Durante el segundo trimestre se continuó con la entrega de la Torre UNO de Forum Alcorta y se hicieron algunas entregas en la Torre DOS. Asimismo, se han iniciado en junio las entregas en Astor Palermo con recepción favorable de parte de los clientes. Estimamos que este ritmo de entregas seguirá vigente durante todo el año con la finalización de ambos proyectos, lo cual será reflejado en el incremento de nuestro resultado operativo.

Por su parte, la Sociedad continúa gestionando activamente la adquisición de tierra para nuevos proyectos en el área metropolitana de Buenos Aires, con la intención de realizar el lanzamiento de nuevos proyectos en el futuro cercano. Cualquier adquisición se procurará hacer con la modalidad de canje para no comprometer la caja.

Asimismo, continuamos trabajando como patrocinantes en la gestación de una plataforma para invertir en bienes inmobiliarios de renta como oficinas y centros logísticos premium que buscará ser financiada por parte de nuestros accionistas actuales y nuevos inversores, y administrada por TGLT, tal como se describe en el apartado "TCP" más arriba.

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

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2015

(Por el período de seis meses)

TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 11 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2015

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015

PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 30 de septiembre de 2014

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 20 a los estados financieros consolidados.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	83.422.661	56.369.468
Instrumentos financieros	35	-	4.107.049
Créditos por ventas	6	41.745.640	18.021.017
Otros créditos	7	222.808.960	204.814.794
Créditos con partes relacionadas	29	9.155.220	11.098.517
Inventarios	8	2.508.548.215	2.410.281.912
Total del activo corriente		2.865.680.696	2.704.692.757
Activo no corriente			
Otros créditos	7	1.342.882	2.090.895
Propiedades, planta y equipo	9	9.058.419	9.428.093
Activos intangibles	10	1.043.336	956.836
Activos por impuestos	11	302.030.111	316.202.979
Plusvalía	12	111.445.604	111.445.604
Total del activo no corriente		424.920.352	440.124.407
Total del activo		3.290.601.048	3.144.817.164
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	13	303.605.181	245.172.065
Préstamos	14	338.048.519	282.755.011
Instrumentos financieros	35	15.314.159	6.245.796
Beneficios a los empleados	15	6.775.971	11.389.224
Pasivos por impuestos	16	5.797.054	5.854.872
Otras cargas fiscales	17	17.704.282	10.110.333
Deudas con partes relacionadas	29	296.724.621	292.862.921
Anticipos de clientes	18	1.654.939.332	1.593.553.838
Otras cuentas por pagar	19	8.640.056	6.441.024
Total del pasivo corriente		2.647.549.175	2.454.385.084
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	13	6.436.898	9.566.478
Préstamos	14	61.616.852	92.917.581
Otras cargas fiscales	17	48.652	103.961
Otras cuentas por pagar	19	32.716.800	36.808.000
Pasivos por Impuestos Diferidos	28	264.735.394	267.476.178
Total del pasivo no corriente		365.554.596	406.872.198
Total del pasivo		3.013.103.771	2.861.257.282
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		231.268.931	238.025.268
Participaciones no controladoras		46.228.346	45.534.614
Total de patrimonio neto		277.497.277	283.559.882
Total del patrimonio neto y del pasivo		3.290.601.048	3.144.817.164

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Ingresos por actividades ordinarias	22	374.842.463	233.260.948	231.230.273	187.100.233
Costos de las actividades ordinarias	23	(278.422.030)	(201.445.151)	(170.540.804)	(145.780.466)
Resultado bruto		96.420.433	31.815.797	60.689.469	41.319.767
Gastos de comercialización	24	(26.302.156)	(21.256.415)	(15.671.235)	(11.523.054)
Gastos de administración	25	(39.049.889)	(24.796.239)	(19.774.839)	(12.589.784)
Resultado operativo		31.068.388	(14.236.857)	25.243.395	17.206.929
Otros gastos	10	(174.684)	(212.728)	(100.150)	(109.048)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	26	(20.944.505)	(36.194.026)	(9.757.762)	(6.515.339)
Ingresos financieros	26	32.322.396	65.658.770	19.597.333	11.933.180
Costos financieros	26	(27.364.837)	(26.435.530)	(15.335.487)	(14.192.222)
Otros ingresos y egresos, netos	27	(536.941)	1.507.163	(542.705)	1.173.856
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		14.369.817	(9.913.208)	19.104.624	9.497.356
Impuesto a las Ganancias	28	(18.763.325)	8.968.491	(18.677.975)	(3.325.854)
Resultado del período		(4.393.508)	(944.717)	426.649	6.171.502
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(1.669.097)	194.276	(1.062.717)	3.829.804
Total Otro resultado integral		(1.669.097)	194.276	(1.062.717)	3.829.804
Resultado integral total del período		(6.062.605)	(750.441)	(636.068)	10.001.306
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Participación controladora		(5.087.240)	(4.218.031)	105.416	4.426.334
Participación no controladora		693.732	3.273.314	321.233	1.745.168
Total del período		(4.393.508)	(944.717)	426.649	6.171.502
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	37	(0,07)	(0,06)	0,001	0,06
Diluido	37	(0,07)	(0,06)	0,001	0,06
Resultado integral total del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(6.756.337)	(4.023.755)	(957.301)	8.256.138
Participaciones no controladoras		693.732	3.273.314	321.233	1.745.168
Total de la pérdida del período		(6.062.605)	(750.441)	(636.068)	10.001.306

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268	45.534.614	283.559.882
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.087.240)	(5.087.240)	693.732	(4.393.508)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	-	(1.669.097)	-	(1.669.097)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	(5.087.240)	(6.756.337)	693.732	(6.062.605)
Saldos al 30 de junio de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(2.419.952)	4.000	(217.444.486)	231.268.931	46.228.346	277.497.277

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

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301	39.155.739	302.053.040
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(6.325.826)	-	-	-	(6.325.826)	6.325.826	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(4.218.031)	(4.218.031)	3.273.314	(944.717)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	194.276	-	-	194.276	-	194.276
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	194.276	-	(4.218.031)	(4.023.755)	3.273.314	(750.441)
Saldos al 30 de junio de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(6.325.826)	116.293	4.000	(197.862.339)	252.547.720	48.754.879	301.302.599

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

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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 FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Actividades de operación		
Resultado del período	(4.393.508)	(944.717)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	18.763.325	(8.968.491)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	997.646	1.813.837
Amortizaciones de activos intangibles	174.684	212.728
Efecto de la conversión de estados financieros	(1.669.097)	194.276
Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo	(108.025)	-
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	(38.879.651)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Inversiones no consideradas efectivo	(117.431)	(324.401)
Créditos por ventas	(23.724.623)	(35.232.843)
Otros créditos	(17.246.153)	(34.780.647)
Créditos con partes relacionadas	1.943.297	(3.711.178)
Inventarios	(98.266.303)	(121.876.369)
Activos por impuestos	14.172.868	(72.049.127)
Deudas comerciales	55.303.536	16.532.242
Beneficios a los empleados	(4.613.253)	(2.818.271)
Pasivos por impuestos	(8.479.815)	70.410.361
Otras cargas fiscales	(11.224.685)	(801.765)
Saldos con partes relacionadas	3.861.700	(16.278.363)
Anticipos de clientes	61.385.494	197.490.830
Otras cuentas por pagar	(1.892.168)	(1.269.660)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.681.213	(7.683.602)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(9.451.298)	(58.964.811)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(531.298)	(3.132.747)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	-	15.018
Pagos por compras de activos intangibles	(249.833)	(155.148)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(781.131)	(3.272.877)
Actividades de financiación		
Préstamos	23.992.779	78.391.123
Instrumentos financieros	13.175.412	21.205.286
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	37.168.191	99.596.409
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	26.935.762	37.358.721
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	54.706.958	119.867.428
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)	81.642.720	157.226.149

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

26

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina. En el mes de abril de 2015 PDG vendió su participación a Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP (Ver Nota 20). Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 10 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 600.000 metros cuadrados vendibles y \$ 15.200 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

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

1.2. Modelo de negocios

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

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

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

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantienen dentro de la organización de TGLT, la ejecución de algunas de las tareas como la arquitectura y la construcción se delega a empresas especializadas, a las que TGLT supervisa exhaustivamente. Este modelo de negocios permite a la empresa asegurar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizando una gestión de capital de trabajo eficiente en cada momento y permitiendo escoger al mejor socio para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

El modelo de negocios de TGLT prevé una rápida rotación de la tierra. Una vez que la Compañía adquiere el terreno, procura lanzar el proyecto o fases del proyecto dentro del período de tres a seis meses. De esta manera, TGLT busca evitar la inmovilización del capital que significa acumular un banco de tierra para explotación en el largo plazo.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

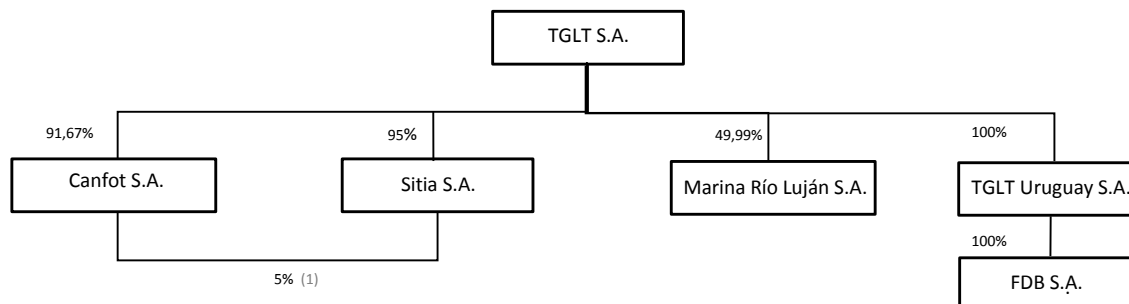
Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

1.4. Estructura corporativa

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



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

(1) Con fecha 23 de julio de 2015 el Directorio de Canfot S.A. aprobó la venta de su participación del 5% sobre el Capital Social de Sitia S.A. a dos personas físicas.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los presentes estados financieros consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2015 y terminado el 30 de junio de 2015. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2014, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2015, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2015, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2014, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

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

4.2. Bases de consolidación

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

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

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

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

En todos los casos, los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente. Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/06/2015	31/12/2014
Canfot S.A. (1)	Exclusivo	91,67%	91,67%
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00%
Green Urban Homes S.A. (2)	Exclusivo	-	100,00%

(1) Maltería del Puerto S.A. ha sido fusionada con Canfot S.A. Para mayor información ver Nota 33.1

(2) Green Urban Homes S.A. ha sido fusionada con TGLT S.A. Para mayor información ver Nota 33.2

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Efectivo en moneda nacional		55.004	34.245
Efectivo en moneda extranjera	38	11.870	23.149
Bancos en moneda nacional		13.302.974	15.078.802
Bancos en moneda extranjera	38	3.599.392	9.918.091
Valores a depositar		771.129	4.791.537
Plazos fijos en moneda extranjera	31.8 y 38	1.779.941	1.662.510
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		23.074.426	3.389.833
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	15.148.728	15.083.424
Bonos y títulos públicos en moneda nacional		24.780.398	6.387.877
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	38	898.799	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		83.422.661	56.369.468

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	83.422.661	158.804.147
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(1.779.941)	(1.577.998)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	81.642.720	157.226.149

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		20.805.191	6.770.162
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	20.528.208	9.074.815
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		408.799	1.281.911
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	3.442	894.129
Total Créditos por ventas		41.745.640	18.021.017

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
0 a 90 días	4.951.064	2.176.040
91 a 180 días	5.564.025	6.215.563
181 a 270 días	3.709.350	-
Vencido		
0 a 90 días	27.521.201	9.629.414
Total	41.745.640	18.021.017

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto al Valor Agregado		62.489.057	57.099.287
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	27.853.251	18.554.605
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.111.123	2.508.370
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	20.057	3.398.159
Créditos impositivos a recuperar en moneda extranjera	38	-	110.535
Otros impuestos en moneda extranjera	38	-	8.300
Colocación de Obligaciones Negociables a cobrar	14	10.075.000	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		99.612.661	109.015.584
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	5.054.809	3.538.542
Depósitos en garantía en moneda nacional		78.000	78.000
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	491.225	380.700
Seguros a devengar en moneda nacional		16.671	15.732
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	923.431	1.129.943
Préstamo otorgado (1)		1.062.527	1.021.628
Gastos a rendir en moneda nacional		824.561	325.065
Gastos a rendir en moneda extranjera	38	18.724	-
Gastos a recuperar		2.784.942	1.143.657
Gastos a recuperar por expensas		8.617.690	6.495.471
Cheques rechazados por cobrar		83.407	91.648
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		867.658	289.227
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	38	2.924.985	1.553.227
Fondo operativo a cobrar		273.987	-
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	263.033
Diversos en moneda nacional		-	83.045
Diversos en moneda extranjera	38	12.328	114.766
Menos:			
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	32.3	(4.650.167)	(2.403.730)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		222.808.960	204.814.794
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	6.369	88.264
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	163.271	445.342
Préstamo otorgado (1)		1.152.142	1.536.189
Subtotal Otros créditos – No corrientes		1.342.882	2.090.895
Total Otros créditos		224.151.842	206.905.689

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Alcorta	31.1	144.029.403	407.628.792
Forum Alcorta – Unidades terminadas	31.1	323.095.642	183.513.258
Astor Caballito	31.2	114.705.224	114.356.845
Astor Palermo	31.3	-	439.647.643
Astor Palermo – Unidades terminadas	31.3	448.526.906	-
Forum Puerto del Buceo		544.189.991	450.286.233
Astor Núñez	31.4	235.854.073	170.897.440
Venice		292.474.366	227.102.480
Metra Puerto Norte	31.5	167.143.747	161.612.354
Faca Foster	31.5	134.109.992	128.779.458
Metra Devoto	31.6	58.167.703	56.078.865
Inmueble Monroe (1)		33.982.480	33.982.480
Nuevos proyectos		200.000	-
Forum Puerto Norte – Unidades terminadas		22.251.692	60.207.422
Menos:			
Forum Puerto Norte – Deterioro de las Unidades terminadas		(10.183.004)	(23.811.358)
Total Inventarios		2.508.548.215	2.410.281.912

(1) Inmueble Monroe:

Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en la intersección de las calles Monroe, Migueletes y Blanco Encalada, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participará en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,36% del total.

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

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2015	1.011.273	1.495.496	334.998	1.408.830	6.174	14.950.551	2.732.142	21.939.464
Adquisiciones	23.480	133.455	-	103.503	-	270.860	-	531.298
Ajuste por conversión	8.226	12.714	-	35.069	-	109.516	-	165.525
Total	1.042.979	1.641.665	334.998	1.547.402	6.174	15.330.927	2.732.142	22.636.287
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2015	(420.544)	(1.112.101)	(93.055)	(1.090.178)	(4.944)	(9.746.496)	(44.053)	(12.511.371)
Depreciaciones	(60.649)	(82.725)	(55.833)	(88.884)	(611)	(682.513)	(26.431)	(997.646)
Ajuste por conversión	(4.216)	(4.710)	-	(20.885)	-	(39.040)	-	(68.851)
Total	(485.409)	(1.199.536)	(148.888)	(1.199.947)	(5.555)	(10.468.049)	(70.484)	(13.577.868)
Valor residual Jun 30, 2015	557.570	442.129	186.110	347.455	619	4.862.878	2.661.658	9.058.419

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras		Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
			en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros				
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2014	723.687	1.182.668	-	1.779.823	6.174	14.018.014	-	17.710.366
Adquisiciones	31.811	284.728	-	62.620	-	665.309	2.732.142	3.776.610
Ajuste por conversión	30.940	37.967	-	131.920	-	267.228	-	468.055
Transferencias	224.835	-	334.998	(559.833)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	-	(5.700)	-	-	-	(15.567)
Total	1.011.273	1.495.496	334.998	1.408.830	6.174	14.950.551	2.732.142	21.939.464
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2014	(293.745)	(864.567)	-	(878.957)	(3.709)	(7.276.025)	-	(9.317.003)
Depreciaciones	(117.337)	(238.698)	(93.055)	(166.746)	(1.235)	(2.404.759)	(44.053)	(3.065.883)
Ajuste por conversión	(9.462)	(9.385)	-	(44.475)	-	(65.712)	-	(129.034)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	-	549
Total	(420.544)	(1.112.101)	(93.055)	(1.090.178)	(4.944)	(9.746.496)	(44.053)	(12.511.371)
Valor residual Dic 31, 2014	590.729	383.395	241.943	318.652	1.230	5.204.055	2.688.089	9.428.093

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Balance al 1º de enero de 2015	464.926	2.091.558	26.037	2.582.521
Adquisiciones	103.238	146.595	-	249.833
Ajuste por conversión	14.614	-	693	15.307
Total	582.778	2.238.153	26.730	2.847.661
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(279.869)	(1.334.570)	(11.246)	(1.625.685)
Amortizaciones	(5.084)	(167.762)	(1.838)	(174.684)
Ajuste por conversión	(3.645)	-	(311)	(3.956)
Total	(288.598)	(1.502.332)	(13.395)	(1.804.325)
Valor residual Jun 30, 2015	294.180	735.821	13.335	1.043.336

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Balance al 1º de enero de 2014	409.960	1.730.834	23.431	2.164.225
Adquisiciones	-	360.724	-	360.724
Ajuste por conversión	54.966	-	2.606	57.572
Total	464.926	2.091.558	26.037	2.582.521
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(224.748)	(940.284)	(7.120)	(1.172.152)
Amortizaciones	(52.773)	(394.286)	(3.492)	(450.551)
Ajuste por conversión	(2.348)	-	(634)	(2.982)
Total	(279.869)	(1.334.570)	(11.246)	(1.625.685)
Valor residual Dic 31, 2014	185.057	756.988	14.791	956.836

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		66.750.631	59.300.357
Quebranto fiscal de fuente nacional		225.040.324	248.931.054
Quebranto de inversión neta en el extranjero		10.221.427	7.828.229
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	17.729	143.339
Total Activos por Impuestos		302.030.111	316.202.979

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

Pesos	
Año	Jun 30, 2015
2015	3.348.326
2016	3.334.044
2017	15.897.340
2018	93.969.770
2019	92.694.623
2020	26.017.648
Total	235.261.751

Nota 12. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Jun 30, 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Dic 31, 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Proveedores en moneda nacional		30.313.159	11.631.692
Proveedores en moneda extranjera	38	9.689.355	11.822.134
Cheques diferidos en moneda nacional		39.763.815	20.088.626
Cheques diferidos en moneda extranjera	38	8.177.758	-
Provisión para gastos en moneda nacional		3.007.625	2.404.499
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	58.747	494.196
Provisión para obras en moneda nacional		33.787.308	33.582.015
Provisión para obras en moneda extranjera	38	9.319.862	2.724.893
Seguros a pagar en moneda nacional		37.115	47.869
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	93.914	968.552
Garantía por cumplimiento de contratos		9.987	169.646
Fondo de reparo en moneda nacional		8.307.401	6.429.621
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	4.108.177	2.899.993
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	16.114.302	19.272.924
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	140.816.656	132.635.405
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		303.605.181	245.172.065
No Corrientes			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	6.436.898	9.566.478
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		6.436.898	9.566.478
Total Deudas comerciales		310.042.079	254.738.543

Nota 14. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	14.1	85.601.686	58.517.492
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	14.1 y 38	77.611.776	85.884.333
Adelantos en cuenta corriente		-	20.798.458
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	154.912.425	100.698.114
Obligaciones negociables en moneda extranjera	14.2 y 38	19.922.632	16.856.614
Subtotal Préstamos - Corrientes		338.048.519	282.755.011
No Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	14.1	-	16.443.553
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	56.213.680	29.933.191
Obligaciones negociables en moneda extranjera	14.2 y 38	5.403.172	46.540.837
Subtotal Préstamos - No corrientes		61.616.852	92.917.581
Total Préstamos		399.665.371	375.672.592

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Saldos al inicio	375.672.592	299.842.931
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	154.687.775	92.863.291
Intereses devengados	49.562.706	60.347.399
Efectos de la variación del tipo de cambio	7.577.577	41.457.149
Adelantos en cuenta corriente	(20.798.458)	1.176.119
Pagos de capital	(38.254.145)	(61.805.325)
Pagos de intereses	(45.840.038)	(58.208.972)
Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión	(82.942.638)	-
Saldo al cierre	399.665.371	375.672.592

1. Préstamos bancarios

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

Banco	Préstamos				Monto pendiente de cancelación				
					Jun 30, 2015		Dic 31, 2014		
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	
	Hasta \$								
Hipotecario	30.000.000	30/09/2015	26.124.600	-	26.530.238	-	27.190.687	-	-
Hipotecario	30.000.000	30/09/2015	30.000.000	-	30.347.691	-	31.243.911	-	-
Ciudad de Buenos Aires	71.000.000	23/05/2016	16.443.558	-	28.723.757	-	82.894	16.443.553	-
Total en moneda nacional					85.601.686	-	58.517.492	16.443.553	-
	Hasta US\$								
Hipotecario	12.000.000	30/09/2015	9.906.007	(1.382.500)	77.611.776	-	85.884.333	-	-
Total en moneda extranjera					77.611.776	-	85.884.333	-	-

2. Obligaciones Negociables:

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de junio de 2015.

Clase	III	IV	V	VI	VII	IX
Fecha de emisión	3/07/2013	3/07/2013	27/05/2014	27/05/2014	12/05/2015	12/05/2015
Monto emitido	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$15.842.677	\$ 77.690.235	\$ 57.229.975
Monto pendiente de pago	\$ 42.240.000	US\$ 2.770.486	\$ 18.172.080	\$10.000.000	\$ 77.690.235	\$ 57.229.975
Moneda de pago	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Tasa de interés	BADLAR Privada + 395 bps	3,90%	BADLAR Privada + 500 bps	BADLAR Privada + 549 bps	Tasa fija de 29%	Variación del CAC o Badlar El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice de Costos de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC); y b) Tasa Badlar + 600 puntos básicos
Vencimiento	04/01/2016	04/07/2016	30/11/2015	29/11/2016	06/05/2016	14/05/2018
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 3/04/2015, en los meses 21, 24, 27 y 30	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5/10/2015, en los meses 27, 30, 33 y 36	3 pagos consecutivos, desde el 29/05/2015, en los meses 12, 15 y 18	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29/02/2016, en los meses 21, 24, 27 y 30	1 solo pago a la fecha de vencimiento 06/05/2016	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36
Pago de intereses	Cupón trimestral					
Pago de capital	A la par					
Calificación	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)					

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

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

Asimismo el 30 de junio de 2015, los 10.000.000 de valor nominal de la Clase VI han sido reubicados en el mercado a un precio de \$ 100,75 por cada \$ 100 de valor nominal. Dicha acreditación bancaria sucedió el 3 de julio de 2015, motivo por el cual ha sido registrado un crédito dentro del rubro "Otros créditos" del activo corrientes por el importe de \$ 10.075.000.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Beneficios a los empleados

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Sueldos a pagar en moneda nacional		2.321.626	5.735.052
Sueldos a pagar en moneda extranjera	38	-	162.201
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		2.210.684	2.609.977
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	506.858	647.113
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		1.333.505	1.833.582
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	386.189	316.955
Provisión para honorarios al Directorio		114.572	123.000
Anticipos al personal		(97.463)	(38.656)
Total Beneficios a los empleados		6.775.971	11.389.224

Nota 16. Pasivos por impuestos

Corrientes		Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.797.054	5.854.872
Total Pasivos por impuestos		5.797.054	5.854.872

Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto sobre los ingresos brutos		3.965.149	1.823.218
Impuestos provinciales		2.382.614	760.995
Impuestos municipales		2.323.298	934.416
Plan de pagos de impuestos provinciales	32.4.2	322.496	968.473
Plan de pagos de impuestos municipales	32.4.1 y 32.4.3	854.433	101.192
Provisión impuestos municipales	32.4.3	-	1.738.101
Impuesto a los bienes personales		485.853	1.142.922
Impuesto a los sellos		4.362.622	460.293
Provisión impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	1.093.624	346
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.413.452	1.862.882
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	500.741	317.495
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		17.704.282	10.110.333
No Corrientes			
Plan de pagos de impuestos municipales	32.4.1	48.652	103.961
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		48.652	103.961
Total Otras cargas fiscales		17.752.934	10.214.294

Nota 18. Anticipos de clientes

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Cobros anticipados		1.159.986.231	1.226.204.168
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	551.258.289	441.131.080
Cobros anticipados por venta de acciones		15.767.644	10.963.318
Fondo de equipamiento en moneda nacional		27.564.155	17.991.574
Fondo de equipamiento en moneda extranjera	38	733.491	-
Fondo operativo		2.172.473	899.633
Impuesto al Valor Agregado		(102.542.951)	(103.635.935)
Total Anticipos de clientes		1.654.939.332	1.593.553.838

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Acreedores varios en moneda extranjera	31.8 y 38	1.779.941	1.662.510
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33.2 y 38	6.361.600	4.280.000
Provisión otros reclamos	32.7	300.000	300.000
Otros pasivos		198.515	198.514
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		8.640.056	6.441.024
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33.2 y 38	32.716.800	36.808.000
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		32.716.800	36.808.000
Total Otras cuentas por pagar		41.356.856	43.249.024

Nota 20. Capital social

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

	Jun 30, 2015		Dic 31, 2014	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Accionistas				
Federico Nicolás Weil	13.797.439	19,6 %	13.796.432	19,6 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (1)	-	-	19.121.667	27,2 %
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	9.560.830	13,6 %	-	-
PointArgentum Master Fund LP	9.560.830	13,6%	-	-
Otros tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	20.850.140	29,6 %	20.716.960	29,20 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	335.240	0,5 %	335.240	0,5 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.245.006	23,1 %	16.379.186	23,5 %
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

- (1) El 24 de abril de 2015, la Compañía fue notificada que PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”) transfirió a cada uno de Bienville Argentina Opportunities Fund y PointArgentum Master Fund LP el 13,6% de las acciones de TGLT que poseía, o sea su participación total del 27,2%, previa la conversión de las acciones ordinarias a ADRs. Como consecuencia de estas transacciones, los representantes de PDG en el directorio y la comisión fiscalizadora de TGLT renunciaron y fueron reemplazados por representantes de los nuevos inversores, tal cual fue resuelto en la Asamblea General Ordinaria del 30 de abril de 2015.

Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

22.1. Política de dividendos

No existen variaciones en relación a las políticas de dividendos expuestas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Ingresos por entrega de bienes	369.529.160	228.770.791	228.377.958	184.134.727
Ingresos por servicios prestados	5.313.303	4.490.157	2.852.315	2.965.506
Total Ingresos por actividades ordinarias	374.842.463	233.260.948	231.230.273	187.100.233

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Existencia al inicio del ejercicio	219.909.322	188.443.876	184.166.272	143.593.754
Más:				
Costo activado en el período	841.119.811	88.842.115	769.485.530	78.434.362
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	1.084.133	1.071.269	580.238	664.459
Menos:				
Existencia al final del período	(783.691.236)	(76.912.109)	(783.691.236)	(76.912.109)
Total Costo de las actividades ordinarias	278.422.030	201.445.151	170.540.804	145.780.466

Nota 24. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	3.460.608	1.351.332	1.713.627	604.586
Otros gastos del personal	155.546	129.494	74.899	84.201
Alquileres y expensas	419.184	698.601	229.723	366.967
Honorarios profesionales	162.000	144.000	90.000	72.000
Impuestos, tasas y contribuciones	10.053.334	9.278.550	5.968.841	5.489.244
Movilidad y viáticos	98.788	82.909	57.221	38.295
Gastos de computación y servicios	246.749	150.298	164.795	68.470
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	682.513	993.517	299.265	270.178
Gastos de oficina	226.515	149.986	151.952	74.245
Seguros	27.796	5.577	-	(552)
Gastos de publicidad	6.486.322	6.474.962	3.810.048	4.104.183
Gastos de ventas	4.235.737	1.651.110	3.092.468	258.247
Gastos generales	47.064	146.079	18.396	92.990
Total Gastos de comercialización	26.302.156	21.256.415	15.671.235	11.523.054

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 25. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	18.464.897	12.913.624	9.547.481	6.689.454
Otros gastos del personal	659.917	690.461	316.035	447.258
Alquileres y expensas	1.238.604	1.230.229	699.441	674.027
Honorarios profesionales	4.519.140	2.978.350	2.598.539	1.455.350
Honorarios al Directorio	322.260	246.000	161.130	148.500
Honorarios a la sindicatura	446.720	232.639	322.212	144.589
Gastos de oferta pública	365.989	252.026	273.742	134.854
Impuestos, tasas y contribuciones	8.755.967	837.849	2.832.797	(261.125)
Movilidad y viáticos	238.201	285.319	148.193	161.863
Gastos de computación y servicios	890.410	826.436	534.154	380.676
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	315.133	820.320	164.006	700.871
Gastos de oficina	1.021.651	762.186	648.339	386.309
Seguros	735.407	693.498	471.155	670.472
Donaciones	92.000	-	80.000	-
Gastos de consorcio	983.593	1.735.265	977.615	679.983
Gastos generales	-	292.037	-	176.703
Total Gastos de administración	39.049.889	24.796.239	19.774.839	12.589.784

Nota 26. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	24.334.054	26.029.438	10.302.700	5.197.942
Egresos por diferencias cambiarias	(45.278.559)	(62.223.464)	(20.060.462)	(11.713.281)
Total Diferencias de cambio	(20.944.505)	(36.194.026)	(9.757.762)	(6.515.339)
Ingresos financieros				
Intereses	1.123.717	7.300.919	983.412	3.568.244
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.086.328	2.546.448	1.803.667	(306.017)
Resultado por venta de inversiones transitorias	15.065.343	7.353.106	8.104.787	(151.121)
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	38.879.651	-	491.294
Resultado generado por instrumentos financieros	14.047.008	9.578.646	8.705.467	8.330.780
Total Ingresos financieros	32.322.396	65.658.770	19.597.333	11.933.180
Costos financieros				
Intereses	(18.460.617)	(20.677.995)	(9.688.989)	(10.615.746)
Subtotal Intereses	(18.460.617)	(20.677.995)	(9.688.989)	(10.615.746)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(1.066.411)	(1.190.720)	(384.276)	(595.667)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(5.128.112)	(4.393.152)	(2.959.323)	(2.807.146)
Otros créditos incobrables	(2.709.697)	(173.663)	(2.302.899)	(173.663)
Subtotal Otros costos financieros	(8.904.220)	(5.757.535)	(5.646.498)	(3.576.476)
Total Costos financieros	(27.364.837)	(26.435.530)	(15.335.487)	(14.192.222)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Recupero de gastos	18.300	377.180	-	40.497
Condonación de deuda	(712.860)	-	(712.860)	-
Resultado por cesión de contratos	(138.000)	4.496	(138.000)	4.496
Resultado por rescisión de contratos	962.517	41.195	962.517	41.195
Recupero de provisión para gastos	-	1.531.455	-	1.531.455
Resultados extraordinarios	-	(587.859)	-	(587.859)
Acuerdos judiciales	(1.100.000)	-	(1.100.000)	-
Diversos	433.102	140.696	445.638	144.072
Total Otros ingresos y egresos, netos	(536.941)	1.507.163	(542.705)	1.173.856

Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Impuesto a las Ganancias	(21.497.532)	66.033.803
Impuesto Diferido	2.734.207	(57.065.312)
Total del Impuesto a las Ganancias	(18.763.325)	8.968.491

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

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Activos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	1.905.030	1.947.753
Propiedades, planta y equipo	3.392.537	1.431.401
Ingresos diferidos	6.592.978	6.060.785
Subtotal activos por Impuesto Diferido	11.890.545	9.439.939
Pasivos por Impuesto Diferido		
Inversiones transitorias	(1.587.425)	(2.188.493)
Valuación inventarios	(97.724.337)	(88.243.737)
Valuación moneda extranjera	(112.444.738)	(130.959.140)
Costos financieros	(64.842.903)	(55.514.238)
Activos Intangibles	(26.536)	(10.509)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(276.625.939)	(276.916.117)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(264.735.394)	(267.476.178)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	(1.802.059)	6.164.068
Gastos no deducibles	(3.534.670)	(142.048)
Intereses presuntos	(710.209)	(270.767)
Honorarios al Directorio	(99.666)	(77.350)
Activos intangibles	(247)	(247)
Donaciones	(4.200)	-
Efecto de ajuste por inflación fiscal	(388.168)	(543.064)
Diferencia de cambio	(9.421.263)	(3.153.900)
Efecto de la conversión de los estados financieros	(4.729.637)	4.628.546
Otros ajustes	1.926.794	2.363.253
Impuesto a las Ganancias	(18.763.325)	8.968.491

Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS			
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		3.066.406	2.748.767
		3.066.406	2.748.767
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	51.439	87.278
		51.439	87.278
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.598.314	2.475.640
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		-	2.472.925
Otros accionistas		3.439.061	3.313.907
		6.037.375	8.262.472
Total Créditos con partes relacionadas		9.155.220	11.098.517
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
Metro 21 S.A.		434.758	122.412
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.853.112	35.540.766
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	9.944.739	8.624.200
		9.944.739	8.624.200

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas

ANTICIPOS DE CLIENTES	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Accionistas personas físicas	2.825.604	596.789
Alto Palermo S.A.	187.813.576	187.813.576
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	60.287.590
	250.926.770	248.697.955
Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes	296.724.621	292.862.921

b) Al 30 de junio de 2015 y 2014, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	-	400.743
Accionistas personas físicas	122.672	384.630
Otros accionistas	125.153	582.346
	247.825	1.367.719
PAGOS EFECTUADOS		
Metro 21 S.A.	681.092	1.142.963
	681.092	1.142.963
PRESTAMOS RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	-	8.535.000
	-	8.535.000
ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	3.422.394	49.087
	3.422.394	49.087
COBROS		
Accionistas personas físicas	39.774	3.072.054
	39.774	3.072.054
		Ganancia/ (Pérdida)
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL Capital S.A.	262.511	525.022
	262.511	525.022
SERVICIOS RECIBIDOS Y COMISIONES		
Metro 21 S.A.	(496.495)	(346.617)
	(496.495)	(346.617)
INGRESO POR ENTREGA DE BIENES		
Accionistas personas físicas	-	20.000.935
	-	20.000.935

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2015 y 2014, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
RESULTADOS FINANCIEROS		
Accionistas personas físicas	(1.316.605)	(909.302)
	(1.316.605)	(909.302)
HONORARIOS		
Directores	(322.260)	(246.000)
	(322.260)	(246.000)
REDUCCIÓN DE CAPITAL		
Accionistas personas físicas	-	(222.404)
	-	(222.404)
CREDITOS NO RECUPERABLES		
Accionistas personas físicas	-	(109.074)
	-	(109.074)

c) Al 30 de junio de 2015 y 2014, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Beneficios a los empleados a corto plazo	4.843.313	3.149.909
Cargas sociales	600.634	433.164
Total	5.443.947	3.583.073

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos, deudas e instrumentos financieros:

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	78.226.581	86.631.123
De 3 a 6 meses	5.819.269	6.938.372
De 6 a 9 meses	4.796.187	377.805
De 9 a 12 meses	436.781	742.348
Más de 12 meses	303.372.993	318.293.874
Sin plazo establecido	156.840.162	127.157.696
Vencido		
Hasta 3 meses	27.521.201	12.086.984
De 3 a 6 meses	-	-
Más de 12 meses	69.639	-
	577.082.813	552.228.202

Deudas / Instrumentos financieros (excepto por anticipos de clientes)	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	210.530.889	147.284.459
De 3 a 6 meses	182.394.942	62.923.171
De 6 a 9 meses	34.460.690	166.741.992
De 9 a 12 meses	119.853.646	65.438.099
Más de 12 meses	369.901.436	410.020.326
Sin plazo establecido	186.422.187	171.456.322
Vencido		
Hasta 3 meses	3.673.879	1.386.916
	1.107.237.669	1.025.251.285

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Devengan intereses	724.200	2.304.282
No devengan intereses	576.358.613	549.923.920
	577.082.813	552.228.202
Tasa promedio nominal anual:	7%	7%
Deudas / Instrumentos financieros		
Devengan intereses	412.061.569	388.681.266
No devengan intereses	695.176.100	636.570.019
	1.107.237.669	1.025.251.285
Tasa promedio nominal anual:	15%	20%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida

1. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante tres Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A. y tal como se explica en Nota 14, Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Forum Alcorta.

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 467.125.045 (incluye el valor del terreno, obras en curso activadas y las unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

En virtud de la fusión y canje de acciones de TGLT en Maltería del Puerto S.A., se registró una prenda en primer lugar y grado de privilegio de 3.571.397 acciones de Canfot S.A. a favor de IRSA.

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 114.705.224 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 448.526.906 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

4. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 14.1, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez.

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 235.854.073 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la deuda pendiente de cancelación ascendía a \$ 140.816.656 y \$ 132.635.405, respectivamente, la cual se expone en el rubro "Deudas Comerciales" dentro del pasivo corriente.

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 301.253.739 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

6. Tal cual se menciona en Nota 33.2 y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. donde se desarrollará el proyecto denominado Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el Inmueble que proviene de la compra, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 4.800.000.

Al 30 de junio de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 58.167.703 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

- I. La política de financiación de Marina Río Luján S.A. será fijada por el Directorio, con miras al esquema más eficiente a nivel financiero y tributario para el desarrollo del proyecto inmobiliario de la misma. Dichas políticas deberán instrumentarse en condiciones sustancialmente similares a aquellas que se hubieran obtenido en firme en el mercado por parte de terceros no relacionados.
- II. En primera instancia, Marcelo Gómez Prieto y Marinas Río de la Plata SL, a través de Marina Río Luján S.A., intentarán obtener financiamiento de terceros independientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario de dicha sociedad. A tal efecto, Marina Río Luján S.A. aceptará financiación de terceros que le sea ofrecida en condiciones de mercado. En el supuesto que dicho financiamiento de terceros no sea desembolsado, cada parte otorgará un financiamiento de hasta US\$ 4.000.000.

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

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

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

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la suma de \$ 1.779.941 y \$ 1.662.510, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 1.779.941 y \$ 1.662.510, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos

32.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2014.

32.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2014.

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

En consecuencia de los avances del expediente, y en base a la opinión de nuestros asesores legales, la Sociedad decidió aumentar la provisión realizada al 31 de diciembre de 2014, por la suma de \$ 2.246.437.

32.4. Reclamos impositivos

32.4.1. Publicidad y vallado de obra

Con fecha 8 de julio de 2011, la Dirección General de Rentas (perteneciente a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) labró un acta en la obra donde se desarrolla Forum Alcorta por una supuesta falta de pago respecto del canon de ocupación de vía pública por el vallado, por entender que el mismo estaría colocado ocupando la vía pública (a una distancia de 35 cm aproximadamente de la línea municipal). Con fecha 3 de noviembre de 2011, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de pagos por un monto total de \$ 601.800 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 156.065 y \$ 205.153 (sólo capital) respectivamente, el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 107.413 y \$ 101.192 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 48.652 y \$ 103.961, respectivamente.

32.4.2. Administración Provincial de Impuestos

En el mes de octubre de 2014, la Administración Provincial de Impuestos (API – Rentas de Santa Fe) ha procedido a recategorizar, en forma retroactiva a enero de 2014, las partidas que fueron oportunamente edificadas y que hasta el momento fueron liquidadas en carácter de terreno baldío. Por tal motivo, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de Pagos por un monto total de \$ 1.642.771 (incluido capital e intereses), habiendo pagado al 30 de junio de 2015 nueve de las doce cuotas mensuales y consecutivas.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 322.496 y \$ 968.473 (sólo capital), respectivamente. Dicho importe será recuperado a través de las expensas emitidas a los propietarios.

32.4.3. Municipalidad de Rosario

En el mes de febrero de 2015, la Municipalidad de Rosario ha procedido a recategorizar, en forma retroactiva a febrero de 2014, las partidas de la Tasa General de Inmuebles que fueron oportunamente edificadas y que hasta el momento fueron liquidadas en carácter de terreno baldío. Por tal motivo, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de Pagos por un monto de \$ 1.992.076, habiendo pagado al 30 de junio de 2015 cinco de las ocho cuotas mensuales y consecutivas.

Al 30 de junio de 2015, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 747.020, el cual se incluye en el rubro "Otras Cargas fiscales" dentro del pasivo corriente.

Al 31 de diciembre de 2014, se había constituido una provisión a tal efecto por un monto total de \$ 1.738.101.

32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sra. Jueza dispuso el archivo de las actuaciones. Por los motivos expuestos no existirán otros reportes distintos a este.

32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos (continuación)

32.7. Otros reclamos

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2014.

Dado que no ha habido variaciones significativas el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido mantener la provisión constituida por la suma de \$ 300.000 que se expone en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente.

Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

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

Con fecha 16 de junio de 2014, la Asamblea de Accionistas de Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A. (sociedades controladas por TGLT) aprobaron el Compromiso previo de Fusión entre las mismas, con el fin de implementar una fusión por absorción, revistiendo Canfot S.A. el carácter de Sociedad incorporante y continuadora y Maltería del Puerto S.A. el carácter de sociedad incorporada. Dicha fusión el 30 de marzo de 2015 fue inscripta en la Inspección General de Justicia.

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

Con fecha 2 de diciembre de 2014 TGLT celebró un Contrato de compraventa por medio del cual adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad "Green Urban Homes S.A." (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo la titularidad de dos inmuebles: (1) una finca sobre la calle Mercedes esquina Santo Tomé y esquina Arregui, con una superficie total de 4.704 m² y (2) una finca sobre la calle Santo Tomé, con una superficie total de 1.523 m², ubicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El precio de compra total de las acciones de GUHSA adquiridas por TGLT asciende a la suma de US\$ 4.800.000, importe que se abonará de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500.000 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700.000 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2019

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 39.078.400 y \$ 41.088.000, respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otras cuentas por pagar" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 6.361.600 y \$ 4.280.000 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 32.716.800 y \$ 36.808.000, respectivamente.

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

Por otro lado, con fecha 31 de marzo de 2015, los Directorios de TGLT S.A. y GUHSA aprobaron el Compromiso Previo de Fusión, revistiendo TGLT el carácter de sociedad absorbente, y Green Urban Homes S.A. como sociedad absorbida. Los motivos se centran en las ventajas de simplificar la estructura societaria de TGLT y GUHSA y aprovechar los beneficios que otorga una dirección centralizada, eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación de costos. La fecha de reorganización se concretó el 1° de enero de 2015. Dicho compromiso se encuentra pendiente de aprobación por las Asambleas así como también por los organismos de contralor.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero

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

34.1. Riesgos de mercado

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

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y de la mano de obra. Sin embargo la Sociedad cuenta con estrategias para evitarlo, como ser, efectuar ajustes a las listas de precios mensualmente para que reflejen, al menos, el incremento de los costos de construcción proyectado por La Cámara Argentina de la Construcción.

Riesgos de demanda de nuestros productos

El financiamiento de nuestros proyectos inmobiliarios depende en su mayor medida de la evolución de las preventas. La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos, por lo que la dirección de la Sociedad debe monitorear la velocidad de ventas que permita el financiamiento de los proyectos.

Riesgos de incumplimiento de los contratistas

En este sentido, la Sociedad realiza una evaluación minuciosa de los contratistas (previo y durante la ejecución del contrato) tendiente a reducir el riesgo de incumplimiento.

34.2. Riesgos financieros

Riesgos de financiamientos

TGLT accede a los mercados de dinero para obtener financiamiento adicional para la construcción de sus proyectos. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

Riesgos asociados con tipos de cambio

TGLT desarrolla y vende sus productos en Argentina y Uruguay y consecuentemente está expuesto al riesgo en la fluctuación de los tipos de cambio.

A su vez, TGLT posee deudas en moneda extranjera, como ser el préstamo hipotecario otorgado a su subsidiaria Canfot S.A., por el proyecto Forum Alcorta y Obligaciones Negociables. Es por esto que TGLT, viene realizando operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio.

Riesgos asociados con tasas de interés

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Riesgos crediticios

El riesgo crediticio se origina en depósitos e inversiones con bancos e instituciones financieras y, principalmente, en exposiciones crediticias con clientes. La Sociedad monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería y las contrapartes referidas a derivados y seguros a fin de minimizar el riesgo crediticio. Del mismo modo, los contratos de compraventa contemplan altas penalidades por incumplimiento de los compromisos de pago, generando un elevado costo para nuestros clientes, razón por la cual registramos un muy bajo nivel de demora e incobrabilidad.

La Sociedad financia sus proyectos principalmente mediante la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes contemplan, en general, un plan de pagos que se inicia con la firma de dicho contrato y finaliza con la entrega de posesión del producto terminado, con cuotas durante la construcción del proyecto inmobiliario. La irregularidad o demora en el pago de los compromisos asumidos por los clientes constituye un riesgo para la financiación de los proyectos.

El riesgo de crédito relacionado a la inversión de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es gestionado directamente por la Tesorería. La Sociedad mantiene una política muy conservadora en cuanto a las inversiones financieras, privilegiando los depósitos en entidades financieras de primera línea.

Riesgos de liquidez

La estrategia financiera de TGLT busca mantener recursos financieros adecuados y accesos a liquidez adicional. Durante 2014 y 2015, TGLT ha contado con flujos de caja derivados de operaciones así como también con financiamiento bancario y de mercado de capitales para financiar sus transacciones.

La gerencia procura mantener suficiente efectivo y equivalente de efectivo para financiar niveles de operaciones normales y considera que TGLT tiene acceso apropiado a los mercados de dinero para financiar sus necesidades de capital de trabajo de corto plazo.

Nota 35. Instrumentos financieros

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad y sus subsidiarias han realizado operaciones de cobertura, las cuales se exponen a continuación:

- *Expuestas en el Activo:*

Se realizaron operaciones de futuros entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local.

Al 30 de junio de 2015 las mismas habían sido liquidadas en su totalidad y al 31 de diciembre de 2014, el importe mencionado se incluye dentro del rubro "Instrumentos financieros" por \$ 4.107.049.

- *Expuestas en el Pasivo:*

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

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el importe mencionado en el párrafo anterior se incluye dentro del rubro "Instrumentos financieros" por \$ 15.314.159 y \$ 6.245.796, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos

36.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASP), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (FPB), Metra Puerto Norte (MPN), Faca Foster (FAF) (siendo los dos últimos la apertura del proyecto ex FACA), y Metra Devoto (MDV). En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
VENTAS												
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS												
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	6	6	3	22	-	49	7	-	3	-	96
En el trimestre terminado el 30.06.2014	3	2	3	4	6	-	12	19	-	-	-	49
En el semestre terminado el 30.06.2015	2	9	29	6	35	-	53	19	-	9	-	162
En el semestre terminado el 30.06.2014	5	6	8	8	15	-	25	39	-	-	-	106
Acumulado al 30/06/2015	452	135	185	195	228	95	242	249	-	11	-	1.792
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	88%	55%	93%	77%	33%	52%	58%	-	3%	-	60%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)												
(2.a) Valor total lanzado	432,4	1.235,1	1.352,8	396,4	584,4	311,1	898,2	666,2	-	545,3	-	6.422
(2.b) Valor total proyecto	432,4	1.235,1	1.352,8	396,4	584,4	574,2	7.117,9	2.039,7	2.128,2	545,3	-	16.406,6
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	13%	33%	-	100%	-	39%
(3) VENTAS ASEGURADAS												
En el trimestre terminado el 30.06.2015	-	45,8	31,5	8,3	37,0	-	73,7	10,6	-	6,3	-	213,1
En el trimestre terminado el 30.06.2014	5,6	37,9	25,5	8,9	11,1	-	21,3	23,1	-	-	-	133,3
En el semestre terminado el 30.06.2015	2,5	84,5	88,9	16,9	62,7	-	82,9	25,4	-	14,7	-	378,5
En el semestre terminado el 30.06.2014	8,8	73,0	44,1	18,1	22,5	-	40,9	40,1	-	-	-	247,6
Acumulado al 30/06/2015	432,4	853,9	738,1	326,2	328,6	62,0	369,5	293,7	-	18,5	-	3.423
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	69%	55%	82%	56%	20%	41%	44%	-	3%	-	53%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES												
En el trimestre terminado el 30.06.2015	(1,7)	(137,8)	43,1	(24,9)	39,3	(0,6)	40,4	12,2	-	0,8	-	(29,1)
En el trimestre terminado el 30.06.2014	(61,9)	27,7	26,1	28,8	(5,5)	-	14,5	(16,7)	-	-	-	13,1
En el semestre terminado el 30.06.2015	(21,5)	(185,1)	110,7	4,2	75,3	(0,6)	60,9	16,9	-	2,7	-	63,6
En el semestre terminado el 30.06.2014	(53,1)	99,2	165,0	104,9	2,3	-	24,6	9,2	-	-	-	352,2
Acumulado al 30/06/2015	13,6	307,8	551,8	270,6	230,0	63,0	197,4	106,0	-	2,7	163,9(**)	1.905,9
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS												
En el trimestre terminado el 30.06.2015	21,3	172,4	-	34,6	-	-	-	-	-	-	2,9	231,2
En el trimestre terminado el 30.06.2014	108,5	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	2,9	187,1
En el semestre terminado el 30.06.2015	30,7	304,3	-	34,6	-	-	-	-	-	-	5,3	374,8
En el semestre terminado el 30.06.2014	153,1	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	4,5	233,3
Acumulado al 30/06/2015	411,7	494,3	-	39,5	12,7	-	-	-	-	-	-	958,2
(6) CRÉDITOS POR VENTAS												
Acumulado al 30/06/2015	2,7	38,6	-	0,4	-	-	-	-	-	-	-	41,7
SALDO A COBRAR												
(3 - 4 - 5 + 6) = por ventas aseguradas	9,9	90,5	186,3	16,5	85,9	-	172,1	187,7	-	15,8	-	764,6
(2.a - 4 - 5 + 6) = por valor total lanzado	9,9	471,7	801,0	86,6	341,8	249,1	700,8	560,2	-	542,6	-	3.763,6

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
INVENTARIO												
(7) INVENTARIO												
Variación al 30.06.2015 (trimestral)	(12,6)	(77,6)	61,2	(8,2)	39,8	0,2	43,8	2,8	2,8	1,1	0,2	53,6
Variación al 30.06.2015 (semestral)	(32,1)	(124,0)	93,9	(28,4)	65,0	0,3	65,4	(3,1)	13,9	2,1	45,3	98,3
Acumulado al 30.06.2014	71,5	574,0	389,7	226,8	114,9	111,9	183,6	128,3	105,1	-	85,6(**)	1.991,4
Acumulado al 31.03.2015	24,7	544,7	483,0	302,0	196,0	114,5	248,7	164,3	131,3	57,0	188,7(**)	2.455,0
Acumulado al 30/06/2015	12,1	467,1	544,2	293,8	235,9	114,7	292,5	167,1	134,1	58,2	188,9(**)	2.508,5
Acumulado al 30.06.2015 (neto de intereses)	11,6	411,2	544,2	249,3	204,9	114,7	290,2	167,1	134,1	58,2	188,9(**)	2.374,4
(8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA												
En el trimestre terminado el 30.06.2015	14,5	126,6	-	28,8	-	-	-	-	-	-	0,6	170,6
En el trimestre terminado el 30.06.2014	84,4	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	-	1,5	145,8
En el semestre terminado el 30.06.2015	27,1	221,5	-	28,8	-	-	-	-	-	-	1,1	278,4
En el semestre terminado el 30.06.2014	139,7	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	-	1,9	201,4
Acumulado al 30/06/2015	502,5	349,5	-	32,9	16,3	-	-	-	-	-	-	901,1
Acumulado al 30.06.2015 (neto de intereses)	483,8	307,7	-	27,9	14,9	-	-	-	-	-	-	833,5
(9) PRESUPUESTO DE OBRA												
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	514,6	870,1	1.086,9	329,6	455,4	212,6	623,3	512,4	-	410,1	-	5.015,0
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	495,4	777,7	1.077,1	280,0	416,2	212,6	609,1	512,4	-	410,1	-	4.790,6
(9.c) Presupuesto total de obra	514,6	870,1	1.086,9	329,6	455,4	373,0	4.534,6	1.581,5	1.690,9	410,1	-	11.846,7
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	495,4	777,7	1.077,1	280,0	416,2	373,0	4.439,6	1.581,5	1.690,9	410,1	-	11.541,5
PRESUPUESTO A EJECUTAR												
(9.a - 8 - 7) = sobre obra lanzada	-	53,5	542,8	2,9	203,3	97,9	330,8	456,7	-	351,9	-	2.039,8
(9.c - 8 - 7) = sobre total obra	-	53,5	542,8	2,9	203,3	258,3	4.242,1	1.414,3	1.556,8	351,9	-	8.625,9
MARGEN BRUTO ESPERADO												
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(82,1)	365,1	265,9	66,8	129,0	98,4	275,0	153,8	-	135,2	-	1.407,0
Porcentaje de VPV lanzado	(19,0%)	29,6%	19,7%	16,9%	22,1%	31,6%	30,6%	23,1%	-	24,8%	-	22%(***)
Proyecto lanzado ajustado (2.a - 9.b)	(63,0)	457,5	275,8	116,3	168,3	98,4	289,1	153,8	-	135,2	-	1.631,4
Porcentaje de VPV lanzado	(14,6%)	37,0%	20,4%	29,4%	28,8%	31,6%	32,2%	23,1%	-	24,8%	-	25%
Total proyecto (2.b - 9.c)	(82,1)	365,1	265,9	66,8	129,0	201,1	2.583,4	458,2	437,2	135,2	-	4.559,8
Porcentaje de VPV total	(19,0%)	29,6%	19,7%	16,9%	22,1%	35,0%	36,3%	22,5%	20,5%	24,8%	-	28%
Total proyecto ajustado (2.b - 9.d)	(63,0)	457,5	275,8	116,3	168,3	201,1	2.678,4	458,2	437,2	135,2	-	4.865,0
Porcentaje de VPV total	(14,6%)	37,0%	20,4%	29,4%	28,8%	35,0%	37,6%	22,5%	20,5%	24,8%	-	30%

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

(**) Incluye ajuste por revaluación de canje de Astor Palermo e inmueble en la calle Monroe a partir de diciembre de 2014

(***) 25% excluyendo Forum Puerto Norte.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

55

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.4. Inventarios

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Puerto Norte		
<i>Unidades terminadas</i>	22.251.692	60.207.422
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(10.183.004)	(23.811.358)
Forum Alcorta		
<i>Inventarios en construcción</i>	144.029.403	407.628.792
<i>Unidades terminadas</i>	323.095.642	183.513.258
Forum Puerto del Buceo	544.189.991	450.286.233
Astor Palermo	448.526.906	439.647.643
Astor Caballito	114.705.224	114.356.845
Astor Núñez	235.854.073	170.897.440
Venice	292.474.366	227.102.480
Metra Puerto Norte	167.143.747	161.612.354
Faca Foster	134.109.992	128.779.458
Metra Devoto	58.167.703	56.078.865
Inmueble Monroe	33.982.480	33.982.480
Otros Proyectos	200.000	-
Total inventarios	2.508.548.215	2.410.281.912

36.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Puerto Norte	21.472.635	42.931.072
Forum Alcorta	307.766.446	492.885.651
Forum Puerto del Buceo	551.844.890	441.131.080
Astor Palermo	425.820.688	421.139.385
Astor Caballito	63.524.016	63.837.360
Astor Núñez	229.023.507	154.674.459
Venice	197.442.890	136.539.606
Metra Puerto Norte	106.271.125	89.113.180
Metra Devoto	2.699.905	-
Total anticipos de clientes terceros y partes relacionadas	1.905.866.102	1.842.251.793

Nota 37. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluido

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(5.087.240)	(4.218.031)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas (todas las mediciones)	70.349.485	70.349.485
Resultado por acción	(0,07)	(0,06)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de junio de 2015 y 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$ 1.314	8,988	11.870		23.149
Bancos	US\$ 331.267	8,988	2.978.872		9.378.935
	\$U 1.858.539	0,334	620.520		539.156
			3.599.392		9.918.091
Plazos fijos	US\$ 195.856	9,088	1.779.941		1.662.510
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.685.439	8,988	15.148.728		15.083.424
Bonos y títulos públicos	US\$ 100.000	8,988	898.799		-
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de bienes	US\$ 2.283.957	8,988	20.528.208		9.074.815
Deudores por servicios prestados	US\$ 383	8,988	3.442		894.129
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 83.424.154	0,334	27.853.251		18.554.605
Impuesto al Patrimonio	\$U 60.073	0,334	20.057		3.398.159
Créditos impositivos a recuperar	\$U -	0,334	-		110.535
Otros impuestos	\$U -	0,334	-		8.300
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 473.941	8,988	4.281.854		81.914
	\$U 2.315.105	0,334	772.955		3.456.628
			5.054.809		3.538.542
Depósitos en garantía	US\$ 54.600	8,988	491.225		380.700
Seguros a devengar	US\$ 101.489	8,988	914.897		1.107.906
	\$U 25.560	0,334	8.534		22.037
			923.431		1.129.943
Gastos a rendir	US\$ 2.072	8,988	18.724		-
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 325.432	8,988	2.924.985		1.553.227
Diversos	US\$ 1.364	8,988	12.328		114.766
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 5.723	8,988	51.439		87.278
Total del activo corriente			79.320.629		65.532.173
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ -	8,988	-		81.610
	\$U 19.075	0,334	6.369		6.654
			6.369		88.264
Seguros a devengar	US\$ 18.065	8,988	163.271		445.342
Activos por impuestos:					
Impuesto a la Renta	\$U 53.101	0,334	17.729		143.339
Total del activo no corriente			187.369		676.945
Total del activo			79.507.998		66.209.118

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Jun 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 192.017	9,088	1.736.610	1.717.143	
	\$U 23.819.519	0,334	7.952.745	10.104.991	
			9.689.355	11.822.134	
Cheques diferidos	US\$ 904.819	9,088	8.177.758	-	
Provisión para gastos	US\$ 6.500	9,088	58.747	92.990	
	\$U -		-	401.206	
			58.747	494.196	
Provisión para obras	US\$ 93.118	9,088	841.596	482.719	
	\$U 25.393.524	0,334	8.478.266	2.242.174	
			9.319.862	2.724.893	
Seguros a pagar	US\$ 10.334	9,088	93.914	968.552	
Fondo de reparo	US\$ 74.115	9,088	670.751	1.050.259	
	\$U 10.295.543	0,334	3.437.426	1.849.734	
			4.108.177	2.899.993	
Deuda por permiso de construcción	\$U 48.264.457	0,334	16.114.302	19.272.924	
Acreedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	9,088	140.816.656	132.635.405	
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 8.540.000	9,088	77.611.776	85.884.333	
Obligaciones negociables	US\$ 2.192.191	9,088	19.922.632	16.856.614	
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 26.227.656	9,088	237.045.265	245.234.756	
	\$U (664.113.859)	0,334	(221.731.106)	(238.988.960)	
			15.314.159	6.245.796	
Beneficios a los empleados:					
Sueldos a pagar	\$U -	0,334	-	162.201	
Cargas sociales a pagar	\$U 1.518.106	0,334	506.858	647.113	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.156.687	0,334	386.189	316.955	
Otras cargas fiscales:					
Impuesto al Patrimonio	\$U 3.275.548	0,334	1.093.624	346	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 1.499.785	0,334	500.741	317.495	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 1.094.271	9,088	9.944.739	8.624.200	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados (1)	US\$ 60.948.486	9,088	551.258.289	441.131.080	
Fondo de equipamiento	US\$ 81.156	9,088	733.491	-	
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$ 195.856	9,088	1.779.941	1.662.510	
Deuda por compra de acciones	US\$ 700.000	9,088	6.361.600	4.280.000	
Total pasivo corriente			873.792.810	736.946.740	

(1) Corresponde a las cobranzas ocurridas en Uruguay referidas al proyecto Forum Puerto del Buceo.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

58

Por Comisión Fiscalizadora

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Jun 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Deuda por permiso de construcción	\$U	19.279.356	0,334	6.436.898	9.566.478
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	594.539	9,088	5.403.172	46.540.837
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	3.600.000	9,088	32.716.800	36.808.000
Total del pasivo no corriente				44.556.870	92.915.315
Total del pasivo				918.349.680	829.862.055

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

Nota 39. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	25.679.197	55.963.523	1.779.941	83.422.661
Instrumentos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	41.745.640	-	41.745.640
Otros créditos	-	224.151.842	-	224.151.842
Créditos con partes relacionadas	-	9.155.220	-	9.155.220
Totales activos al 30 de junio de 2015	25.679.197	331.016.225	1.779.941	358.475.363

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	310.042.079	310.042.079
Préstamos	-	399.665.371	399.665.371
Instrumentos financieros	15.314.159	-	15.314.159
Otras cuentas por pagar	-	41.356.856	41.356.856
Deudas con partes relacionadas	-	45.797.851	45.797.851
Totales pasivos al 30 de junio de 2015	15.314.159	796.862.157	812.176.316

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

59

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.387.877	48.319.081	1.662.510	56.369.468
Instrumentos financieros	4.107.049	-	-	4.107.049
Créditos por ventas	-	18.021.017	-	18.021.017
Otros créditos	-	204.814.794	-	204.814.794
Créditos con partes relacionadas	-	11.098.517	-	11.098.517
Totales activos al 31 de diciembre de 2014	10.494.926	282.253.409	1.662.510	294.410.845

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	254.738.543	254.738.543
Préstamos	-	375.672.592	375.672.592
Instrumentos financieros	6.245.796	-	6.245.796
Otras cuentas por pagar	-	43.249.024	43.249.024
Deudas con partes relacionadas	-	44.164.966	44.164.966
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2014	6.245.796	717.825.125	724.070.921

A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

B. Determinación del valor razonable

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	25.679.197	-	-	-
Totales al 30 de junio de 2015	25.679.197	-	-	-
Pasivos				
Instrumentos financieros	15.314.159	-	-	-
Totales al 30 de junio de 2015	15.314.159	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

60

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Nota 41. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2015, así como los estados financieros individuales condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 7 de agosto de 2015.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

61

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

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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2015

(Por el período de seis meses)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	58.378.402	34.213.132
Créditos por ventas	6	412.241	1.898.945
Otros créditos	7	67.017.581	47.359.791
Créditos con partes relacionadas	31	29.310.987	18.840.666
Inventarios	8	1.192.690.125	1.049.276.220
Total del activo corriente		1.347.809.336	1.151.588.754
Activo no corriente			
Otros créditos	7	21.100	21.100
Créditos con partes relacionadas	31	3.497.696	-
Propiedades, planta y equipo	9	5.193.610	5.141.694
Activos intangibles	10	791.357	740.050
Activos por impuestos	11	159.212.046	136.696.995
Inversiones permanentes	12	271.587.530	274.821.955
Total del activo no corriente		440.303.339	417.421.794
Total del activo		1.788.112.675	1.569.010.548
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	15	196.529.129	171.170.729
Préstamos	16	203.558.814	130.038.735
Beneficios a los empleados	17	5.125.625	9.514.357
Pasivos por impuestos	18	3.105.144	2.317.221
Otras cargas fiscales	19	3.618.862	3.301.252
Deudas con partes relacionadas	31	297.681.059	288.005.884
Anticipos de clientes	20	579.238.075	480.663.219
Otras cuentas por pagar	21	8.141.539	5.942.510
Total del pasivo corriente		1.296.998.247	1.090.953.907
Pasivo no corriente			
Préstamos	16	61.616.852	92.917.581
Otras cuentas por pagar	21	32.716.800	36.808.000
Pasivo por Impuesto Diferido	22	119.970.581	99.317.530
Deudas con partes relacionadas	31	45.541.264	10.988.262
Total del pasivo no corriente		259.845.497	240.031.373
Total del pasivo		1.556.843.744	1.330.985.280
PATRIMONIO NETO		231.268.931	238.025.268
Total del patrimonio neto y del pasivo		1.788.112.675	1.569.010.548

Las Notas 1 a 38 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Ingresos por actividades ordinarias	24	40.029.157	22.966.376	37.509.680	20.932.324
Costo de las actividades ordinarias	25	(29.862.049)	(20.585.095)	(29.358.154)	(20.178.285)
Resultado bruto		10.167.108	2.381.281	8.151.526	754.039
Gastos de comercialización	26	(10.054.694)	(7.453.202)	(5.238.557)	(4.272.086)
Gastos de administración	27	(24.841.361)	(18.707.484)	(12.965.683)	(9.965.512)
Resultado operativo		(24.728.947)	(23.779.405)	(10.052.714)	(13.483.559)
Resultado de inversiones permanentes		8.917.143	6.802.457	8.999.286	16.530.480
Otros gastos	10	(142.002)	(175.902)	(83.618)	(90.537)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	4.733.859	(17.161.165)	1.021.045	(1.112.910)
Ingresos financieros	28	8.474.651	36.396.716	2.467.124	2.256.619
Costos financieros	28	(6.540.764)	(13.264.024)	(4.128.081)	(7.400.756)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(1.937.419)	948.092	(1.950.860)	951.848
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(11.223.479)	(10.233.231)	(3.727.818)	(2.348.815)
Impuesto a las Ganancias	30	6.136.239	6.015.200	3.833.234	6.775.149
Resultado del período		(5.087.240)	(4.218.031)	105.416	4.426.334
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(1.669.097)	194.276	(1.062.717)	3.829.804
Total Otro resultado integral		(1.669.097)	194.276	(1.062.717)	3.829.804
Resultado integral total del período		(6.756.337)	(4.023.755)	(957.301)	8.256.138
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(0,07)	(0,06)	0,01	0,12
Diluido		(0,07)	(0,06)	0,01	0,12

Las Notas 1 a 38 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones con los accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.087.240)	(5.087.240)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	-	(1.669.097)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(1.669.097)	-	(5.087.240)	(6.756.337)
Saldos al 30 de junio de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(2.419.952)	4.000	(217.444.486)	231.268.931

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

Las Notas 1 a 38 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

65

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(6.325.826)	-	-	-	(6.325.826)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(4.218.031)	(4.218.031)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	194.276	-	-	194.276
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	194.276	-	(4.218.031)	(4.023.755)
Saldos al 30 de junio de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(6.325.826)	116.293	4.000	(197.862.339)	252.547.720

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

Las Notas 1 a 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Actividades de operación		
Resultado del período	(5.087.240)	(4.218.031)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(6.136.239)	(6.015.200)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	461.154	1.166.881
Amortizaciones activos intangibles	142.002	175.902
Resultado de inversiones permanentes	(8.917.143)	(6.802.457)
Recupero de provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	-	(25.939.459)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Inversiones no consideradas efectivo	(117.431)	(324.401)
Créditos por ventas	1.486.704	175.228
Otros créditos	(19.652.931)	(16.014.886)
Créditos con partes relacionadas	(13.968.017)	(11.224.628)
Inventarios	(98.383.290)	(93.516.653)
Activos por impuestos	(22.515.052)	(40.280.829)
Deudas comerciales	25.358.400	21.609.153
Beneficios a los empleados	(4.388.732)	(3.149.911)
Pasivos por impuestos	29.648.654	39.465.734
Otras cargas fiscales	317.610	20.552
Deudas con partes relacionadas	9.675.175	(2.464.014)
Anticipos de clientes	98.574.856	84.535.469
Otras cuentas por pagar	(1.892.171)	324.401
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(2.071.441)	(3.582.788)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación	(17.465.132)	(66.059.937)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(513.070)	(2.834.825)
Pagos por compras de activos intangibles	(193.309)	(110.420)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	-	15.018
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión	(706.379)	(2.930.227)
Actividades de financiación		
Préstamos	42.219.350	52.773.725
Instrumentos Financieros	-	1.013.900
Aporte irrevocable no capitalizado	-	76
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación	42.219.350	53.787.701
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	24.047.839	(15.202.463)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	32.550.622	89.226.127
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5)	56.598.461	74.023.664

Las Notas 1 a 38 que se acompañan forman parte de estos estados.

67

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la CNV ha autorizado a la Sociedad a efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la BCBA ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

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

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2015, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

La Dirección de la Sociedad no ha tomado conocimiento de hechos que modifiquen la situación patrimonial, financiera o los resultados de las sociedades controladas al 30 de junio de 2015 desde la fecha de aprobación de sus estados financieros, que tengan un impacto significativo en la valuación de las inversiones a dicha fecha.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

68

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

Los estados financieros individuales han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros individuales conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales intermedios se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados, en donde se ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34 y se han confeccionado en su forma condensada, por lo que se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2014.

Bases de preparación

Los estados de situación financiera individuales al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral individuales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo con las NIIF, como han sido adoptadas por la RT 26.

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada “Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, y de la Resolución General N° 576/10 del 1° de julio de 2010, denominada “Ampliatoria de la Resolución General N° 562”, la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE, que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las NIIF emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad), con la sola excepción dispuesta en su sección 9, que establece que en los estados contables individuales de entidades que deban presentar estados contables consolidados, las inversiones en sociedades controladas, negocios conjuntos y sociedades vinculadas (en su conjunto “inversiones en sociedades”), se contabilizarán utilizando el método del valor patrimonial proporcional descripto en la NIC 28, “Inversiones en Asociadas” y, en el caso de entidades controladas, con los mismos ajustes de consolidación que se incorporen en los estados contables consolidados (en adelante, las “NIIF adoptadas para Estados Contables Individuales”). Este criterio difiere del establecido por la NIC 27, “Estados Contables Separados”, según la cual se establece que todas las inversiones en sociedades deben ser contabilizadas en los estados contables individuales al costo o a su valor razonable. Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

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

Los presentes estados financieros individuales corresponden al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2015 y terminado el 30 de junio de 2015. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2014, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2015, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 7 de agosto de 2015.

69

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Caja		4.000	4.000
Bancos en moneda nacional		10.762.619	11.531.096
Bancos en moneda extranjera	36	795.052	4.525.937
Valores a depositar		391.479	235.855
Plazos fijos en moneda extranjera	36	1.779.941	1.662.510
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		6.289.191	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	36	15.148.728	15.083.424
Bonos y títulos públicos		23.207.392	1.170.310
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		58.378.402	34.213.132

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	58.378.402	75.601.662
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(1.779.941)	(1.577.998)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo s/ EFE	56.598.461	74.023.664

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		408.799	1.146.422
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	36	3.442	752.523
Total Créditos por ventas		412.241	1.898.945

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
0 a 3 meses	412.241	1.898.945
Total	412.241	1.898.945

70

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto al Valor Agregado		13.481.037	12.086.784
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.948.855	2.508.370
Seguros a devengar en moneda nacional		16.044	6.459
Seguros a devengar en moneda extranjera	36	209.047	331.322
Anticipos a proveedores de obras		35.972.941	30.225.188
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	263.033
Gastos a rendir		785.694	305.065
Gastos a recuperar		2.695.940	1.134.490
Cheques rechazados a cobrar		18.200	26.441
Depósitos en garantía en moneda extranjera	36	404.460	380.700
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	36	113.915	-
Fondo operativo		33.415	-
Colocación de Obligaciones negociables a cobrar	14(*)	10.075.000	-
Diversos		-	91.939
Subtotal Otros créditos – Corrientes		67.017.581	47.359.791
No corrientes			
Depósitos en garantía		21.100	21.100
Subtotal Otros créditos – No corrientes		21.100	21.100
Total Otros créditos		67.038.681	47.380.891

(*) Ver nota 14 a los Estados contables consolidados.

Nota 8. Inventarios

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Astor Palermo	-	439.647.643
Astor Palermo- Unidades terminadas	448.526.906	-
Astor Caballito	114.705.224	114.356.845
Astor Núñez	235.854.073	170.897.440
Metra Puerto Norte	167.143.747	161.612.354
Faca Foster	134.109.992	128.779.458
Metra Devoto	58.167.703	-
Inmueble Monroe	33.982.480	33.982.480
Otros proyectos	200.000	-
Total Inventarios	1.192.690.125	1.049.276.220

71

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2015	809.623	1.037.753	853.656	334.998	5.907.483	2.732.142	11.675.655
Adquisiciones	22.259	133.455	103.503	-	253.853	-	513.070
Total	831.882	1.171.208	957.159	334.998	6.161.336	2.732.142	12.188.725
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2015	(318.256)	(867.907)	(793.865)	(93.055)	(4.416.825)	(44.053)	(6.533.961)
Depreciaciones	(42.165)	(42.303)	(17.271)	(55.833)	(277.151)	(26.431)	(461.154)
Total	(360.421)	(910.210)	(811.136)	(148.888)	(4.693.976)	(70.484)	(6.995.115)
Valor residual Jun 30, 2015	471.461	260.998	146.023	186.110	1.467.360	2.661.658	5.193.610

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2014	557.904	886.462	1.356.569	-	5.907.483	-	8.708.418
Adquisiciones	26.884	161.158	62.620	-	-	2.732.142	2.982.804
Transferencias	224.835	-	(559.833)	334.998	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	(5.700)	-	-	-	(15.567)
Total	809.623	1.037.753	853.656	334.998	5.907.483	2.732.142	11.675.655
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2014	(236.892)	(704.904)	(758.867)	-	(2.857.222)	-	(4.557.885)
Depreciaciones	(81.364)	(163.552)	(34.998)	(93.055)	(1.559.603)	(44.053)	(1.976.625)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	549
Total	(318.256)	(867.907)	(793.865)	(93.055)	(4.416.825)	(44.053)	(6.533.961)
Valor residual Dic 31, 2014	491.367	169.846	59.791	241.943	1.490.658	2.688.089	5.141.694

72

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	210.925	2.005.723	15.071	2.231.719
Adquisiciones	46.714	146.595	-	193.309
Total	257.639	2.152.318	15.071	2.425.028
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(210.925)	(1.273.885)	(6.859)	(1.491.669)
Amortizaciones	(3.893)	(137.403)	(706)	(142.002)
Total	(214.818)	(1.411.288)	(7.565)	(1.633.671)
Valor residual Jun 30, 2015	42.821	741.030	7.506	791.357

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	210.925	1.644.999	15.071	1.870.995
Adquisiciones	-	360.724	-	360.724
Total	210.925	2.005.723	15.071	2.231.719
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(202.068)	(908.211)	(5.448)	(1.115.727)
Amortizaciones	(8.857)	(365.674)	(1.411)	(375.942)
Total	(210.925)	(1.273.885)	(6.859)	(1.491.669)
Valor residual Dic 31, 2014	-	731.838	8.212	740.050

Nota 11. Activos por impuestos

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	27.100.137	23.193.322
Quebranto fiscal de fuente nacional	132.111.909	113.503.673
Total Activos por Impuestos	159.212.046	136.696.995

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2015 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

	Pesos
Año	2015
2015	3.348.326
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.748
2019	60.744.599
2020	18.608.236
Total	132.111.909

73

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Canfot S.A.			
Inversiones	13	125.419.332	80.150.425
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		204.818.539	159.549.632
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	34.627.594	38.100.311
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		56.115.006	59.587.723
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
Sitia S.A.			
Inversiones	13	95.000	95.000
		95.000	95.000
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones	31	-	-
		-	-
Green Urban Homes S.A.			
Inversiones (1)	13	-	45.030.615
		-	45.030.615
Total Inversiones permanentes		271.587.530	274.821.955

(1) Ver Nota 33.2 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

74

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Información sobre partes controladas

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado		Información sobre el ente emisor						
		Jun 30, 2015	Dic 31, 2014	Según el último estado contable emitido (1)						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	125.419.332	80.150.425	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2015	53.013.275	16.114.083	216.490.606	91,67%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	34.627.594	38.100.311	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2015	2.417.800	129.610	5.290.045	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(45.541.264)	(10.988.262)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2015	18.778.236	(34.830.389)	(45.741.958)	100,00%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	95.000	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2015	100.000	-	100.000	95,00%
Green Urban Homes S.A. (5)	\$ 1 de 1 voto c/u	-	45.030.615	Construcción, venta o alquiler de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 – Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	-	-	-	-	-
Totales		114.600.662	152.388.089							

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

(2) Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

(5) Ver Nota 33.2 a los estados financieros consolidados condensados.

75

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Jun 30, 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Valor residual Dic 31, 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Proveedores en moneda nacional		4.044.454	2.710.371
Proveedores en moneda extranjera	36	41.497	123.816
Provisión para gastos		919.834	1.381.791
Provisión para obras		14.891.863	18.259.479
Cheques diferidos		33.559.318	13.990.766
Seguros a pagar en moneda nacional		21.810	25.923
Seguros a pagar en moneda extranjera	36	-	801.285
Fondo de reparo		2.233.697	1.241.893
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	36	140.816.656	132.635.405
Total Deudas comerciales		196.529.129	171.170.729

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		28.723.757	82.894
Adelantos en cuenta corriente		-	12.401.113
Obligaciones Negociables en moneda nacional		154.912.425	100.698.114
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	36	19.922.632	16.856.614
Subtotal Préstamos - Corrientes		203.558.814	130.038.735
No corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		-	16.443.553
Obligaciones Negociables en moneda nacional		56.213.680	29.933.191
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	36	5.403.172	46.540.837
Subtotal Préstamos - No Corrientes		61.616.852	92.917.581
Total Préstamos		265.175.666	222.956.316

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

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Saldos al inicio	222.956.316	176.145.979
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	154.687.775	72.126.579
Intereses devengados	18.561.059	34.326.864
Efectos de la variación del tipo de cambio	2.422.166	24.642.632
Adelantos en cuenta corriente	(12.401.113)	12.373.849
Pagos de capital	(25.764.945)	(61.805.325)
Pagos de intereses	(12.342.954)	(34.854.262)
Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisión	(82.942.638)	-
Saldos al cierre	265.175.666	222.956.316

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

Nota 17. Beneficios a los empleados

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Sueldos a pagar	1.988.174	5.361.346
Cargas sociales a pagar	1.974.122	2.391.823
Provisión para SAC y vacaciones	1.146.220	1.676.844
Provisión para honorarios al Directorio	114.572	123.000
Menos:		
Anticipos al personal	(97.463)	(38.656)
Total Beneficios a los empleados	5.125.625	9.514.357

Nota 18. Pasivos por impuestos

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	3.105.144	2.317.221
Total Pasivos por impuestos	3.105.144	2.317.221

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Retenciones y percepciones a depositar	916.091	1.335.318
Impuesto sobre los Bienes Personales	485.853	1.051.583
Impuesto a los sellos	1.139.154	-
Impuestos municipales	1.077.764	914.351
Total Otras cargas fiscales	3.618.862	3.301.252

Nota 20. Anticipos de clientes

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Cobros anticipados	621.632.758	516.461.894
Fondo de equipamiento	8.055.563	4.821.679
Fondo operativo	247.322	-
Menos:		
Impuesto al Valor Agregado	(50.697.568)	(40.620.354)
Total Anticipos de clientes	579.238.075	480.663.219

Nota 21. Otras cuentas por pagar

Corrientes		Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	36	6.361.600	4.280.000
Acreedores varios en moneda extranjera	36	1.779.939	1.662.510
Subtotal Otras cuentas por pagar - Corrientes		8.141.539	5.942.510
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	36	32.716.800	36.808.000
Subtotal Otras cuentas por pagar - No Corrientes		32.716.800	36.808.000
Total Otras cuentas por pagar		40.858.339	42.750.510

Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido

		Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto Diferido	30	119.970.581	99.317.530
Total Pasivo por Impuesto Diferido		119.970.581	99.317.530

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Capital social

El capital emitido está compuesto por:

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el capital social emitido, suscripto, inscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 20 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Ingresos por entregas de bienes	34.608.491	17.610.032	34.608.491	17.610.032
Ingresos por servicios prestados	5.420.666	5.356.344	2.901.189	3.322.292
Total Ingresos por actividades ordinarias	40.029.157	22.966.376	37.509.680	20.932.324

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Existencia al inicio del ejercicio	-	-	-	-
Más:				
Costo activado en el período	477.304.822	19.513.826	477.304.822	19.513.826
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	1.084.133	1.071.269	580.238	664.459
Menos:				
Existencia al final del período	448.526.906	-	448.526.906	-
Total Costo de las actividades ordinarias	29.862.049	20.585.095	29.358.154	20.178.285

Nota 26. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	2.927.011	1.057.338	1.424.914	405.712
Otros gastos del personal	146.395	121.444	67.791	78.161
Alquileres y expensas	301.255	207.093	170.119	114.350
Honorarios profesionales	162.000	144.000	90.000	72.000
Impuestos, tasas y contribuciones	663.966	509.218	572.361	248.355
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	277.151	461.322	93.346	-
Movilidad y viáticos	55.154	51.527	34.919	29.227
Gastos de computación y servicios	171.544	132.884	104.535	63.148
Gastos de ventas	1.271.568	155.679	525.907	142.494
Gastos de publicidad	3.876.605	4.394.490	2.032.418	2.999.762
Gastos de oficina	154.981	93.676	103.851	47.435
Gastos generales	47.064	124.531	18.396	71.442
Total Gastos de comercialización	10.054.694	7.453.202	5.238.557	4.272.086

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	16.491.715	11.629.663	8.244.130	5.846.890
Otros gastos del personal	601.899	663.513	278.722	427.037
Alquileres y expensas	1.238.604	1.131.457	699.441	624.755
Honorarios profesionales	2.829.648	1.683.604	1.597.955	781.655
Honorarios al Directorio	322.260	246.000	161.130	148.500
Honorarios a la Sindicatura	345.105	112.565	277.342	68.165
Gastos de oferta pública	365.989	252.026	273.742	134.854
Impuestos, tasas y contribuciones	258.267	290.629	(48.919)	67.328
Movilidad y viáticos	226.762	281.521	143.564	159.682
Gastos de computación y servicios	705.297	726.011	429.789	345.016
Gastos de oficina	637.201	511.802	426.982	259.166
Seguros	622.611	473.134	384.167	459.688
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	184.003	705.559	97.638	642.776
Donaciones	12.000	-	-	-
Total Gastos de administración	24.841.361	18.707.484	12.965.683	9.965.512

Nota 28. Resultado financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	12.929.700	18.371.647	4.080.778	2.205.183
Egresos sobre diferencias cambiarias	(8.195.841)	(35.532.812)	(3.059.733)	(3.318.093)
Total Diferencias de cambio	4.733.859	(17.161.165)	1.021.045	(1.112.910)
Ingresos financieros				
Intereses	761.882	2.734.798	608.150	1.423.229
Resultado por venta de inversiones transitorias	6.126.308	6.445.332	272.513	1.369.059
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	1.586.461	1.277.127	1.586.461	(953.537)
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	25.939.459	-	417.868
Total Ingresos financieros	8.474.651	36.396.716	2.467.124	2.256.619
Costos financieros				
Intereses	(3.606.209)	(10.233.766)	(2.631.856)	(5.430.536)
Subtotal Intereses	(3.606.209)	(10.233.766)	(2.631.856)	(5.430.536)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(554.469)	(536.494)	(188.472)	(307.711)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(2.379.599)	(2.493.764)	(1.334.430)	(1.662.509)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	-	-	27.164	-
Otros créditos incobrables	(487)	-	(487)	-
Subtotal Otros costos financieros	(2.934.555)	(3.030.258)	(1.496.225)	(1.970.220)
Total Costos financieros	(6.540.764)	(13.264.024)	(4.128.081)	(7.400.756)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Recupero de gastos	18.300	-	-	-
Recupero provisión para gastos	-	1.531.455	-	1.531.455
Acuerdos judiciales	(1.100.000)	-	(1.100.000)	-
Condonación de deuda	(712.860)	-	(712.860)	-
Venta de propiedades, planta y equipo	-	4.496	-	4.496
Cesión de contratos	(138.000)	-	(138.000)	-
Resultados extraordinarios	-	(587.859)	-	(587.859)
Diversos	(4.859)	-	-	3.756
Total Otros ingresos y egresos, netos	(1.937.419)	948.092	(1.950.860)	951.848

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Impuesto a las Ganancias	18.608.236	37.728.441
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(12.471.997)	(31.713.241)
Total del Impuesto a las Ganancias	6.136.239	6.015.200

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Valuación Inversiones transitorias	(1.600.288)	(2.169.427)
Valuación moneda extranjera	(65.899.211)	(59.158.353)
Valuación inventarios	(23.633.164)	(15.452.109)
Costos financieros	(30.392.239)	(23.976.591)
Propiedad, planta y equipo	1.554.321	1.438.950
Saldos al cierre del período / ejercicio (1)	(119.970.581)	(99.317.530)

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, 2015	Jun 30, 2014
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	3.928.218	3.581.631
Intereses	(490.499)	(252.967)
Honorarios al Directorio	(99.666)	(77.350)
Resultado de inversiones permanentes	3.121.000	2.448.857
Amortización de marcas	(247)	(247)
Donaciones	(4.200)	-
Gastos varios no deducibles	(318.367)	315.276
Impuesto a las Ganancias	6.136.239	6.015.200

(1) Contiene saldos originados por la Fusión con Green Urban Homes S.A. (Ver nota 33.2 a los Estados financieros consolidados)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		3.066.406	2.748.767
Canfot S.A.		142.900	142.900
Marina Río Luján S.A.		468.971	194.591
FDB S.A.		442.678	98.480
		4.120.955	3.184.738
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	36	51.439	87.278
		51.439	87.278
OTROS CRÉDITOS			
Corrientes			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		2.130.741	2.013.045
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações			2.472.925
Otros accionistas		3.439.061	3.313.907
Canfot S.A.		19.180.897	5.575.024
Green Urban Homes S.A.		-	1.902.123
		24.750.699	15.277.024
En moneda extranjera			
FDB S.A.		387.894	291.626
	36	387.894	291.626
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		29.310.987	18.840.666
No Corrientes			
Marina Río Lujan S.A.		3.497.696	-
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes		3.497.696	-
Total Créditos con partes relacionadas		32.808.683	18.840.666
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.418.354	35.418.354
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Canfot S.A.		331.480	320.435
	36	331.480	320.435

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2014
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Alto Palermo S.A.	187.813.576	187.813.576
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	60.287.590
	248.101.166	248.101.166
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
En moneda nacional		
Canfot S.A.	29.645	19.360
Sitia S.A.	-	75.000
	29.645	94.360
En moneda extranjera		
Canfot S.A.	4.322.713	4.071.569
FDB S.A.	9.477.701	-
	13.800.414	4.071.569
Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes	297.681.059	288.005.884
No corrientes		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES		
TGLT Uruguay S.A.	45.541.264	10.988.262
	45.541.264	10.988.262
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	45.541.264	10.988.262

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
FDB S.A.	6.663.301	-
Canfot S.A.	11.750.000	-
	18.413.310	-
COBROS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	9.263.889	2.531.297
Marina Río Lujan S.A.	733.235	412.526
FDB S.A.	25.490.076	11.711.006
Accionistas	39.774	-
	35.526.974	14.654.829
APORTES NO CAPITALIZADOS		
Canfot S.A.	-	76
	-	76

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	177.623	73.377
Canfot S.A.	1.995.355	660.854
Accionistas personas físicas	117.696	51.996
Otros accionistas	125.153	94.326
	2.415.827	880.553
DEUDA POR PAGO EFECTUADOS PRO TERCEROS		
Canfot S.A.	10.285	1.514.897
	10.285	1.514.897
PAGOS REALIZADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	2.399.878
Canfot S.A.	22.696	-
FDB S.A.	4.012.800	-
	4.035.496	2.399.878
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
FDB S.A.	-	10.645.800
	-	10.645.800
ANTICIPO POR COMPRA DE INMUEBLES		
Maltería del Puerto S.A	3.497.696	5.259.381
	3.497.696	5.259.381
ALTA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS		
Canfot S.A.	-	2.949.303
	-	2.949.303
CESIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS		
Maltería del Puerto S.A.	-	3.515.652
	-	3.515.652
ENTREGA DE UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	-	3.882.715
	-	3.882.715
COMPENSACIÓN DE DEUDA		
Canfot S.A.	-	919.708
	-	919.708

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

SERVICIOS PRESTADOS	Ganancia/ (Pérdida)	
	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014
Canfot S.A.	720.000	720.000
AGL S.A.	262.511	525.022
FDB S.A.	374.926	331.677
Marina Río Luján S.A.	844.493	138.348
	2.201.930	1.715.047
VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Marina Río Luján S.A.	-	9.254
	-	9.254
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	(256.150)
Canfot S.A.	(78.338)	(20.788)
FDB S.A.	5.401.850	8.490.792
Accionistas personas físicas	3.934	(909.302)
	5.327.446	7.304.552
HONORARIOS		
Directores	(322.260)	(246.000)
	(322.260)	(246.000)

Préstamos otorgados

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

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

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

Las sumas desembolsadas por cada Parte bajo las Líneas de Crédito devengarán intereses compensatorios, que serán facturados trimestralmente, conforme al siguiente detalle:

(i) La Línea Pesos devengará intereses compensatorios a una tasa equivalente a la Tasa BADLAR (conforme se define a continuación) más trescientos (300) puntos básicos nominal anual; y (ii) La Línea Dólares devengará intereses compensatorios a una tasa del ocho por ciento (8%) nominal anual.

Todas las operaciones bajo las Líneas de Crédito serán liquidadas el día 22 de octubre de 2015, salvo que las partes de común acuerdo resuelvan extender el plazo por escrito, cancelándose mutuamente hasta la concurrencia de la menor.

Al 30 de junio de 2015, el saldo neto de dicha Cuenta Mercantil asciende a \$ 12.018.852, a favor de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	8.233.687	8.528.134
De 3 a 6 meses	13.007.439	952.040
De 6 a 9 meses	409.967	1.927
De 9 a 12 meses	-	603.791
Más de 12 meses	162.730.842	136.718.095
Sin plazo establecido	75.020.077	55.555.940
Vencido		
Hasta 3 meses	-	2.457.570
Más de 12 meses	69.639	-
	259.471.651	204.817.497
Deudas (exceptos anticipos de clientes)		
A vencer		
Hasta 3 meses	99.542.366	73.029.207
De 3 a 6 meses	33.978.802	27.770.932
De 6 a 9 meses	26.250.588	38.058.389
De 9 a 12 meses	115.838.192	47.676.859
Más de 12 meses	259.845.497	240.031.373
Sin plazo establecido	194.049.058	175.029.731
Vencido		
Hasta 3 meses	-	624.404
	729.504.503	602.220.895

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

	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Créditos / Activos por impuestos		
Devengan intereses	11.994.017	-
No devengan intereses	247.477.634	204.817.497
	259.471.651	204.817.497
Tasa promedio nominal anual:	24%	-
	Jun 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudas		
Devengan intereses	255.467.358	216.055.814
No devengan intereses	474.037.145	386.165.081
	729.504.503	602.220.895
Tasa promedio nominal anual:	25%	20%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 34. Plan de opciones

La asamblea de Accionistas de la Compañía de fecha 30 de octubre de 2009 resolvió establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y asesores externos actuales y futuros de la compañía (los "Ejecutivos") (las "Opciones de Compra").

Las Opciones de Compra representarían valor para los Ejecutivos si el precio de cotización de las acciones de la Sociedad aumentara con respecto al precio de suscripción de las acciones emitidas en ocasión del aumento de capital resuelto el 4 de noviembre de 2010 (el "Precio de Suscripción"). De esa manera, el ejercicio de las Opciones de Compra implicaría una ganancia para los Ejecutivos si ocurre una efectiva apreciación de las acciones de la Sociedad y, en consecuencia, una ganancia de capital de los accionistas. Por ello, las Opciones de Compra conllevan el beneficio de alinear eficientemente los intereses de los Ejecutivos con los de la Sociedad y sus accionistas.

El precio de Ejercicio de las Opciones de Compra será igual al precio de suscripción. Al respecto, se aclara que el valor de las Opciones de Compra no depende directamente de la existencia de ganancias en un ejercicio determinado ni de la distribución de dividendos por la Sociedad, sino de la evolución positiva del precio de las acciones de la Sociedad en los mercados bursátiles (los que por su propia naturaleza contemplan la posible emisión de acciones en ejercicio de las Opciones de Compra).

Las Opciones de Compra darían derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalentes al siete por ciento (7%) del capital social resultante de la Oferta, teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las Opciones de Compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio. El período total durante el cual las Opciones de Compra se tornarán ejercibles por sus titulares se extenderá por cinco (5) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, por un máximo de hasta un quinto por año, salvo las excepciones que pueda establecer el Directorio de conformidad con la práctica del mercado para acelerar la ejecutabilidad de las Opciones de Compra.

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

Nota 35. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de junio de 2015 se encuentran detallados en la Nota 31 a los estados financieros consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$	88.457	8,988	795.052	4.525.937
Plazos fijos	US\$	195.856	9,088	1.779.941	1.662.510
Fondo común de inversión	US\$	1.685.439	8,988	15.148.728	15.083.424
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	383	8,988	3.442	752.523
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$	23.258	8,988	209.047	331.322
Depósitos en garantía	US\$	45.000	8,988	404.460	380.700
Fondo de equipamiento	US\$	12.674	8,988	113.915	-
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	5.723	8,988	51.439	87.278
Otros créditos	US\$	43.157	8,988	387.894	291.626
Total del activo corriente				18.893.918	23.115.320
Total del activo				18.893.918	23.115.320
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	4.566	9,088	41.497	123.816
Seguros a pagar	US\$	-	9,088	-	801.285
Acreedores por la compra de inmueble	US\$	15.494.790	9,088	140.816.656	132.635.405
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	2.192.191	9,088	19.922.632	16.856.614
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	700.000	9,088	6.361.600	4.280.000
Acreedores varios	US\$	195.856	9,088	1.779.939	1.662.510
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$	36.474	9,088	331.480	320.435
Otras cuentas por pagar	US\$	1.518.531	9,088	13.800.414	4.071.569
Total del pasivo corriente				183.054.218	160.751.634
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	594.539	9,088	5.403.172	46.540.837
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	3.600.000	9,088	32.716.800	36.808.000
Total del pasivo no corriente				38.119.972	83.348.837
Total del pasivo				221.174.190	244.100.471

US\$: Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 36
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

Nota 38. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2015, ni el resultado del período de seis meses finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 expresadas en pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de junio de 2015.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2015 se expone en Nota 36 a los estados financieros individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de junio de 2015 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad):

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

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

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 20 a los estados financieros consolidados condensados de **TGLT S.A.**

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de junio de 2015, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, una participación en otro inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un terreno en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.192.690.125.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2014.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 expresadas en pesos argentinos)

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 5.193.610.
11. Al 30 de junio de 2015, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 226.046.266 (expuesta en activos y pasivos). A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.
12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.
13. Seguros:

	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Nuñez	-	125.000
Edificio	Incendio edificio local Beruti	700.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra	20.450.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	-	850.000
Edificio	Incendio edificio Metra Devoto	-	75.000
Edificio	Incendio oficina TGLT Rosario	-	330.000
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	147.500
Edificio	Robo contenido general	-	16.500
Edificio	Todo riesgo	-	47.485
Edificio	Daños por agua y cristales	-	41.300
Edificio	Gastos extraordinario	-	16.500
Instalaciones	Seguro técnico	-	62.710
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio equipos móviles	-	16.000
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.125.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Nuñez	-	39.700.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	148.500	-
Caución	Garantía de alquiler	-	265.200

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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 expresadas en pesos argentinos)

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales.
15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.
16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.
18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INTRODUCCIÓN

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2015, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 38.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2014 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2015, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 41.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2014 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE
PERÍODO INTERMEDIO – (continuación)****2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN**

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

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

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

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

3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera individual de la Sociedad al 30 de junio de 2015 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015, ni sobre los cambios en su patrimonio y en los flujos de su efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 30 de junio de 2015 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2015, ni sobre los cambios consolidados en su patrimonio neto y en los flujos consolidados de su efectivo por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2015.

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

4. CONCLUSIÓN

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

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

b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.b), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

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

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

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

d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a) al 30 de junio de 2015 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A., ascendía a \$ 1.074.421,78, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de junio de 2015 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.197.299,94 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de agosto de 2015.

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

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de junio de 2015.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por los períodos de 3 y 6 meses finalizados el 30 de junio de 2015.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2015.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2015.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por los periodos de 3 y 6 meses finalizados el 30 de junio de 2015.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

II. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el párrafo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 7 de agosto de 2015 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad” adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de acuerdo a normas de la Resolución Técnica 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora, y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, respectivamente.

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

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

III. ACLARACIONES PREVIAS

- a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014 y a los períodos de 3 y 6 meses finalizados el 30 de junio de 2014 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
- b) El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Para preparar los estados financieros intermedios individuales condensados a que se refiere este informe, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante), las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en la nota 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.

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

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2015 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) Los estados contables mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) Los estados contables individuales de TGLT S.A. y sus estados contables consolidados se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- e) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el periodo los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de agosto de 2015.

IGNACIO FABIAN GAJST
Comisión Fiscalizadora