



**ESTADOS FINANCIEROS  
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES  
TGLT S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*



**ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 de diciembre DE 2014

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

**ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN**

Estados FINANCIEROS .....	1
MEMORIA - RESEÑA INFORMATIVA.....	5
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS .....	53
ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS.....	54
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO .....	55
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS .....	57
Nota 1. Información corporativa .....	58
1.1. Introducción.....	58
1.2. Modelo de negocios .....	58
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	59
1.4. Estructura corporativa.....	59
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	60
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	60
3.1. Bases de preparación .....	60
3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha.....	60
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	62
4.1. Normas contables aplicables .....	62
4.2. Bases de consolidación.....	63
4.3. Moneda funcional .....	64
4.4. Costos por préstamos.....	64
4.5. Impuestos .....	64
4.6. Impuestos corrientes.....	64
4.7. Impuestos diferidos.....	64
4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	65
4.9. Propiedades, planta y equipo .....	65
4.10. Activos intangibles .....	66
4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros .....	66
4.12. Inventarios .....	67
4.13. Arrendamientos .....	68
4.14. Reconocimiento de ingresos .....	68
4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes .....	69
4.16. Combinaciones de negocios.....	69
4.17. Plusvalías .....	69
4.18. Provisiones.....	70
4.19. Instrumentos financieros.....	70
4.20. Beneficios de empleados a corto plazo .....	72
4.21. Cuentas de Patrimonio Neto.....	72
4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.....	72
4.23. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	74
Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11.....	74
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	75
Nota 7. Créditos por ventas .....	75
Nota 8. Otros créditos .....	76
Nota 9. Inventarios.....	77
Nota 10. Propiedades, planta y equipo .....	78
Nota 11. Activos intangibles .....	79
Nota 12. Activos por impuestos.....	79
Nota 13. Plusvalía .....	80
Nota 14. Deudas comerciales .....	81
Nota 15. Préstamos.....	81
Nota 16. Beneficios a los empleados .....	86
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes .....	86
Nota 18. Otras cargas fiscales .....	86
Nota 19. Anticipos de clientes .....	87
Nota 20. Otras cuentas por pagar .....	87
Nota 21. Capital social .....	88
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	88

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias .....	89
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias .....	89
Nota 25. Gastos de comercialización .....	89
Nota 26. Gastos de administración .....	90
Nota 27. Resultados financieros .....	90
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos .....	91
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	91
Nota 30. Partes relacionadas .....	92
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas .....	95
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida .....	96
Nota 33. Reclamos .....	98
33.1. Seguridad e higiene .....	98
33.2. Asuntos laborales .....	98
33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) .....	99
33.4. Reclamos impositivos .....	99
33.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo .....	100
33.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo .....	100
33.7. Otros reclamos .....	100
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias .....	102
34.1. Acuerdos con accionistas minoritarios en relación a Maltería del Puerto S.A. ....	102
34.2. Fusión entre Sociedades: Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A. ....	103
34.3. Adquisición de Green Urban Homes S.A. ....	103
Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	104
35.1. Riesgos de mercado .....	104
35.2. Riesgos financieros .....	105
Nota 36. Instrumentos financieros .....	107
Nota 37. Información de segmentos .....	108
37.1. Introducción .....	108
37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas .....	109
37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión .....	110
37.4. Inventarios .....	111
37.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas .....	111
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera .....	112
Nota 39. Determinación de valores razonables .....	115
Nota 40. Resultado por acción .....	116
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV .....	116
Nota 42. Información sobre participación en otras Sociedades – NIIF 12 .....	117
Nota 43. Aprobación de los estados financieros .....	117
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES .....	118
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES .....	119
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES .....	120
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL .....	121
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES .....	123
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	124
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	124
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	124
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales .....	125
4.1. Bases de preparación .....	125
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	126
Nota 6. Créditos por ventas .....	126
Nota 7. Otros créditos .....	126
Nota 8. Inventarios .....	127
Nota 9. Propiedades, planta y equipo .....	127
Nota 10. Activos intangibles .....	128
Nota 11. Activos por impuestos .....	129
Nota 12. Inversiones permanentes .....	129
Nota 13. Información sobre partes controladas .....	130
Nota 14. Plusvalía .....	131
Nota 15. Deudas comerciales .....	131
Nota 16. Préstamos .....	132
Nota 17. Beneficios a los empleados .....	132
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes .....	132
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	133
Nota 20. Anticipos de clientes .....	133
Nota 21. Otras cuentas por pagar .....	133
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido .....	133
Nota 23. Capital social .....	133

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias .....	134
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias .....	134
Nota 26. Gastos de comercialización .....	134
Nota 27. Gastos de administración .....	135
Nota 28. Resultado financieros.....	135
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos .....	136
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	136
Nota 31. Partes relacionadas.....	137
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	144
Nota 33. Capitalización de crédito con TGLT Uruguay S.A. ....	145
Nota 34. Reforma al Estatuto Social.....	145
Nota 35. Reclamos .....	145
Nota 36. Plan de opciones .....	145
Nota 37. Bienes de disponibilidad restringida.....	146
Nota 38. Instrumentos Financieros.....	146
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	147
Nota 40. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A. ....	149
Nota 41. Fusión de Canfot S.A. con Maltería del Puerto S.A. ....	149
Nota 42. Resolución General N° 622 de la CNV .....	149
Nota 43. Hechos posteriores .....	149
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES .....	150



# **MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

TGLT S.A.

# **MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

TGLT S.A.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## I. CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores Accionistas de:

**TGLT S.A.**

Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso

C1425DCB Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y Reseña Informativa y los Estados Contables correspondientes al décimo ejercicio económico comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2014.

Sres. Accionistas,

TGLT cumple sus primeros 10 años en 2015, por lo que encuentro este un momento oportuno para, además de repasar el ejercicio fiscal 2014, reflexionar sobre nuestra visión hacia adelante.

El contexto argentino a lo largo de 2014 sufrió el peso de una recesión y se vio teñido por algunos eventos macroeconómicos puntuales que contribuyeron al clima de incertidumbre: la devaluación de enero, la negociación fallida con los hold-outs y la caída de los precios de los commodities – granos y petróleo – hacia fin de año. Por su parte, la actividad inmobiliaria continuó con la tibia instalada el 2012 a partir de las restricciones a la compraventa de moneda extranjera (ver “La industria de la construcción” más adelante).

En este entorno, y como lo habíamos anticipado el año anterior, ejecutamos en 2014 un plan de negocios conservador con el principal foco en la continuación ordenada de los proyectos en curso, y solo nos aventuramos en la compra de tierras para dos negocios que consideramos estratégicas: el lanzamiento de Metra en la Ciudad de Buenos Aires y la incursión en el desarrollo de oficinas.

Algunos de los principales hitos del 2014 incluyeron:

- La conclusión de la obra de Forum Puerto Norte y la entrega de casi la totalidad de las unidades
- La conclusión de la obra de la primera torre de Forum Alcorta y la entrega de más de la mitad de las unidades de ese edificio
- La finalización de la obra de los locales de Astor Núñez y el inicio de la obra de construcción de la torre del mismo proyecto
- El inicio de la construcción de la primera etapa de Forum Puerto del Buceo y el lanzamiento de la comercialización de las etapas 2 y 3
- La finalización de la obra de movimiento de suelos de la primera etapa de Venice y el inicio de la construcción de los primeros siete edificios
- La adquisición junto con otros socios de un inmueble en el corredor de oficinas de la Av. Del Libertador en la Ciudad de Buenos Aires para el desarrollo de un campus de oficinas corporativas
- La adquisición de un terreno en el oeste de la Ciudad de Buenos Aires donde hacia fin de año lanzamos el proyecto Metra Devoto, nuestro primer proyecto bajo el paraguas de la marca Metra en la Ciudad de Buenos Aires
- A nivel financiero, repagamos la totalidad de las primeras dos series de obligaciones negociables emitidas en 2012 (una de ellas denominada en dólares), y emitimos dos nuevas series de obligaciones negociables por un total de \$ 66 millones

Recién iniciado el año 2015, se celebró un acuerdo mediante el cual PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, una desarrolladora inmobiliaria brasilera y nuestro socio estratégico desde 2007, dejará de ser accionista de TGLT y la mitad de su participación sería adquirida por Bienville Argentina Opportunities Fund y la otra mitad por PointArgentum. Estamos orgullosos que estos dos fondos de inversión internacionales, los únicos que se han constituido fondos dedicados a invertir a Argentina, hayan elegido ingresar a TGLT y participar junto con quien escribe en el control de la compañía. Los representantes de PDG en el directorio renunciarán y se sumarán al directorio de TGLT personas de una gran experiencia global en real estate, negocios y mercados financieros.

Quiero agradecer el apoyo inestimable de PDG a lo largo de todos estos años. En 2007, cuando recién comenzábamos a operar, PDG apostó a TGLT con el objetivo de expandir sus operaciones hacia otros mercados de Latinoamérica, y lo hizo aportando fondos para nuestros proyectos y para el desarrollo corporativo de la Compañía. En 2010, su acompañamiento fue clave para el IPO de TGLT y desde entonces se convirtió en nuestro principal accionista con una participación controladora en el Directorio de la Compañía.

La visión de TGLT es la de ser una compañía líder en el desarrollo inmobiliario en Argentina. Esto a partir de tener los mejores proyectos, el mejor equipo de trabajo y el mejor acceso a financiamiento y mercado de capitales. Con más de 600,000 m2 en distintas etapas de desarrollo TGLT es hoy ya la compañía más grande en el sector residencial en la Argentina y apunta a serlo también en otros sectores inmobiliarios.

TGLT S.A.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Nuestra estrategia ha estado focalizada en los mercados y segmentos residenciales con mayor dinamismo:

- Geográficamente, nos concentramos en Buenos Aires – nuestro principal mercado, una metrópolis de 14,5 millones de habitantes; Rosario – epicentro de la rica actividad agroindustrial argentina, con 1,5 millones de habitantes, y donde procuramos sostener nuestro liderazgo actual; y Montevideo – un mercado con 1,7 millones de habitantes y con características diferenciales que aportan diversificación en moneda, ciclo económico y financiamiento.
- En cuanto a los segmentos, nos enfocamos en el segmento de mayores ingresos con nuestra marca Forum; en segmento medio alto con nuestra marca Astor, con productos atractivos para inversores o pequeñas familias; y en un escalón por debajo con Metra – que permite el acceso a la vivienda a sectores que precisan plazos de pago mayores a 2 años.

En TGLT vemos una oportunidad única para ejecutar un plan de inversión agresivo y rentable basado en (i) una estructura de gobierno corporativo alineada con los intereses de los accionistas; (ii) foco del management en el sector de real estate de los mercados en los que operamos actualmente; y (iii) la habilidad para adquirir y desarrollar las mejores propiedades. Para lograr estos objetivos, en los próximos años trabajaremos en afianzar nuestra posición en el mercado residencial en la línea de lo que venimos haciendo pero acelerando el ritmo de crecimiento y penetración en los mercados y segmentos en los que operamos.

En 2015, estaremos lanzando el proyecto diseñado por el estudio Foster+Partners en Rosario, al menos un nuevo Metra en el área metropolitana de Buenos Aires que se suma al reciente Metra Devoto y nuevos edificios en Venice. Por otra parte, TGLT lanzará plataformas para la inversión en otros sectores del mercado inmobiliario, como oficinas o centros logísticos, para las que invitaremos a los accionistas actuales y a otros inversores a participar.

Quiero agradecer a todos nuestros clientes, proveedores, accionistas y colaboradores por acompañarnos en esta primera década de vida. Hemos crecido mucho, pero nos mantenemos ávidos de seguir creciendo. Hemos cumplido con todos nuestros compromisos, a pesar de coyunturas difíciles. Nos hemos equivocado, pero hemos logrado capitalizar la experiencia. Hemos madurado, pero no perdimos la energía y curiosidad de emprender.

**Federico N. Weil**  
Presidente

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## II. PERFIL CORPORATIVO

TGLT es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, y en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante "PDG"), accionista de la Compañía hasta febrero 2015 cuando decide vender su participación sujeta a ciertas condiciones a los fondos Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP y a PointArgentum Master Fund LP. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT expande su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora inmobiliaria 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 588.035 m2 vendibles y aproximadamente \$14.375 millones de valor potencial de ventas ("VPV").

TGLT controla y participa en todos los aspectos del proceso de desarrollo, desde la adquisición de la tierra al gerenciamiento de la construcción, desde el diseño del producto hasta el marketing y la comercialización, asegurando en todo momento un control estricto del capital de trabajo. Al mismo tiempo que desarrolla productos únicos para cada segmento y ubicación, estandariza procesos para la producción de nuevas viviendas y así alcanzar una alta tasa de crecimiento. TGLT comercializa sus productos en asociación con *brokers* reconocidos en cada uno de los mercados en los que opera y mediante su propia fuerza de ventas.

La Compañía se encuentra constantemente en la búsqueda e identificación de nuevos terrenos en los mercados donde opera o planea operar que se ajustan a su estrategia de producto. TGLT procura una alta rotación del banco de tierras, apuntando a lanzar la comercialización de un proyecto o de una de sus etapas, dentro de los tres a seis meses desde la adquisición del terreno. TGLT no tiene la intención de acumular un banco de tierra para su uso en el largo plazo.

Nuestros principales valores son:

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

### Modelo de negocios de TGLT

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

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

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

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, y 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 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 procura evitar la inmovilización del capital que significa acumular un banco de tierra para explotación en el largo plazo.

A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

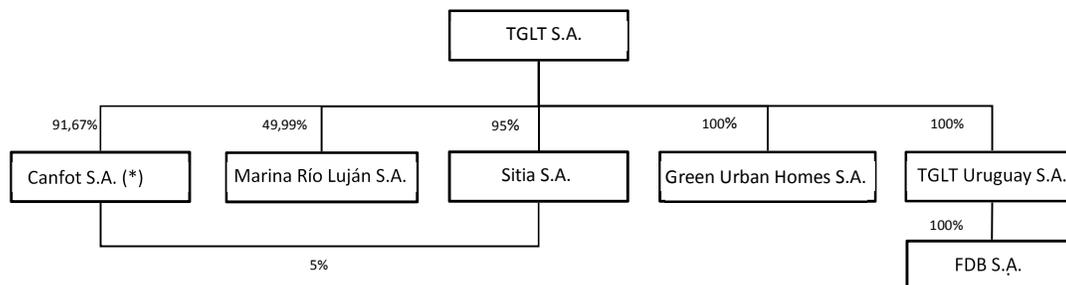
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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

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

## Estructura corporativa

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



La Compañía lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. Canfot S.A. es propietaria del terreno donde se están llevando a cabo los proyectos Forum Puerto Norte y Forum Alcorta. Marina Río Luján S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Venice. Green Urban Homes S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Metra Devoto. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, y 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 la cual lleva a cabo el proyecto inmobiliario Forum Puerto del Buceo en la localidad de Montevideo, Uruguay. El resto de los proyectos es llevado a cabo directamente por TGLT S.A.

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**Accionistas**

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

Accionistas	Dic 31, 2014		Dic 31, 2013	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.796.432	20 %	13.549.889	19 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	20.716.960	29 %	13.808.000	20 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	335.240	0,5 %	2.960.510	4 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.379.186	23,5 %	20.909.419	30 %
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>

**III. CONTEXTO ECONÓMICO**

*Nota: Los comentarios vertidos en esta sección están basados en las opiniones de un equipo profesional independiente de analistas económicos.*

**El contexto internacional**

Durante el año 2014, el crecimiento mundial continuó a ritmo lento con un promedio de 3,3%, misma cifra que en 2013 según el Fondo Monetario Internacional. El motor de este crecimiento continuaron siendo las economías emergentes y su desaceleración de 4,7% en 2013 a 4,3% en 2014. Paralelamente, se observa que las economías avanzadas mantienen un crecimiento bajo que promedió nuevamente una tasa del 1,8% en 2014, pero superior al 1,3% observado en 2013.

Estados Unidos está dejando atrás la crisis mostrando un crecimiento moderado. Observó una leve aceleración de su economía, pasando de un crecimiento de 2,2% en 2013 a 2,4% en 2014. Se observa una disminución en el desempleo, en tanto que la presión inflacionaria se mantuvo más atenuada como consecuencia de la apreciación del dólar y el retroceso de los precios del petróleo. Por su parte, Japón se ha estancado en 2014 (creció 0,1 % según el FMI) cayendo en recesión técnica en el último trimestre del año. La demanda interna privada no se aceleró como se esperaba tras el aumento en el impuesto al consumo ocurrido en el tercer trimestre a pesar del aumento en el gasto en infraestructura. En lo que respecta a la Zona Euro, la recuperación será más lenta que lo previsto, con un crecimiento esperado de 0,8% en 2014 según el FMI. En el caso de las economías emergentes, la desaceleración ya es un hecho y el crecimiento ha bajado en muchos casos más de lo previsto. La economía China continuó con un ritmo similar de crecimiento en torno al 7,4% en 2014.

En lo que respecta a las variables externas más relevantes para Argentina, el precio de la soja revirtió su tendencia ascendente y cayó 17% durante el 2014. En tanto, la economía brasileña principal socio comercial de Argentina, se encuentra estancada, pasando de un crecimiento del 2,5% en 2013, al 0,1% en 2014 según FMI. El real registró una depreciación del 12,5% y la inflación registrada fue en torno al 6,5%.

**La economía argentina**

Según la consultora económica Econviews, en el 2014 la actividad económica se contrajo por primera vez desde 2009, estimando un caída del 2% anual en el producto. Las razones citadas principalmente apuntan a una caída en la demanda, explicada por una reducción en el consumo privado en torno al 3,5% anual y la inversión disminuyó en torno al 4,5% anual durante 2014.

La caída en la actividad económica se debió a peores condiciones tanto externas como internas. En cuanto al sector externo, cayó la demanda de Brasil con un PBI que en 2014 se mantuvo casi estancado (según FMI, el país creció en torno al 0,1%) y el precio de la soja cerró el año en los US\$ 375 por tonelada, con una caída anual del 17% si se comparan las medias de 2013 y 2014.

Por otra parte, el sector doméstico fue sostenido por una muy buena cosecha y por un incremento en el gasto público. Sin embargo, la caída en la inversión privada se observó tanto en el sector de la construcción, como en la industria manufacturera debido a las restricciones para importar insumos y a la espera de un mejor panorama financiero. Por su parte, el consumo privado cayó en todos los sectores resaltando el caso de la industria automotriz donde las ventas cayeron un 36,3% durante 2014.

Del lado de la oferta, la industria de la construcción bajó su nivel de actividad en un 0,4% en 2014. A pesar de que las obras comenzaron a ser financiadas y vendidas en pesos favorecidas por el spread en el tipo de cambio, este efecto fue contrarrestado por una menor cantidad de obras públicas, la devaluación de enero y el enfriamiento general de la actividad económica. Por el lado de la actividad industrial, se observó en 2014 una retracción del 4% anual, afectada principalmente por la producción automotriz. El déficit fiscal se profundizó durante 2014, debido a un fuerte incremento en el gasto público del 44%. A pesar de que los ingresos totales, incluyendo las contribuciones del Banco central y de la ANSES, alcanzaron los \$110 mil millones de pesos, se finalizó con un déficit primario del 1,1% del PBI (3,6 % sin los aportes mencionados) y el déficit fiscal rondó el 2,7% del PBI (5,2% sin las contribuciones). A pesar de esto, la solvencia del país es aún favorecida por una deuda pública neta (excluyendo la deuda con organismos públicos nacionales) muy baja, del 21% del PBI.

En el sector monetario, según nuestros asesores, durante 2014 la inflación fue del 38% y la devaluación del peso fue de 31,2%. Lo primero

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

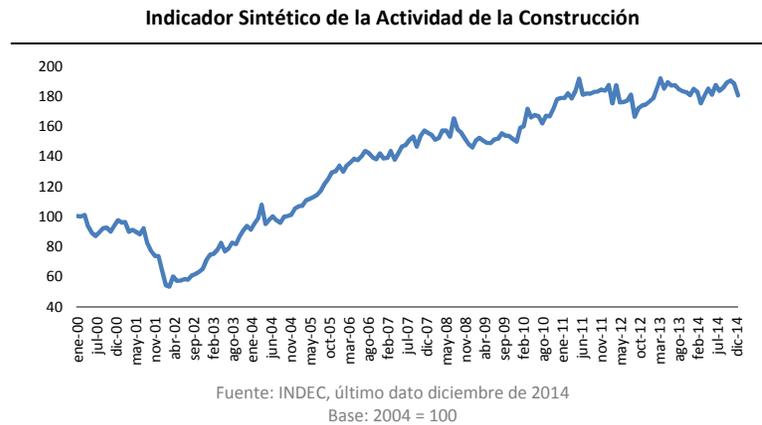
desembocó en una caída en el salario real, ya que los arreglos de paritarias de los principales gremios fueron del 31%. A pesar de que el spread entre tipo de cambio oficial e informal promedió 54% y de que el país entró en default de deuda soberana bajo ley extranjera, las reservas internacionales se mantuvieron estables gracias al swap con China y a bloqueos en los pagos para importaciones, terminando el año con 31,4 mil millones de dólares.

## La industria de la construcción

Luego del repunte en la actividad en el año 2013 de 4,6%, en 2014 el mercado se mantuvo estancado mostrando una mínima retracción del 0,4% en la actividad, tomando en cuenta el acumulado del año respecto al período anterior.

Según nuestros asesores, la caída de la actividad estuvo relacionada de manera simultánea con la menor cantidad de trabajos de obra pública en infraestructura, el fuerte shock devaluatorio de enero y el deterioro de la actividad económica en general.

De acuerdo al ISAC (Indicadores Sintético de la Actividad de la Construcción) por bloques, las únicas actividades que han crecido en 2014 fueron la construcción de edificios para viviendas (2%) y las construcciones petroleras (2%). La superficie presentada en proyectos para construir obras nuevas en la Ciudad de Buenos Aires, aumentó durante los doce meses de 2014 en un 12% con relación al mismo período del año anterior. A pesar de que la suba es un indicio positivo, si se observan los datos históricos desde el año 2003 (1.199.292 m2 presentados), las superficies presentadas en CABA están en los mínimos históricos de la década encontrando un mínimo en el año 2013 con 640.352 m2 y le sigue el año 2014 con 773.685 m2 presentados.



Por su parte, el consumo de los insumos avanzó de manera desigual. La variación interanual acumulada enero-diciembre en el consumo de pisos y revestimientos fue del 12,6%, el hierro para hormigón del 0,5%, los ladrillos huecos del 2,2%, las pinturas para construcción 0,9%, mientras que la demanda de asfalto cayó un 5,3% y el cemento portland un 3,5% según el INDEC. Por otro lado, los puestos de trabajo formales ocupados en la construcción durante el tercer trimestre de 2014, registraron una variación interanual del -1% según el INDEC.

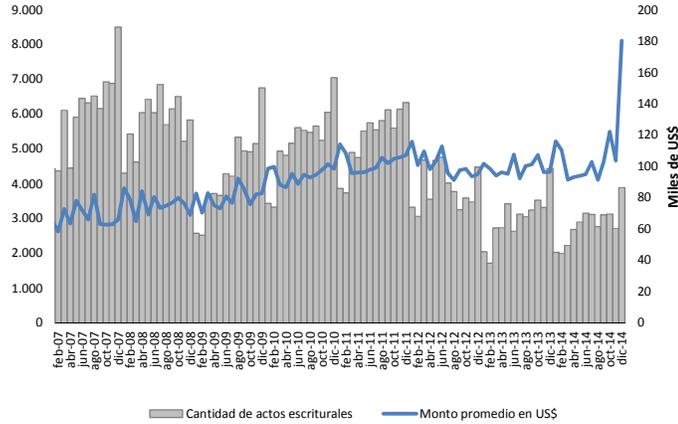
En lo que a la compraventa de inmuebles se refiere, la caída en la cantidad de actos escriturales no ha cesado durante 2014, aunque ha sido muy leve comparada con las caídas de 2012 y 2013. Tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires, parecen estar alcanzando un piso mínimo de actividad, manteniendo una relativa estabilidad pero con un recorte significativo respecto del volumen de operaciones registrado con anterioridad al año 2012. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se celebraron 33.695 escrituras en 2014, lo que representa una disminución de 6% respecto a los registros del año 2013 mostrando un nivel de contracción sensiblemente más reducido que las variaciones interanuales observadas en los últimos dos años.

En cuanto a los montos promedio de escrituración, en el último año se registró una variación interanual positiva del 10% medida en dólares estadounidenses a tipo de cambio oficial. Medidos en pesos, durante el 2014 el volumen mensual promedio de las operaciones alcanzó los \$2.556 millones, lo que representa un promedio de \$910 mil por transacción (+65% interanual).

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

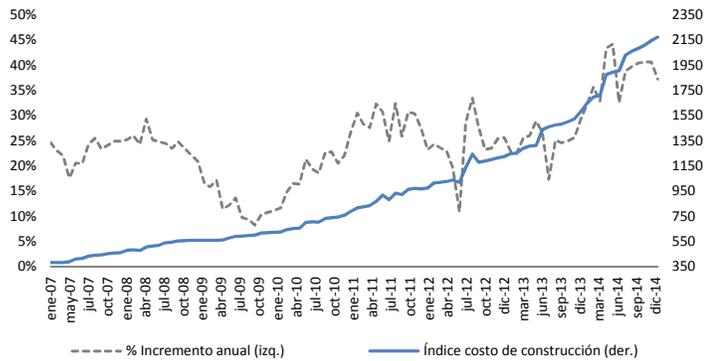
**Cantidad de actos escriturales y montos promedios por transacción**



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Por último, los costos de la construcción (CAC) cerraron el año 2014 con un alza interanual del 37%, similar a la evolución del índice de precios al consumidor calculada por nuestros asesores. Este aumento se ubicó por encima del alza observada un año atrás (29%) y, estuvo explicada en mayor medida por la suba en el costo de los materiales (45%) que por el incremento anual en costo de mano de obra (28%).

**Índice Costo de Construcción de la Cámara Argentina de la Construcción**



Fuente: Cámara Argentina de la Construcción  
Base: Diciembre 2001 = 100

## Proyecciones para 2015

Según el FMI, de cara al 2015 se prevé que la economía mundial seguirá mejorando, en gran medida gracias a la recuperación de las economías avanzadas (2,4%), y particularmente por la solidez que parece estar ganando Estados Unidos con un crecimiento proyectado del 3,6%. Mientras tanto, los países emergentes crecerían al 4,3% liderados por China y la India que muestran crecimientos proyectados del 6,8 y 6,3% respectivamente. En cuanto a EEUU, se proyecta un aumento en la demanda interna impulsada por el abaratamiento del petróleo, la moderación del ajuste fiscal y la gradual normalización de la política monetaria con la progresiva suba de las tasas de interés. Sin embargo, la reciente apreciación del dólar reducirá la exportación neta. Para la zona Euro, se prevé que la actividad estará respaldada por el descenso de los precios del petróleo, una política monetaria más distendida, una orientación más neutral de la política fiscal y la reciente depreciación del euro. Sin embargo, el debilitamiento de las perspectivas de inversión hará que la recuperación sea ligeramente más lenta que la prevista en 2014, con un crecimiento anual proyectado en 1,2% en 2015.

En lo que respecta a las variables externas más relevantes para Argentina, se espera que la economía brasilera siga estancada con un leve crecimiento del 0,3% para 2015. En tanto, se espera que el precio de la soja siga bajando de la mano del crecimiento en los volúmenes de cosecha mundial, y se ubique en promedio en torno a los US\$ 380 la tonelada. Por su parte, según el FMI, durante 2015 el precio del petróleo seguirá por debajo de los US\$ 60 el barril, con un leve incremento ya que se espera una baja en la producción. En síntesis, se espera que la balanza comercial siga siendo positiva, pero debido a la caída en el precio de la soja, el superávit será más acotado.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

En cuanto a la política monetaria, pareciera que el gobierno está decidido a evitar un salto en la inflación llevando a cabo distintas políticas. Entre las más importantes, se intentará controlar la depreciación del tipo de cambio, las tarifas de los servicios públicos se mantendrán constantes y la canasta de bienes dentro de “precios cuidados” tendrá aumentos menores a los antes provistos.

Por otra parte, el arreglo con los holdouts pareciera cada vez menos probable, ya que el gobierno sigue firme en su postura por mantener las condiciones aceptadas por los demás tenedores, lo cual va en contra del pedido que hacen estos fondos. Esto podría dificultar la posibilidad de nuevas emisiones de deuda que ayuden a mitigar el déficit fiscal, además de mantener el riesgo de aceleración en toda la deuda externa Argentina. Sin embargo, nuestros asesores sostienen que estos riesgos son cada vez más bajos, que Argentina tiene apoyo internacional fuera de Estados Unidos para emitir nueva deuda y que la aceleración de los bonos no es conveniente para los actuales tenedores por los riesgos de pago que esto conlleva. Además, desde octubre 2014 el precio de los bonos viene aumentando favorecido por un riesgo país decreciente.

Por el lado de las reservas internacionales, el gobierno parece estar decidido a protegerlas. Bajo el actual contexto, la política más probable pareciera ser un estricto control de cambios y control a las importaciones como vino ocurriendo durante 2014. Estas restricciones afectan a la actividad económica, y sumadas a la inflación de los costos internos producen dificultades para las empresas locales. Las empresas exportadoras tienen el condimento adicional del tipo de cambio retrasado.

La inflación bajará un escalón en 2015. Proyectamos que el nivel de precios crecerá alrededor del 30% durante el año, impulsado por la contención del peso y parcialmente compensado por el estancamiento de la actividad económica. Sin embargo, este número dependerá de los acuerdos salariales que logre hacer el gobierno con los sindicatos, de la tasa de interés que aún sigue siendo negativa (en términos reales) y en menor medida del posible aumento de tarifas ante un déficit fiscal en aumento y la falta de financiamiento externo.

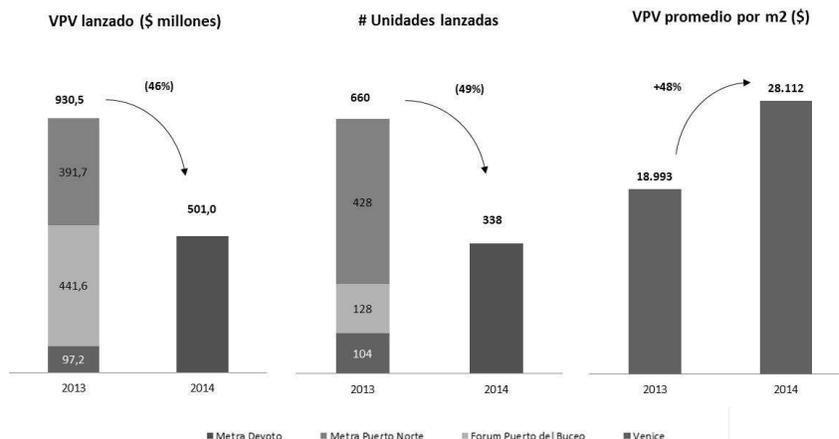
El sector de la construcción recortará la renovada tasa de crecimiento que exhibió hacia finales de 2014, aunque seguirá en terreno positivo motorizada por las construcciones relacionadas al plan ProCreAr y a las obras privadas en segmentos medios-altos y premium. Las continuadas restricciones a la compra de divisas seguirán incentivando a empresas y familias a ahorrar en inmuebles para preservar el valor de sus ahorros, aunque el peor desempeño a nivel macroeconómico compensará parcialmente este efecto. El nivel de utilización de la capacidad se mantiene en niveles máximos (medido en puestos de trabajo, despachos de cemento, ladrillos y hierro), con lo cual esperamos que la evolución de costos supere ligeramente la tasa de inflación de precios al consumidor. Sin embargo, la fuerte caída en las superficies con permisos durante 2014 parece anticipar una moderación del ciclo una vez que se terminen las obras actualmente en construcción.

En síntesis, durante el año 2015 cabe esperar un estancamiento en la actividad económica, un nivel de inflación inferior al año 2014, cuentas fiscales más deficitarias aunque controlables y cuentas externas superavitarias pero más acotadas, es decir, superávit comercial y déficit de cuenta corriente, con déficits primario y fiscal. Habrá una continuación de los recientes ajustes en el manejo de la política monetaria y cambiaría, aunque no esperamos cambios en cuanto a las restricciones a la adquisición de dólares para importaciones y distribución de dividendos. Los principales riesgos para la economía giran en torno a la espiralización en el incremento de precios si las paritarias cierran en niveles superiores al 30%, a la pérdida de reservas del Banco Central y al proceso de sucesión político dentro del peronismo a medida que se acerca el final del mandato del partido oficialista.

## IV. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

### Lanzamientos

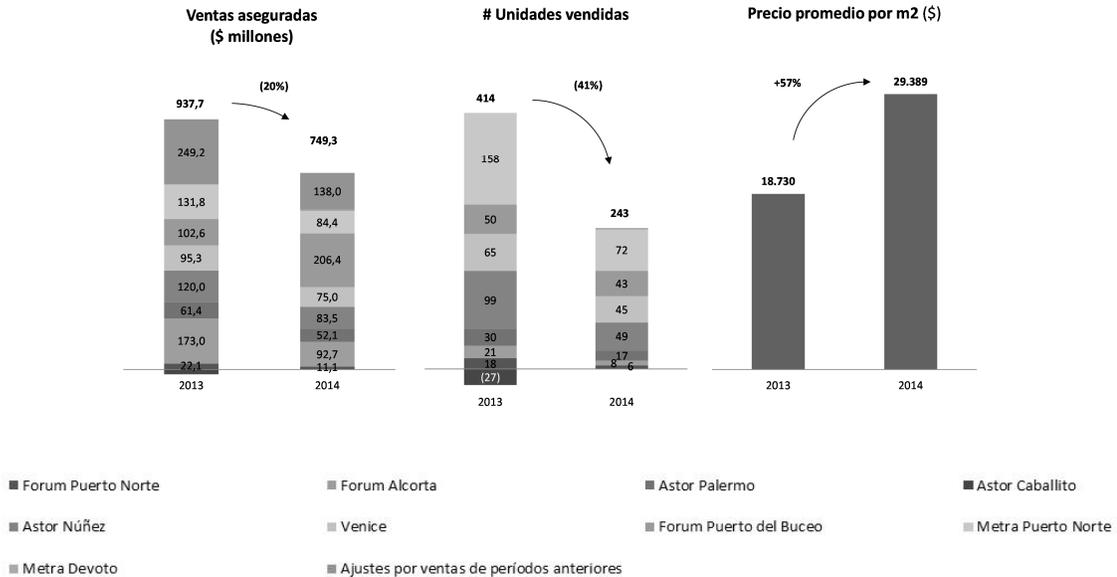
En el año 2014, los lanzamientos totalizaron \$501 millones en Valor Potencial de Ventas (“VPV”), lo que representa una reducción del 46% respecto del año pasado. Los lanzamientos para el año incluyen únicamente el nuevo proyecto Metra Devoto. El VPV promedio por m2 creció un 48% respecto de los lanzamientos de 2013, producto del impacto de la inflación y de los mejores precios observados en el nuevo Metra gracias a la consolidación de la marca.



# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## Ventas Aseguradas



En un año con un contexto macroeconómico más desafiante que en 2013, las ventas aseguradas durante el año alcanzaron los \$749,3 millones, levemente por debajo de los niveles del año anterior, habiendo caído las ventas aseguradas en todos nuestros proyectos, salvo por Forum Puerto del Buceo. Gran parte de esta caída se debe a la quita de un ajuste anterior por revaluación de las unidades canjeadas en el proyecto Astor Palermo de \$117,4 millones que consideramos que no era aplicable para la comparación. El nuevo proyecto Metra Devoto, arrojó ventas por \$6,1 millones en su primer trimestre de lanzamiento. Un total de 243 unidades fueron vendidas, disminuyendo un 41% frente al año anterior, y el ticket promedio se incrementó un 57%, creciendo a un ritmo mayor que nuestros costos de construcción.

A continuación, se describe la actividad realizada durante el ejercicio 2014 en relación a los emprendimientos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

### Forum Puerto Norte

#### Aprobaciones

- Continúan las gestiones ante la Municipalidad, se han presentado los planos conforme a obra de todos los edificios y se han hecho las correcciones solicitadas; a finales de marzo 2015 se hará la presentación formal. La obtención del final de obra es condición para la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.
- La Empresa Provincial de Electricidad habilitó una de las dos subestaciones transformadoras del complejo y durante el mes de marzo se habilitará la segunda.

#### Avances

- Continúan las entregas de unidades para la posesión. Los edificios UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SIETE, OCHO, NUEVE y DIEZ cuentan con recepción definitiva, mientras que el resto se encuentran con recepción provisoria. Las áreas comunes y amenities se encuentran terminadas y entregadas al consorcio (SUM, pileta cubierta, gimnasio, pileta descubierta, zona de juegos de niños, canchas de tenis, business center y parrilleros). Ambos subsuelos de estacionamientos también se encuentran finalizados y están siendo utilizados por los propietarios.
- Se ha terminado la instalación de CCTV, también la de control de accesos y durante el mes de marzo se irán habilitando los sistemas de los diferentes edificios. Se está trabajando con la instalación de detección de incendio y se espera concluir a finales del mes de marzo.

#### Showroom y comercialización

- El proyecto se encuentra vendido casi en su totalidad, con tan solo 1 unidad en stock, cuya comercialización está a cargo de la inmobiliaria Lamelas. El esfuerzo comercial está dirigido a las tareas de entregas para posesión y a las acciones de posventa de las unidades funcionales ya vendidas.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- Han tomado posesión el 93% de los propietarios.

## Forum Alcorta

### Aprobaciones

- Los planos de mensura para la horizontalidad de la Torre UNO (Ramsay) y los dos subsuelos de cocheras han sido registrados a inicio de Diciembre 2014 pudiendo dar titularidad a los propietarios de las unidades funcionales involucradas.
- El suministro de gas desde la red pública ha sido conectado habilitando las calderas para la producción de agua caliente centralizada.
- El suministro eléctrico del proyecto se encuentra realizado, y los DCI (Declaración de Conformidad de la Instalación Eléctrica) se entregarán a cada propietario para el alta de su medidor.
- Ha sido elegida la compañía de telecomunicaciones para brindar los servicios de telefonía y datos debiendo prolongar su red de servicio hasta el ingreso al predio.

### Avances

- En la Torre UNO, se iniciaron las entregas de unidades funcionales de acuerdo a lo programado conjuntamente con los espacios de estacionamiento en los dos subsuelos de la Etapa I. Quedan pendientes los trabajos de terminación de la cabina de vigilancia, hall de acceso principal en planta baja y los trabajos de plantaciones de especies en los sectores adyacentes a Ramsay.
- En la Torre DOS, los trabajos de montaje del muro cortina y las carpinterías de aluminio han sido completados en su totalidad quedando aún algunos módulos especiales para el montaje y el sellado final. Los pisos de madera se encuentran realizados hasta el piso 10 inclusive, los muebles de cocina en el piso 11. Se iniciaron los trabajos preparatorios de pintura en los pisos inferiores. Los baños principales en mármol se encuentran terminados. Las instalaciones termomecánicas están siendo completadas en su totalidad en cuanto a provisión de equipos, tendido de cañerías finas y ventilaciones de baños.
- La grúa de gran altura, ha sido quitada para permitir el completamiento de los sectores impactados por su ubicación adyacente a la Torre DOS correspondientes a las obras exteriores como canteros, pérgolas, etc.
- En el Edificio Juramento se están completando los trabajos de refuerzos estructurales conjuntamente con los núcleos verticales de escalera y ascensores, habiendo continuado con la demolición parcial de la estructura existente, la nueva contratista principal iniciará los trabajos de albañilería y terminaciones para los primeros días de enero 2015.
- Se prosigue con los trabajos de instalaciones y terminaciones de los amenities, como el SUM, la pileta y la cancha de tenis cubierta junto con el gimnasio del primer subsuelo.
- La finalización de obra de la Torre UNO se concretó en el cuarto trimestre de 2014, se estima que la Torre DOS se concrete para el primer trimestre del 2015 y Juramento para el segundo trimestre de 2015.

### Showroom y comercialización

- La UF 301 en Torre UNO se mantiene como oficina comercial de TGLT para las prácticas administrativas que involucran el proceso de posesión de las UF.
- Se han entregado 39 unidades a posesión.

## Astor Palermo

### Aprobaciones

- Los planos municipales modificatorios de arquitectura presentados ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han sido registrados con fecha 14 de noviembre de 2014.
- Ya se entabló contacto con la contratista de la prestadora para el armado de la cámara transformadora para la conexión definitiva.

### Avances

- Las carpinterías exteriores se encuentran colocadas casi en su totalidad hasta el piso 25 y se está trabajando en el piso 26. Se dio comienzo a la colocación de las carpinterías del lobby de planta baja.
- Se avanzó con las tareas de pintura en fachadas, subsuelos y medianeras. La primera mano de pintura se encuentra por el piso 17.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- La entrega y colocación de mesadas de baños y cocinas llega aproximadamente hasta el piso 13. Los pisos de madera y artefactos sanitarios han sido colocados hasta el piso 10. Además, se dio comienzo a la instalación de equipos de aire acondicionado, ventiladores principales y los cableados en departamentos, que ya se encuentran por el piso 22.
- Los ascensores continúan con las tareas de montaje. Se espera que para fines marzo 2015 se entregue el ascensor 3 para su uso en obra. En el ascensor 4 se está armando la cabina y los núcleos 5 y 6 se estarán entregando también a fines de marzo 2015.
- Se han recibido artefactos de cocina, artefactos de iluminación y grupo electrógeno. Están próximos a adjudicarse las tareas de jardinería y compra de sauna.

## Showroom y comercialización

- Sigue vigente la oficina de ventas en la calle Beruti para la comercialización de las últimas unidades disponibles de la Torre. Las entregas comenzarán a partir del segundo trimestre de 2015.

## Astor Núñez

### Aprobaciones

- Se obtuvo el registro de los planos municipales correspondientes a arquitectura e incendio del "Espacio Gourmet" (obra s/ la calle Vedia), quedando únicamente pendiente el registro del plano estructural.
- Próximamente se realizará el tercer PVO, y a partir de esta verificación, se podrá proceder con la horizontalidad de los locales comerciales.
- Se entregó el estudio de impacto ambiental junto con la documentación complementaria a la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires, a fin de obtener el nuevo Certificado de Aptitud Ambiental, extendiendo la vigencia por otros seis años y buscando además extender el horario de la jornada laboral.

### Avances

- El avance de los muros submurales llegó al 100%, mientras que la estructura de hormigón armado en la torre se encuentra sobre el piso 11.
- La albañilería avanzó en los subsuelos a través del revocado de muros, y la mampostería alcanzó al piso 7 de la torre.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias acompañan el avance de la mampostería y tabiques, acorde a la programación de obra.
- Se efectuó el montaje de una segunda grúa y está previsto incorporar un montapersonas a fin de optimizar recursos.
- Se iniciaron las tareas de contrapisos proyectables y de construcción en seco.
- Se procedió a la adjudicación de las puertas principales y próximamente se adjudicarán las carpinterías de aluminio y la instalación termomecánica.

## Showroom y comercialización

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

## 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.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## Venice

### Aprobaciones

- Se registró el plano de mensura y proyecto de subdivisión municipal.
- Se presentaron los planos en respuesta a las últimas observaciones de Obras Particulares y se está a la espera de la notificación del registro de los mismos lo que implica la obtención del permiso definitivo de obra.
- Se recibió la notificación de parte del ADA de la aprobación de la línea de ribera sobre el Río Luján.

### Avances

- Los trabajos de fundaciones están ejecutados en cuatro edificios de la primera etapa.
- Se comenzaron las tareas de hormigonado de losa de subpresión, tabiques de submuración y estructura sobre subsuelo del edificio 1.
- Se finalizó la instalación de la grúa para la construcción de la primera torre.
- Coripa, empresa contratada para la ejecución de tablestacas, comenzó con el hormigonado de las mismas en su planta.
- Se avanzó con la firma Schindler en la ingeniería de detalle de pasadizos y terminaciones de las cabinas de los ascensores.

### Showroom y comercialización

- Se realizaron eventos de marketing destacándose entre ellos la participación en la Noche de las Artes de Tigre y la presentación de cine al aire libre realizada en el predio de "Jane & Payne", el documental de Boy Olmi.
- Lanzamiento de la segunda torre, Goletas 2, planificado para fines de Abril.

## Metra Puerto Norte

### Aprobaciones

- Se presentó el Proyecto ante la Comisión de Planeamiento y Urbanismo y se cuenta con respuesta favorable.
- Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la EPE 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.
- Se confeccionaron y presentaron los planos para la visación previa ante la Municipalidad de Rosario para la Etapa 1 de Metra.

### Avances

- La etapa de proyecto se encuentra finalizada y durante el mes de marzo se lanzará la licitación del contratista principal. Se ha licitado el gerenciamiento y dirección de obra y se está analizando el esquema de futura contratación.

### Showroom y comercialización

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

## Faca Foster (denominación provisoria)

### Aprobaciones

- Se presentó el proyecto ante la CTU (Comisión de Planeamiento y Urbanismo) y se cuenta con respuesta favorable.
- Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la EPE 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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- 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

- La obra del showroom ha sido postergada para mediados de 2015, cuando la compañía planea lanzar el proyecto.

## Forum Puerto del Buceo

### Aprobaciones

- A fines de diciembre de 2014 se obtuvo por parte de la Intendencia de Montevideo, la aprobación de los cambios en el permiso de construcción de la obra en su totalidad, donde se han incorporado cocheras en subsuelos y se han ajustado unidades en las etapas 2 y 3.

### Avances

- El contratista se encuentra trabajando en la parte final de la ampliación de los subsuelos, terminando de excavar el área ubicada debajo del núcleo I (unión etapa 2 con 3).
- La empresa Norte Construcciones ha realizado las losas sobre piso 5 de núcleos A al E, y se encuentra trabajando en la estructura sobre este nivel armando pilares y preparando los encofrados de losa, habiendo llenado la losa del núcleo E sobre piso 6. Se han ejecutado las losas sobre SS2 y SS1 del núcleo F. Debajo del patio central, sectores K1, L y M, se están ejecutando las losas de hormigón armado sobre subsuelo 1, incluyendo la piscina central. En cuanto a los contrapisos armados en subsuelo 2, se han ejecutado en todos los núcleos, restando por llenar la zona del núcleo central. Se ha comenzado con los trabajos de albañilería en núcleos A, B, D, y E, realizando el replanteo y los contrapisos interiores en los 2 primeros niveles de apartamentos, y se han levantado muros divisorios de los apartamentos en el primer nivel de núcleos A, B, D y E.
- La empresa Diego Suarez S.A. continúa trabajando en la canalización de la estructura de hormigón armado y en los trabajos de puesta a tierra en los subsuelos. Además, ha comenzado con los trabajos de colocación de bandejas porta cables en subsuelos y canalizaciones en paredes, tanto en subsuelos como en apartamentos.
- Wiser Ltda. continúa trabajando en las cañerías de desagüe en subsuelo 2, bajo los núcleos A al F. También, ha ejecutado las cámaras primarias de planta baja, ya trabajando sobre los núcleos D, E y F, y está comenzando a colgar las instalaciones cloacales y pluviales en unidades de núcleos A, D y E.
- Los ascensores se encuentran en etapa final de fabricación y armado de equipos correspondientes a la etapa 1, previendo su arribo en obra para finales de marzo.
- Se ha llegado a un acuerdo con la empresa Dacelco S.A. para la ejecución de las instalaciones de gas y protección contra incendio en la obra. La empresa ya se encuentra trabajando en la coordinación del proyecto ejecutivo, y realizando tareas de colocación de cañería de gas en apartamentos y colocando cañerías de incendio en subsuelos.
- Se ha llegado a un acuerdo con la empresa Hounie Aire para la ejecución de instalaciones de aire acondicionado, calefacción y ventilación en la obra. La empresa ya se encuentra trabajando en la coordinación del proyecto ejecutivo, y realizando tareas de calefacción (colocando cañería de losa radiante) y pre instalación de cobre en apartamentos.
- Norte Construcciones mantiene la ejecución de la ingeniería del proyecto ejecutivo en coordinación con el estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce de León, incluyendo las instalaciones y la estructura.
- Se están iniciando las negociaciones para la contratación de la carpintería de vidrio y aluminio, y para la compra de griferías y loza sanitaria; se han recibido las ofertas de la licitación para la carpintería de madera, pisos y revestimientos, y ampliación del colector de saneamiento.

## Showroom y comercialización

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

TGLT S.A.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## Workcenter

- Los trámites para la emisión de un fideicomiso financiero que, luego de su colocación en el mercado de capitales local, financiaría la construcción del edificio de oficinas Workcenter no llegaron a buen puerto. Por tal motivo, la Sociedad se encuentra actualmente analizando diferentes alternativas para el financiamiento y comercialización de este proyecto.

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**Resumen de nuestros proyectos inmobiliarios**

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	Faca Foster (denominación provisoria)	Forum Puerto del Buceo	Metra Devoto
<b>Ubicación</b>	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
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero	Urbano
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011	2014
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765	6.228
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	39.926	14.763	31.114	20.368	Lotes: 22.300 Viviendas y comercial: 208.676	68.613	63.629	48.185	17.822
<b>Unidades vendibles</b>	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Viviendas y comercial: 2.601	1.299	491	340	338
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras: Res.:195 Com.:171	Cocheras: 502	Cocheras: 300	Cocheras: 2.960 Guarderías náuticas y marinas:443	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras: 404	Cocheras: 217
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	418,9	1.271,7	449,7	574,2	568,9	Aprox. 5.863,2	1.638,1	1.702,2	US\$ 154,3	501,0
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	418,9	1.271,7	449,7	311,1	568,9	814,4	529,3	-	US\$ 154,3	501,0
<b>Superficie vendida al 31/12/14 (m2)</b>	52.380	34.465	13.419	5.750	12.583	13.959	11.721	-	17.705	277
<i>% del total lanzado</i>	99%	86%	91%	33%	62%	40%	52%	-	37%	1%
<b>Unidades vendidas al 31/12/14</b>	451	128	189	95	192	188	230	-	156	3
<i>% del total lanzado</i>	99%	83%	90%	33%	64%	39%	54%	-	46%	1%
<b>Otras unidades vendidas al 31/12/14</b>	Cocheras: 522 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 277	Cocheras: Res:164 Com:171	Cocheras: 79	Cocheras: Res:113 Com:20	Cocheras: 160 Guarderías náuticas y marinas: 112	Cocheras 94	-	Cocheras 140	Cocheras: 3
<b>Ventas aseguradas al 31/12/14 (millones de \$)</b>	413,2	777,8	365,6	62,0	260,0	274,1	254,6	-	US\$ 72,0	6,1
<i>% del total lanzado</i>	99%	61%	81%	20%	46%	34%	48%	-	47%	1%
<b>Ventas aseguradas durante 2014 (millones de \$)</b>	11,1	92,7	52,1	-	83,5	75,0	84,4	-	US\$ 24,1	6,1
<b>Avance de construcción al 31/12/14 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	100%	78%	84%	3%	33%	2%	-	-	15%	-
<b>Avance de construcción al 31/12/14 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)</b>	100%	81%	90%	20%	42%	3%	-	-	36%	-
<b>Etapas</b>	Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**V. OTRAS TRANSACCIONES RELEVANTES****Adquisición de la Totalidad de las Acciones de Green Urban Homes S.A. – Constitución de Fianza Hipotecaria**

El día 2 de diciembre de 2014, TGLT (la “Sociedad”) adquirió el 100% del paquete accionario de la sociedad Green Urban Homes S.A. (“GUHSA”), propietaria de dos terrenos adyacentes que suman 6.228 m2 en el barrio Montecastro, Ciudad de Buenos Aires. La intención de la Sociedad era lanzar un proyecto multifamiliar del segmento Metra, siendo el primero de su tipo en la zona. Metra Devoto fue lanzado finalmente en diciembre 2014.

El precio de compra total de las Acciones de GUHSA adquiridas por Sociedad bajo el Contrato de Compraventa asciende a la suma de Dólares Estadounidenses cuatro millones ochocientos mil (US\$ 4.800.000), el cual se pagará en 5 cuotas anuales sin interés entre los días 6 de enero de 2015 y 5 de enero de 2019.

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.

Con fecha 23 de diciembre de 2014, el Directorio de Green Urban Homes S.A. y TGLT S.A. han informado que se encuentran analizando la posibilidad de llevar adelante la fusión por absorción de TGLT con Green Urban Homes S.A., revistiendo TGLT el carácter de sociedad absorbente y continuadora y GUHSA el carácter de sociedad absorbida. La fusión se llevaría a cabo en función a los presentes estados contables de ambas sociedades cerrados el 31 de diciembre de 2014 y se establecería como fecha efectiva de reorganización el 1° de enero de 2015. Una vez aprobados los presentes estados contables, TGLT y GUHSA celebrarán un acuerdo preliminar en el cual se fijarían los términos y condiciones de la Fusión y el compromiso firme e irrevocable de ambas sociedades de celebrar y otorgar el correspondiente Compromiso Previo de Fusión.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre, TGLT y sus socios cubrieron el monto total de la operación por US\$ 12.626.261, lo que culminó con la suscripción de la escritura traslativa de dominio y la entrega de la posesión del inmueble a favor de los compradores.

**VI. DATOS ESTADÍSTICOS****Información relativa a la evolución del número de empleados del Grupo:**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Empleados	95	79	75	53

La cantidad de empleados del grupo TGLT aumentó debido a la creación de dos áreas nuevas: Relaciones con el Inversor y Atención al Cliente. Además, se contrataron tres personas en la oficina de Rosario, dos personas se sumaron al equipo de Ventas, un empleado al equipo de Postventa y tres nuevos pasantes. La compañía se encuentra en plena mejora y consolidación de su estructura.

TGLT S.A.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Información relativa a la evolución de ventas:

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Metra Devoto	Total
<b>Unidades comercializadas</b>											
En el trimestre terminado el 31.12.14	-	1	3	-	7	13	27	17	-	3	71
En el trimestre terminado el 31.12.13	8	3	4	(2)	32	43	10	158	-	-	256
En el trimestre terminado el 31.12.12	24	9	4	-	2	8	15	-	-	-	62
En el trimestre terminado el 31.12.11	14	5	3	2	-	15	16	-	-	-	55
<b>En el año terminado el 31.12.14</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>72</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>243</b>
En el año terminado el 31.12.13	18	21	30	(27)	99	65	50	158	-	-	414
En el año terminado el 31.12.12	64	23	48	94	22	42	56	-	-	-	349
En el año terminado el 31.12.11	130	29	63	25	25	15	16	-	-	-	303
<b>Acumulado al 31.12.14</b>	<b>451</b>	<b>128</b>	<b>189</b>	<b>95</b>	<b>192</b>	<b>188</b>	<b>156</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1.631</b>
<b>Ventas aseguradas (1)</b>											
<b>Ventas del periodo</b>											
En el trimestre terminado el 31.12.14	1.465.654	11.575.195	13.403.841	-	13.557.000	19.688.149	90.386.555	25.665.461	-	6.149.771	181.891.627
En el trimestre terminado el 31.12.13	12.459.151	26.492.377	12.653.204	(1.329.619)	42.390.113	71.184.926	19.877.466	131.768.217	-	-	315.495.835
En el trimestre terminado el 31.12.12	29.844.483	40.762.272	8.606.259	-	1.942.207	6.637.512	32.474.130	-	-	-	120.266.863
<b>En el año terminado el 31.12.14</b>	<b>11.085.149</b>	<b>92.739.742</b>	<b>52.101.013</b>	<b>-</b>	<b>83.459.291</b>	<b>75.026.805</b>	<b>206.371.822</b>	<b>84.355.182</b>	<b>-</b>	<b>6.149.771</b>	<b>611.288.776</b>
En el año terminado el 31.12.13	22.065.391	172.951.121	61.447.329	(17.713.538)	119.997.617	95.319.257	102.619.029	131.768.217	-	-	688.454.423
En el año terminado el 31.12.12	54.202.988	90.036.926	63.669.639	48.817.416	14.895.587	27.731.666	83.371.162	-	-	-	382.725.384
<b>Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (2)</b>											
En el trimestre terminado el 31.12.14	-	(9.837.716)	(53.256.166)	-	1.439.527	(368.476)	7.986.910	13.788.034	-	-	(40.247.888)
En el trimestre terminado el 31.12.13	7.511.639	28.961.511	26.567.960	5.064.260	8.766.027	47.365.643	92.822.525	-	-	-	217.059.565
En el trimestre terminado el 31.12.12	2.777.846	18.915.233	3.077.941	11.313.691	1.850.129	3.197.930	3.860.199	-	-	-	44.992.969
<b>En el año terminado el 31.12.14</b>	<b>51.633.000</b>	<b>28.133.245</b>	<b>(14.701.607)</b>	<b>-</b>	<b>277.711</b>	<b>3.062.108</b>	<b>82.622.356</b>	<b>38.520.077</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137.965.522</b>
En el año terminado el 31.12.13	(18.600.604)	24.783.340	65.029.207	5.052.096	15.983.903	50.679.437	106.303.984	-	-	-	249.231.363
En el año terminado el 31.12.12	36.677.638	42.879.083	46.513.418	14.902.918	4.745.075	5.494.352	8.547.343	-	-	-	159.759.827

TGLT S.A.

## MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Metra Devoto	Total
<b>Ventas totales</b>											
<b>En el trimestre terminado el 31.12.14</b>	<b>1.465.654</b>	<b>1.737.479</b>	<b>(39.852.324)</b>	-	<b>14.996.527</b>	<b>19.319.673</b>	<b>98.373.465</b>	<b>39.453.495</b>	-	<b>6.149.771</b>	<b>141.643.739</b>
En el trimestre terminado el 31.12.13	19.970.790	55.453.888	39.221.164	3.734.641	51.156.140	118.550.569	112.699.991	131.768.217	-	-	532.555.400
En el trimestre terminado el 31.12.12	32.622.329	59.677.505	11.684.200	11.313.691	3.792.336	9.835.442	36.334.329	-	-	-	165.259.832
En el trimestre terminado el 31.12.11	22.253.980	42.945.884	4.665.708	1.891.034	372.741	8.372.477	26.458.154	-	-	-	106.959.978
<b>En el año terminado el 31.12.14</b>	<b>11.136.782</b>	<b>120.872.987</b>	<b>37.399.406</b>	-	<b>83.737.002</b>	<b>78.088.913</b>	<b>288.994.178</b>	<b>122.875.259</b>	-	<b>6.149.771</b>	<b>749.254.297</b>
En el año terminado el 31.12.13	3.464.787	197.734.461	126.476.536	(12.661.442)	135.981.520	145.998.694	208.923.013	131.768.217	-	-	937.685.786
En el año terminado el 31.12.12	90.880.626	132.916.009	110.183.057	63.720.334	19.640.662	33.226.018	91.918.505	-	-	-	542.485.211
En el año terminado el 31.12.11	127.516.361	174.781.420	61.548.160	21.270.616	10.942.558	8.372.477	26.458.154	-	-	-	430.889.746
<b>Acumulado al 31.12.14</b>	<b>413.201.020</b>	<b>777.754.276</b>	<b>365.632.746</b>	<b>62.001.450</b>	<b>260.003.549</b>	<b>274.058.579</b>	<b>616.293.850</b>	<b>254.643.476</b>	-	<b>6.149.771</b>	<b>3.029.738.716</b>

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

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

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:****TGLT Grupo**

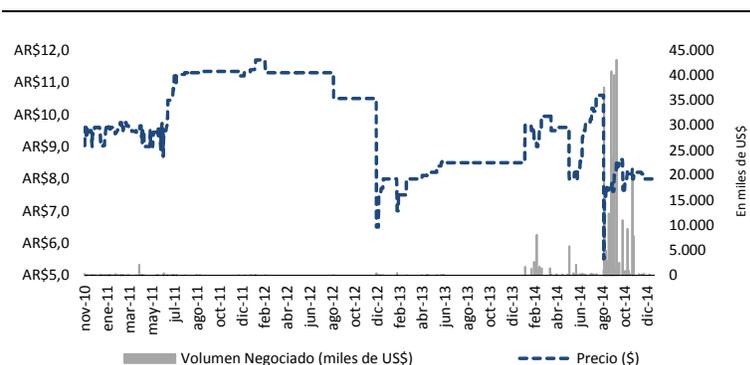
Indicador	Fórmula	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente (Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	1,16	1,16	1,21	1,73
Solvencia	Activo no Corriente / Activo Total	0,10	0,10	0,10	0,68
Inmovilización del Capital	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto promedio	0,14	0,14	0,14	0,15
Rentabilidad		(0,06)	(0,06)	(0,36)	(0,15)

**TGLT individual**

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente (Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	1,20	1,18	1,23	1,81
Solvencia	Activo no Corriente / Activo Total	0,31	0,31	1,02	2,83
Inmovilización del Capital	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto promedio	0,27	0,28	0,48	0,53
Rentabilidad		(0,01)	(0,19)	(0,37)	(0,09)

**VIII. MERCADO DE CAPITALES****Performance de la acción de TGLT S.A.**

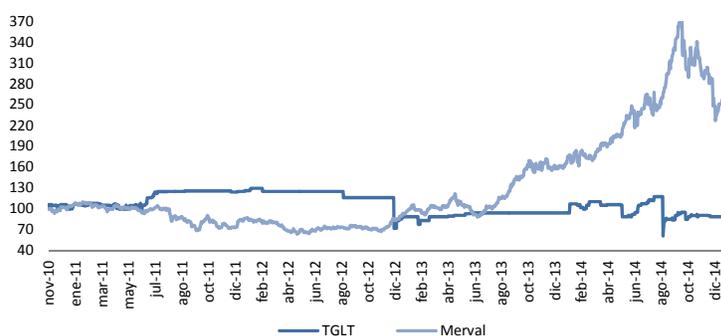
El precio de la acción cerró el año en \$8 por acción, un 6% por debajo del valor al cierre del ejercicio anterior. La evolución del precio de la acción desde el IPO muestra que hasta finales de 2012 la acción de TGLT ha operado por encima del portafolio de mercado, mientras que pasada esta fecha, los roles se invierten y se observa que TGLT se ubica debajo del índice Merval con una tendencia constante.

**Evolución del precio y Volumen operado**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Performance de la acción de TGLT en comparación con el índice Merval



## Programa de 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 Nro. 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, bajo el cual 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 de cinco (5) años contados desde su autorización por la CNV, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

Asimismo, se aprobó que los fondos obtenidos mediante la colocación de las ONs emitidas bajo el Programa sean afectados a cualquiera/cualesquiera de los destinos enumerados en el artículo 36 inc. 2) de la Ley No. 23.576 y sus modificatorias, vale decir: a inversiones en activos físicos situados en el país; y/o integración de capital de trabajo en el país; y/o refinanciación de pasivos; y/o a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad emisora cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, debiendo el Directorio (o, en su caso, los directores o funcionarios en quienes pudieran subdelegarse sus facultades) concretar a cual o cuales de dichos destinos se afectarán los fondos provenientes de la emisión o re-emisión de cada serie o cada clase de ONs a emitirse bajo el Programa.

El 12 de julio de 2012 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó el Programa por medio de la resolución N° 16.853.

Luego de la emisión de las Obligaciones Negociables Clases I y II en 2012, y de la emisión de las Clases III y IV en 2013, se continuó en el marco del Programa con la emisión de las Obligaciones Negociables Clases V y VI.

Las Obligaciones Negociables Clase V fueron emitidas por un monto de \$50.300.000, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 5% con vencimiento a los 18 meses de su emisión, es decir el 30 de noviembre de 2015. El capital será amortizado en pesos mediante tres pagos iguales y consecutivos en los meses 12, 15 y 18 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 29 de agosto de 2014.

Las Obligaciones Negociables Clase VI fueron emitidas por un monto de \$15.842.677, tasa variable Badlar Privada más un margen de 5,49% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, es decir el 29 de noviembre de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 21, 24, 27, y 30 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 29 de agosto de 2014.

TGLT destina los fondos a realizar inversiones en bienes de uso en el país, integrar capital de trabajo en el país, refinanciar pasivos, realizar aportes de capital a compañías subsidiarias o relacionadas a la Compañía, y/o cualquier otro destino previsto en las normas aplicables.

A la fecha de la emisión ambas Clases cuentan con la calificación BBB+ en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.). Las obligaciones son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

A continuación se resumen las condiciones de emisión de las obligaciones negociables vigentes de la Sociedad:

	Clase III	Clase IV	Clase V	Clase VI
<b>Monto emitido</b>	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
<b>Moneda de pago</b>	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos
<b>Tasa de interés</b>	Badlar Privada + 395 bps	3,90%	Badlar Privada + 500 bps	Badlar Privada + 549 bps
<b>Vencimiento</b>	4 de enero de 2016	4 de julio de 2016	30 de noviembre de 2015	29 de noviembre de 2016
<b>Amortización</b>	4 pagos consecutivos iguales, desde el 3 de abril de 2015	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5 de octubre de 2015	3 pagos consecutivos iguales, desde el 29 de mayo de 2015	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29 de febrero de 2016
<b>Pago de intereses</b>	Cupón trimestral			
<b>Pago del capital</b>	A la par			
<b>Calificación</b>	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)			
<b>Mercados</b>	BCBA & MAE			
<b>Ley aplicable</b>	Argentina			

Durante el 2015 el directorio aprobó la emisión de tres nuevas series de Obligaciones negociables por un valor máximo de hasta \$ 200.000.000 que se emitirán en distintos plazos y serán canjeables por las series aún no amortizadas.

**IX. INFORMACIÓN CONTABLE RESUMIDA****Resumen de la situación patrimonial, resultados, generación y aplicación de fondos e indicadores****Estructura patrimonial – TGLT Grupo**

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
Activo corriente	2.704.692.757	2.131.144.863	1.483.771.220	1.095.366.930
Activo no corriente	440.124.407	337.220.571	232.588.081	194.732.069
<b>Total del activo</b>	<b>3.144.817.164</b>	<b>2.468.365.434</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>
Pasivo corriente	2.321.749.679	1.761.058.106	1.221.791.917	631.385.537
Pasivo no corriente	539.507.603	405.254.288	128.566.582	136.519.238
<b>Total del pasivo</b>	<b>2.861.257.282</b>	<b>2.166.312.394</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>
Participaciones no controladoras	45.534.614	39.155.739	47.680.669	76.770.567
Atribuible a los propietarios de la controladora	238.025.268	262.897.301	318.320.133	445.423.657
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>283.559.882</b>	<b>302.053.040</b>	<b>366.000.802</b>	<b>522.194.224</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>3.144.817.164</b>	<b>2.468.365.434</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

El activo corriente al 31 de diciembre de 2014 se incrementó en \$574,3 millones durante el año, principalmente como consecuencia del aumento de inventarios corrientes, asociado principalmente al avance en las obras de todos nuestros proyectos, y la adquisición del terreno en donde se desarrollará el proyecto Metra Devoto y el terreno adquirido a Bayer sobre la calle Monroe, ambos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por su parte, el activo no corriente se vio incrementado en un 30% impulsado mayormente por un aumento en el activo por impuestos diferidos.

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

El pasivo se vio incrementado en \$694,9 millones, impulsado principalmente por un mayor nivel de préstamos (emisión de nueva serie de ONs por \$66 millones, y los desembolsos de las líneas de crédito para Forum Alcorta y la línea acordada para Astor Núñez), el incremento en los anticipos recibidos de nuestros clientes como consecuencia del avance en las ventas de la mayor parte de nuestros proyectos y también por un mayor volumen de deudas comerciales, relacionado con el crecimiento en el inventario antes mencionado.

**Estructura patrimonial - TGLT individual**

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
Activo corriente	1.151.588.754	809.237.148	329.001.985	282.866.575
Activo no corriente	417.421.794	314.531.325	301.912.428	319.909.382
<b>Total del activo</b>	<b>1.569.010.548</b>	<b>1.123.768.473</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>
Pasivo corriente	958.318.502	585.572.820	267.443.426	156.003.018
Pasivo no corriente	372.666.778	275.298.352	45.150.854	1.349.282
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.330.985.280</b>	<b>860.871.172</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>238.025.268</b>	<b>262.897.301</b>	<b>318.320.133</b>	<b>445.423.657</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>1.569.010.548</b>	<b>1.123.768.473</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

El activo corriente al 31 de diciembre de 2014 se incrementó en \$342,4 millones en el año, lo que se explica casi íntegramente por el aumento en bienes de cambio, derivado del avance en las obras de Astor Palermo y Astor Núñez, junto con la adquisición del terreno de Monroe. Por su parte, el activo no corriente se incrementa primordialmente por el crecimiento de los créditos impositivos.

El incremento en el Pasivo por \$470,1 millones por su parte se explica por el aumento en el nivel de préstamos, entre los que se destaca la emisión de la nueva serie de ONs por \$66 millones, y por el incremento en el volumen de los anticipos de clientes en los proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Metra Puerto Norte.

Finalmente, el Patrimonio Neto se redujo en \$24,9 millones, lo que se explica exclusivamente por la pérdida del ejercicio.

**Estructura de resultados del ejercicio – TGLT Grupo**

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(38.789.599)</b>	<b>(190.984.648)</b>	<b>(161.404.790)</b>	<b>(35.604.928)</b>
Otros gastos	(450.551)	(487.345)	(550.002)	(70.422)
Resultados financieros:				
Diferencias de cambio	(39.195.073)	(27.505.349)	(68.653.253)	(21.538.717)
Resultados financieros y por tenencia netos	57.212.101	141.869.790	4.366.136	2.431.489
Otros ingresos y egresos, netos	7.090.190	5.922.632	255.992	1.724.073
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(14.132.932)</b>	<b>(71.184.920)</b>	<b>(225.985.917)</b>	<b>(53.058.505)</b>
Impuesto a las Ganancias	(3.687.354)	6.809.234	68.459.551	13.652.640
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(17.820.286)</b>	<b>(64.375.686)</b>	<b>(157.526.366)</b>	<b>(39.405.865)</b>
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(672.872)	427.924	(505.907)	-
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<b>(18.493.158)</b>	<b>(63.947.762)</b>	<b>(158.032.273)</b>	<b>(39.405.865)</b>
Resultado atribuible a:				
Propietarios de la controladora	(18.712.938)	(55.850.756)	(142.481.430)	(45.241.815)
Participaciones no controladoras	892.652	(8.524.930)	(15.044.936)	5.835.950

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – solo cuando las unidades vendidas son entregadas. TGLT se encuentra actualmente en plena fase de crecimiento, con muchos proyectos en su fase inicial y, del total de proyectos que tiene en cartera, a excepción de los locales comerciales en Astor Núñez y dos unidades entregadas en Astor Palermo, únicamente Forum Puerto Norte y, a partir del tercer trimestre de 2014, Forum Alcorta han comenzado a entregar unidades, con lo cual el resultado operativo de este ejercicio se ve altamente influenciado por la escasa performance de Forum Puerto Norte.

En anteriores ocasiones explicamos los motivos tanto de contexto como propios del proyecto, que han llevado a que Forum Puerto Norte incurra en pérdidas operativas. Esto se ve reflejado en el resultado bruto del ejercicio, que

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

registra entrega de unidades con margen bruto negativo. Por su parte, considerando el resultado actual y esperado del proyecto, y siguiendo lo indicado por la norma, se registró durante el período una desvalorización del stock del proyecto por un total de \$23,8 millones, en anticipación de futuras pérdidas que se cristalizarían a medida que se entregasen nuevas unidades.

El resultado operativo incluye, por otra parte, los impuestos relacionados con las ventas (básicamente II.BB.) como así también todos los gastos de comercialización y administrativos necesarios para dar soporte a la creciente estructura de la Compañía. Durante todo el año la Compañía, para acompañar el crecimiento en el nivel de actividad, realizó grandes inversiones en esfuerzos de ventas y campañas de marketing para todos sus proyectos.

El resultado financiero positivo que se refleja por \$57,2 millones corresponde en su mayoría al recupero de la provisión de anticipos de clientes en moneda extranjera en los proyectos con un alto grado de avance y un resultado positivo en inversiones transitorias, lo que es parcialmente compensando por resultados financieros negativos derivados del costo de deuda tomada y de la diferencia de cambio asociada principalmente al endeudamiento en moneda extranjera, efecto acentuado en este ejercicio por una alta tasa de depreciación del tipo de cambio (+31%).

## Estructura de resultados del ejercicio – TGLT individual

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(58.238.010)</b>	<b>(39.381.782)</b>	<b>(60.866.746)</b>	<b>(15.394.551)</b>
Resultado de inversiones permanentes	10.411.136	(42.830.269)	(85.586.286)	(38.576.969)
Otros gastos	(375.942)	(466.558)		
Resultados financieros:			(528.498)	(62.862)
Diferencias de cambio	(16.569.108)	(1.496.818)	(11.312.399)	2.824.422
Resultados financieros y por tenencia, netos	32.284.469	41.229.721	6.291.683	3.663.992
Otros ingresos y egresos, netos	(467.124)	(10.840.206)	(2.684.479)	1.225.777
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(32.954.579)</b>	<b>(53.785.912)</b>	<b>(154.686.725)</b>	<b>(46.320.191)</b>
Impuesto a las Ganancias	14.241.641	(2.064.844)	12.205.295	1.078.376
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(18.712.938)</b>	<b>(55.850.756)</b>	<b>(142.481.430)</b>	<b>(45.241.815)</b>
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(672.872)	427.924	(505.907)	-
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<b>(19.385.810)</b>	<b>(55.422.832)</b>	<b>(142.987.337)</b>	<b>(45.241.815)</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – solo cuando las unidades vendidas son entregadas. A excepción de la entrega anticipada de los locales comerciales en Astor Núñez y dos unidades entregadas en Astor Palermo. La Sociedad obtuvo un resultado bruto negativo de \$5,7 millones originado en líneas de negocios secundarias y por las entregas mencionadas anteriormente.

Dentro del resultado operativo, los gastos de comercialización y administración alcanzaron los \$52,6 millones, dada la inversión en soporte publicitario a los proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Metra Puerto Norte y al desarrollo de la marca TGLT bajo el concepto “Proyectos de Vida”. Asimismo se incluye dentro de esta línea el gasto correspondiente a la estructura operativa de la Sociedad.

La Sociedad obtuvo ingresos financieros netos por \$32,3 millones, corresponde en su mayoría al recupero de la provisión de anticipos de clientes en moneda extranjera, así como también por las colocaciones transitorias de los excedentes de caja. Además, se incluyen otros costos financieros como gastos bancarios e impuestos a los débitos y créditos bancarios por \$5,5 millones.

## Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio – TGLT Grupo

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(137.929.137)	(111.263.047)	(93.292.463)	(101.190.665)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(4.122.316)	(2.773.203)	(7.166.651)	(15.045.961)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	76.890.983	176.383.789	79.358.789	21.346.625
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(65.160.470)</b>	<b>62.347.539</b>	<b>(21.100.325)</b>	<b>(94.890.001)</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA****EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

En el año 2014 se utilizaron \$137,5 millones en las actividades operativas. Los adelantos de clientes recibidos en el ejercicio (\$422,4 millones) proporcionaron la mayor parte de la financiación operativa, siendo la inversión en inventarios (\$540,7 millones) la principal erogación.

La inversión en PP&E de \$3,8 millones, de los cuales \$0,7 millones se destinaron a showrooms, y la mayoría fue destinado a la compra de una oficina para el equipo de Rosario por \$2,7 millones.

En el transcurso del año se obtuvo una financiación neta por \$76,9 millones, principalmente a través de la emisión de \$66 millones en obligaciones negociables y los desembolsos por los préstamos a la construcción de Astor Núñez y Forum Alcorta.

La disminución en el saldo de efectivo y equivalentes de \$65,1 millones en 2014 produjo un saldo final al cierre del ejercicio de \$54,7 millones.

**Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio – TGLT individual**

	Dic 31, 2014(*)	Dic 31, 2013(*)	Dic 31, 2012(*)	Dic 31, 2011(**)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(92.115.104)	(58.763.411)	(104.994.295)	(88.087.185)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(3.333.738)	(2.901.671)	(4.631.056)	(1.932.320)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	38.773.337	97.028.580	85.085.662	4.070.858
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(56.675.505)</b>	<b>35.363.498</b>	<b>(24.539.689)</b>	<b>(85.948.647)</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

En el año 2014 se utilizaron \$92,1 millones en las actividades operativas. Los adelantos de clientes recibidos en el ejercicio (\$238,5 millones) proporcionaron la mayor parte de la financiación operativa, siendo la inversión en inventarios (\$370,2 millones) la principal erogación.

La inversión en PP&E de \$2,9 millones, se destinó a la compra de una oficina para el equipo de Rosario, para showrooms y a intangibles, y explican el uso en actividades de inversión.

Los usos anteriormente descriptos, fueron financiados mediante la obtención de fondos externos por \$38,8 millones que incluyen por un lado la emisión de obligaciones negociables Clase V y VI por \$66 millones y demás préstamos bancarios, y por el otro las amortizaciones de las obligaciones negociables Clase I y II.

**X. RELACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS**

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

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		2.748.767	1.478.212
		2.748.767	1.478.212
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas		87.278	-
		87.278	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.475.640	2.200.081
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.472.925	2.072.182
Otros accionistas		3.313.907	2.731.561
		8.262.472	7.003.824
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>11.098.517</b>	<b>8.482.036</b>

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>		
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
En moneda nacional		
Metro 21 S.A.	122.412	230.744
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	35.418.354	35.418.354
	<b>35.540.766</b>	<b>35.649.098</b>
<b>PRÉSTAMOS</b>		
En moneda extranjera		
Accionistas personas físicas	8.624.200	-
	<b>8.624.200</b>	<b>-</b>
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
En moneda nacional		
Accionistas personas físicas	596.789	27.322.315
Alto Palermo S.A.	187.813.576	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	60.287.590
	<b>248.697.955</b>	<b>206.291.651</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>292.862.921</b>	<b>241.940.749</b>

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionistas personas físicas	384.630	353.834
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	400.743	437.042
Otros accionistas	582.346	532.166
Directores	-	1.695
	<b>1.367.719</b>	<b>1.324.737</b>
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
Metro 21 S.A.	1.142.963	273.259
Accionistas personas físicas	-	2.796.021
	<b>1.142.963</b>	<b>3.069.280</b>
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	(8.535.000)	-
	<b>(8.535.000)</b>	<b>-</b>
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	(49.087)	24.168.006
	<b>(49.087)</b>	<b>24.168.006</b>
<b>COBROS EFECTUADOS</b>		
Accionistas personas físicas	(3.072.054)	-
	<b>(3.072.054)</b>	<b>-</b>
	<b>Ganancia/ (Pérdida)</b>	
	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
AGL Capital S.A.	1.050.045	163.212
	<b>1.050.045</b>	<b>163.212</b>
<b>SERVICIOS RECIBIDOS</b>		
Metro 21 S.A.	(836.266)	(301.370)
	<b>(836.266)</b>	<b>(301.370)</b>
<b>ENTREGAS UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	23.237.634	2.642.370
	<b>23.237.634</b>	<b>2.642.370</b>

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA****EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Accionistas personas físicas	(804.364)	217.605
	<b>(804.364)</b>	<b>(217.605)</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Directores	-	(300)
Accionistas personas físicas	-	(2.090)
	-	<b>(2.390)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(493.915)	(112.419)
	<b>(493.915)</b>	<b>(112.419)</b>

c) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Beneficios a los empleados a corto plazo	8.394.201	5.065.392
Cargas sociales	854.003	784.481
<b>Total</b>	<b>9.248.204</b>	<b>5.849.873</b>

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).

**XI. GOBIERNO CORPORATIVO****Políticas de Gobierno Corporativo**

La Compañía cumple con la Ley de Sociedades Comerciales de la República Argentina Nro. 10.550 y sus modificatorias, así como con la Ley de Oferta Pública Nro. 26.831, el Decreto Reglamentario N° 1023 de fecha 1° de agosto de 2013 y las Normas de la CNV, texto ordenado 2013 y demás normas de gobierno corporativo de la CNV. El 11 de octubre de 2007, la CNV emitió la Resolución 516/2007, por la que se aprobó un código de gobierno corporativo que entonces complementó el marco legal sobre gobierno corporativo que había sido oportunamente establecido por el Decreto de Transparencia Nro. 677/2001 y las normas de la CNV vigentes en dicho momento. Posteriormente, la CNV publicó la Resolución General 606/2012, por medio de la cual se dejó sin efecto la Resolución 516/07 para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2012, estableciéndose un nuevo Código de Gobierno Societario, así como la necesidad de que las sociedades emisoras produzcan un Informe sobre el grado de cumplimiento que dan a dicho Código, y los términos y condiciones de dicho Informe. Dichos principios y recomendaciones fueron sustancialmente incorporados como Anexo IV del Título IV de las nuevas Normas de la CNV -texto ordenado 2013- que fueron publicadas por la Resolución General de la CNV Nro. 622/2013.

El Código de Gobierno Societario establece una serie de principios y recomendaciones para las sociedades emisoras. En el Anexo I a esta Memoria se encuentran detallados indicando además el grado de implementación y cumplimiento para cada uno de ellos.

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

- Tipo de acción única, cada una representativa de 1 (un) voto
- Oferta pública obligatoria en caso de retiro de la oferta pública
- Panel de arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por reclamos relativos a las acciones y/o accionistas

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- Derechos de adquisición preferente (“tag-along rights”) para accionistas minoritarios
- Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición del 40% de las acciones por parte de una persona o grupo de empresas

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las cuales adoptan para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley Nº 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales (IASB), a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012, así como también las normas pertinentes de la CNV y la Ley de Sociedades Comerciales.

## Órganos de administración

### Gerencia

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

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

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos corporativos se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al Presidente. El Presidente es quien designa a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea se reúne semanalmente para discutir y tomar decisiones relacionadas al curso ordinario de los negocios de la Compañía y que por su naturaleza no deben ser sometidas al tratamiento por parte del Directorio.

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

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Federico Weil	Director General	20 de septiembre de 2005
Rafael I. Soto	Director Financiero	28 de febrero de 2012 (*)
Alejandro Belio	Director de Operaciones	18 de enero de 2010
Rodrigo Lores Arnaiz	Director de Procesos, Sistemas y RRHH	17 de julio de 2006

(\*)Se desempeña en la Compañía con diferentes responsabilidades desde el 1° de diciembre de 2009.

Ver sección Directorio debajo para ver los antecedentes de los gerentes de primera línea.

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

### Directorio

La conformación actual de nuestro Directorio, es la siguiente:

**MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	No independiente
Carlos Augusto Leone Piani	Vicepresidente y Director Titular	No independiente
Mariano S. Weil	Director titular	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director titular	No independiente
Marco Racy Kheirallah	Director titular	No independiente
Natalia Maria Fernandes Pires	Director titular	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Independiente
Alejandro Belio	Director suplente	No independiente
Rafael Spirito Santo	Director suplente	No independiente
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Luciano Alexis Loprete	Director suplente	No independiente
Marcelo Ferracciu	Director suplente	No independiente
Roberta Giraldes Frizzo	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

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

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

**Carlos Augusto Leone Piani** Desde 2010 se desempeña como corresponsable por el área de Private equity de Vinci Partners Invetimentos Ltda. Adicionalmente, el Sr. Piani es miembro del Consejo de Administración de CEMAR, CMAA, Equatorial Energía, Unidas S.A. Burger King Brasil, Cecrisa y Le Biscuit S.A. En Equatorial, fue Director Presidente entre marzo de 2007 y abril de 2010. En CEMAR, fue Vice-Presidente Administrativo Financiero entre mayo de 2004 y marzo de 2006 y también Vice-Presidente entre marzo de 2006 y abril de 2010. Anteriormente fue socio del Banco Pactual. Entre 2000 y 2004, fue gestor de Fondo Internet y, durante el período de 1998 a 2000, se desempeñó en el departamento de finanzas corporativas del banco. Antes del Banco Pactual, fue analista del departamento de Business Valuation en Ernst & Young. Graduado en Computación en la Pontificia Universidade Católica de Río de Janeiro y en Administración de empresas en IBMEC-RJ; tiene una especialización en Gestión Empresarial en Harvard Business School y certificación de Chartered Financial Analyst (CFA).

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

**Rodrigo Lores Arnaiz** Nació el 29 de abril de 1971. El Sr. Lores Arnaiz es Director de Procesos, Sistemas y Recursos Humanos de TGLT. Antes de sumarse a TGLT fue Senior Manager de Accenture en el equipo de consultoría estratégica para clientes del sector de consumo masivo en Argentina y Chile. También trabajó durante 5 años como contador en la división de auditoría y Business Advisory de Arthur Andersen. El Sr. Lores obtuvo su MBA de Wharton School of Business, donde se graduó en Gestión Estratégica y Finanzas. Es contador público nacional de la Universidad de Buenos Aires, donde se graduó con honores.

**Marco Racy Kheirallah** Fue miembro del Consejo de Administración de PDG de octubre 2006 hasta diciembre 2008. En 2010 fundó SIP capital, una gestora de recursos con base en San Pablo. Fue miembro del equipo de inversiones alternativas de UBS Pactual Gestora de Recursos Alternativos Ltda, en Río de Janeiro hasta 2006, institución en la cual

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ingresó como socio en 2001. En noviembre 1996, como socio del Banco Matrix S.A., se desempeñó como director de operaciones (head trader) de las actividades de aplicación de recursos propietarios y también como tesorero de la institución. De octubre de 1994 a octubre de 1996, fue trader de renta fija y cambio en el Banco Opportunity S.A. y de julio de 1992 a septiembre de 1994, se desempeñó como trader de renta fija del Banco BCN S.A. El Sr. Kheirallah es graduado en Administración de Empresas en la Fundación Getúlio Vargas de San Pablo, FGV-SP.

**Natalia Maria Fernandes Pires** La Sra. Natalia Maria Fernandes Pires es responsable por el Departamento Jurídico del grupo PDG. Anteriormente, fue Directora Jurídica de Abyara Planejamento Imobiliário S.A., donde participó de la apertura de capital de la Compañía, soporte al área de Relacionamento con Inversionistas, operaciones inmobiliarias estructuradas y financieras, gestión y administración de más de 100 Sociedades de Propósito Específico (SPE) y negociaciones referentes a ventas de sociedades/activos relevantes del grupo. Natalia participó efectivamente en la renegociación y reducción del endeudamiento de Abyara, en el Comité de Gestión junto al Consejo de Administración y junto a los accionistas del bloque de control. Durante la venta de la Compañía en 2009, comandó la integración con la empresa compradora, lo que resultó en la incorporación de las acciones de las sociedades Abyara, Klabin Segall S.a. y Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., por Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. En Agra, permaneció como responsable por el jurídico inmobiliario del grupo, habiendo acumulado 17 años de experiencia en el sector de incorporación inmobiliaria. Se graduó en derecho en la Faculdade Metropolitana Unidas - FMU.

**Alejandro Emilio Marchionna Faré** Nacido el 1º de febrero de 1957. Es director titular de TGLT desde 2010. Es presidente de Integra Negocios S.A., presidente del Consejo de Administración de la Fundación Andes y secretario de la Asociación Civil IGEP. Actualmente, el Sr. Marchionna es consultor en estrategia y profesor de postgrado. Su carrera de treinta años como consultor en estrategia se desarrolló en las consultoras Integra Negocios y Serra Consulting (Buenos Aires); The Fare Partners, Fenlane y Towers Perrin (Londres); y Telesis (París). Entre otras actividades académicas, es profesor de las materias "Política de Empresa" y "Estrategia Aplicada" en el MAE de la UNR; profesor de Prácticas de Dirección con dedicación parcial en el Área de Política de Empresas del IAE Business School y miembro de la cátedra PwC de Gobierno de las Organizaciones del IAE Business School; así como director académico del Programa DEP-Director de Empresas Profesional ofrecido por el IGEP. El Sr. Marchionna es Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial por la Universidad Católica Argentina. Obtuvo un Master in Business Administration en la Universidad de Harvard y un doctorado en Dirección de Empresas por la Universidad del CEMA.

**Mauricio Wior** El Sr. Wior obtuvo un master en finanzas, así como una licenciatura en economía y contabilidad en la Universidad de Tel Aviv, en Israel. Actualmente, el Sr. Wior es director de Banco Hipotecario. Ha ocupado diversos cargos en Bellsouth empresa en la que fue Vicepresidente para América Latina desde 1995 hasta 2005. El Sr. Wior también fue el Principal Funcionario Ejecutivo de Movicom Bellsouth desde 1991 hasta 2005. Además, condujo las operaciones de diversas empresas de telefonía celular en Uruguay, Chile, Perú, Ecuador y Venezuela. Fue presidente de la Asociación Latinoamericana de Celulares (ALCACEL), la Cámara de Comercio de los Estados Unidos en Argentina y la Cámara de Comercio Israelí-Argentina. Fue director del Instituto para el Desarrollo Empresarial de la Argentina (IDEA), Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) y Tzedaka.

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

**Rafael Espirito Santo** es el Gerente de Relaciones con Inversores y Director de Alianzas en PDG. Anteriormente, se desempeñó como director de Private Equity en Vinci Partnes por cuatro años, donde además era miembro de la Comisión Fiscalizadora de PDG y miembro del Directorio de Cecria Revestimientos Cerámicos S.A.. Comenzó a trabajar en el Banco Pactual en 2004, en el departamento de Equity Research como miembro del equipo responsable de analizar los sectores de electricidad, saneamiento y autovías, siendo también responsable del sector oil & gas. El Sr. Rafael Espirito Santo posee un título de administración de empresas de IBMEC (Rio de Janeiro).

**Rafael I. Soto** Nacido el 7 de noviembre de 1980, es Director de Finanzas de TGLT desde febrero de 2012. Previamente se desempeñó como Gerente de Planeamiento y Relación con Inversores de TGLT. Antes de incorporarse en 2009 a TGLT, trabajó en la división de banca de inversión del banco Credit Suisse en Nueva York. También se desempeñó en posiciones de finanzas y mercado de capitales en BBVA Banco Francés y Telefónica de Argentina. Rafael es Licenciado en Economía por la Universidad de San Andrés y obtuvo su MBA de Harvard Business School. Además, es Chartered Financial Analyst por el CFA Institute.

**Luciano A. Loprete** Nacido el 17 de marzo de 1981, es Gerente de Legales de TGLT desde agosto de 2012. Antes de incorporarse en 2012 a TGLT, trabajó en el Estudio Jurídico Cueto Rua & Landaburu. También se desempeñó funciones legales en Movicom Bellsouth, y Telefónica de Argentina. Luciano es abogado estudió en la Universidad Católica Argentina, y realizó un Master en Derecho Empresarial Económico en la misma Universidad.

**Marcelo Ferracciu Rodriguez** Lima. El Sr. Rodriguez Lima posee diez años de experiencia en funciones de las áreas de finanzas, estrategia y riesgos de crédito. Ingresó en PDG en 2011, como gerente financiero de su subsidiaria CHL. Posteriormente, asumió todo el planeamiento financiero de esa operación, respondiendo por la administración del

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

flujo de caja y la gestión financiera de proyectos. Recientemente, asumió la Dirección de Proyectos Financieros para actuar en la área de planeamiento de inversiones. Anteriormente, se desempeñó como Gerente de Planeamiento Financiero de Oi Paggo, en el segmento de Mobile Payment, Gerente de Planeamiento Financiero y Estratégico en Leader Card, y analista de planeamiento en Crédito da Losango, financiera del Banco HSBC. El Sr Marcelo Rodrigues Lima posee un posgrado en Marketing, con Especialización en Negociación por Harvard Law School y en Finanzas por el Instituto de Ingeniería y Gestión del Grupo Visagio.

**Roberta Giraldes Frizzo** Roberta trabaja en el Grupo PDG desde enero de 2011. Ella es responsable del sector corporativo y de endeudamiento. Actuó en PDG en operaciones de titulización por un total de más de \$2 billones de dólares. Antes de unirse al equipo de PDG, Roberta trabajó en Lobo & De Rizzo Law Firm y Navarro Abogados, donde participó en la estructuración de la emisión de títulos destinados a recaudar fondos en el mercado de capitales.

**Daniel Alfredo Vicien** Es consultor especializado en estrategia, finanzas y procesos de negocios. Ha dirigido proyectos de consultoría en reingeniería y optimización de procesos, desarrollo de nuevos negocios, uso estratégico de información interna y externa para la gestión, cambio organizacional para la implementación de nuevas estrategias. Posee experiencia en el dictado de talleres para el desarrollo de emprendedores tanto in-company como en seminarios ad hoc para la Universidad Austral. Posee una vasta experiencia capacitando personal de empresas. En el campo docente, es Profesor Titular de Finanzas en los postgrados en Marketing de la Universidad de San Andrés, anteriormente ha sido Profesor de Planeamiento Estratégico, Dirección y Control de Empresas, Procesamiento de Datos e Investigación Operativa en la UNBA y UCA. Se ha desempeñado como Gerente de Unidades de Negocio en importantes empresas nacionales e internacionales. Tiene una experiencia de más de 26 años como Gerente en áreas comerciales, planeamiento estratégico, planeamiento de sistemas, planeamiento y control financiero, operaciones y administración. Actualmente es Presidente del Directorio de Cabernet de los Andes S.A. (viñedo y bodega orgánica de altura) y Director Ejecutivo de Pehuén Rucá (inmobiliaria), ambas PyMEs nacionales. Se graduó de Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Argentina y obtuvo un M.I.B. en la "Ecole Nationales des Ponts et Chaussées", tiene un postgrado del IAE (PDD) y es Director de Empresas Certificado.

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

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

## Comisión Fiscalizadora

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

La conformación actual de nuestra Comisión Fiscalizadora, cuyos miembros fueran elegidos en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas celebrada el día 16 de abril de 2013 es la siguiente:

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Titular
Javier Errecondo	Síndico	Abogado	Titular
Valeria Guerra	Síndico	Contadora pública	Suplente
César Kondratiuk	Síndico	Contadora Pública	Suplente
Facundo Goslino	Síndico	Abogado	Suplente

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

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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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

## Política ambiental y/o de sustentabilidad

TGLT desarrolla proyectos inmobiliarios que por su visibilidad y envergadura tienen inevitablemente un impacto en el ambiente y la comunidad en que se inscriben. TGLT garantiza una integración saludable de sus proyectos con su entorno, a través de una arquitectura moderna, considerada del entorno y funcional a las necesidades del barrio en el que se desarrollan que contribuya a dinamizar las comunidades y su ambiente.

TGLT adhiere a la tendencia internacional de diseñar proyectos inmobiliarios que contengan criterios de sustentabilidad ambiental para un eficiente uso de los recursos naturales tanto durante su construcción como durante su operación. En ese sentido, ha decidido, para el proyecto de oficinas Workcenter, procurar obtener la certificación LEED (acrónimo de *Leadership in Energy & Environmental Design*) otorgada por el US Green Building Council. El sistema de certificación LEED es una marca internacionalmente reconocida por su excelencia para comunidades, edificios, y profesionales que están transformando la industria de la construcción hacia mayor eficiencia energética y del agua, protegiendo los recursos naturales, y generando un espacio saludable para vivir y trabajar. Este mismo es un sistema de evaluación estandarizado, utilizado para clasificar proyectos y otorgar un certificado de reconocimiento a aquellos que demuestran ser sustentables en cuanto a diseño, métodos constructivos, y métodos operativos.

Si bien el resto de los proyectos que la Compañía desarrolla no han sido precalificados para la certificación LEED, ha sido un rasgo distintivo de los mismos la utilización de algunos conceptos novedosos en la arquitectura de vivienda como la utilización de cortina de vidrio en las fachadas – lo cual permite un mayor aprovechamiento de la luz natural y un mejor balance térmico interior-exterior en cuanto al manejo de las temperaturas ambiente –, la provisión de equipos de aire acondicionado centralizado que mejoran la eficiencia energética en relación al equipamiento individual por unidad, la maximización de los espacios verdes tanto en planta baja como en cubierta de techos, entre otros.

## Control interno

El Directorio ha implementado un sistema de control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

La Sociedad cuenta con un sólido ambiente de control basado en la formalización e implementación de políticas tendientes al control de riesgos y la prevención de fraude. Estas iniciativas tienen como objetivo generar la conciencia de control en los empleados reforzando los valores éticos, como así también definir la manera de proceder en la ejecución de las operaciones de la Compañía.

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

El sistema de control interno incluye actividades de control realizadas por el área de Control Interno de la Sociedad para garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, las cuales a su vez permiten asegurar que las directivas de la Gerencia sean llevadas a cabo. Adicionalmente, éste área realiza diferentes revisiones que tienen como objetivos evaluar la eficacia y eficiencia de los controles y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control.

El Comité de Auditoría recibe información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

## Relación con Inversores

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

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

## XII. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El Directorio de la Sociedad establece y propone a la Asamblea de Accionistas la conveniencia, la oportunidad y el monto de distribución de dividendos así como, de corresponder, la capitalización de las utilidades del ejercicio, al realizar su propuesta de distribución de resultados a la Asamblea considerando la evolución y proyección de los negocios y de los compromisos asumidos por la Sociedad. La Sociedad no tiene y actualmente no prevé establecer, una política de dividendos formal que rija el monto y pago de dividendos u otras distribuciones.

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

Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos. En resguardo de los intereses de sus acreedores financieros, la Sociedad ha limitado la relación entre su patrimonio y su endeudamiento, condicionando, en efecto, su capacidad de distribuir dividendos en función de su endeudamiento financiero.

## XIII. AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 6 de marzo de 2015.

**EL PRESIDENTE**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## ANEXO I

### INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

#### RESOLUCIÓN GENERAL CNV NO. 606/12 y 622/13 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En cumplimiento de la Resolución General N° 606/12 y 622/13 de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), se adjunta a modo de Anexo I a la presente Memoria el Código de Gobierno Societario (en adelante el "Código de Gobierno Societario") de TGLT S.A. ("TGLT" y/o la "Sociedad") individualizado como Anexo IV del Título IV "Régimen Informativo Periódico" de las nuevas Normas de la CNV de conformidad con la Resolución General 622/13 (t.o. 2013, en adelante y conjuntamente con toda otra normativa emitida por la CNV, denominadas las "Normas") correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2014.

#### PRINCIPIO I: TRANSPARENTAR LA RELACION ENTRE LA EMISORA, EL GRUPO ECONÓMICO QUE ENCABEZA Y/O INTEGRA Y SUS PARTES RELACIONADAS

**Recomendación I.1: Garantizar la divulgación por parte del Órgano de Administración de políticas aplicables a la relación de la Emisora con el grupo económico que encabeza y/o integra y con sus partes relacionadas**

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad realiza operaciones con compañías relacionadas y las mismas son expuestas en los Estados Financieros, en virtud de lo establecido por las Normas Internacionales emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad o International Accounting Standards Board ("IASB"). Asimismo, lista las compañías sobre las cuales ejerce control, control conjunto e influencia significativa en los Estados Financieros. En dichas operaciones, la Sociedad aplica lo dispuesto por los artículos 99 inc. a), 109 y 110 y 72 y 73 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales ("LMC"), y las correspondientes del Texto Ordenado de la CNV.

La Sociedad no cuenta con una norma interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas independiente del marco normativo antes mencionado pues el Directorio de la Sociedad entiende que dicho marco normativo cubre todos los requerimientos necesarios para una protección acabada del interés de la Sociedad y sus accionistas. Adicionalmente, a partir de la entrada en vigencia del nuevo texto ordenado de las Normas de la CNV (Resolución General N° 622/2013) ha aumentado la cantidad de operaciones entre partes relacionadas que deben sujetarse al procedimiento previsto en la LMC aumentando en consecuencia la divulgación de operaciones entre partes relacionadas del grupo económico que encabeza e integra la Sociedad.

**Recomendación I.2: Asegurar la existencia de mecanismos preventivos de conflictos de interés.**

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un "Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT" (ver VIII.1) y ha adoptado como política propia seguir y cumplir todos los procedimientos específicos previstos en la normativa vigente en materia de identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre los miembros del Directorio, gerentes de primera línea y/o miembros de la comisión fiscalizadora en su relación con la Sociedad o con personas relacionadas con la misma.

**Recomendación I.3: Prevenir el uso indebido de información privilegiada.**

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas internas que previenen el uso indebido de la información privilegiada por parte de todos los empleados. Estas políticas tienen el objetivo de definir y estandarizar el tratamiento de la información que agrega valor a su competitividad y que pueda causar impacto en su desempeño financiero, en su participación en el mercado, en su imagen o en sus relaciones con las partes interesadas, y crean un marco normativo tendiente a lograr una efectiva protección de la información de la Sociedad.

#### PRINCIPIO II: SENTAR LAS BASES PARA UNA SÓLIDA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LA EMISORA

**Recomendación II. 1: Garantizar que el Órgano de Administración asuma la administración y supervisión de la Emisora y su orientación estratégica.**

**II.1.1 el Órgano de Administración aprueba:**

**II.1.1.1 el plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales,**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio es, conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y sus modificatorias ("LSC") y en el Estatuto Social, el máximo órgano de administración y representación de la Sociedad, estando facultado, en consecuencia, para realizar en el ámbito comprendido en el objeto social, cualesquiera actos o negocios jurídicos de administración y disposición, por cualquier título jurídico, salvo aquellos reservados por la LSC o el Estatuto Social a la competencia exclusiva de la Asamblea General de Accionistas. En este sentido, el Directorio establece los lineamientos estratégicos y de planeamiento de negocios, y aprueba el presupuesto anual y los objetivos organizacionales de desempeño. En lo que se refiere a presupuesto anual, el Directorio aprueba las premisas utilizadas y el detalle de inversiones, así como también la producción consolidada y demás volúmenes de negocios, estado de resultados y flujo de fondos y aprueba los objetivos organizacionales que luego son implementados por las gerencias de la Sociedad.

**II.1.1.2 la política de inversiones (en activos financieros y en bienes de capital), y de financiación,**

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba las políticas de inversiones en activos financieros y de financiación delegando la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad a favor de ciertos gerentes designados en los términos del artículo 270 de la LSC. Asimismo, el Directorio aprueba el presupuesto de inversiones y presupuesto financiero anual, al momento de aprobar el presupuesto anual.

**II.1.1.3 la política de gobierno societario (cumplimiento Código de Gobierno Societario),**

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba la política de gobierno societario, manifestada en el Texto Ordenado del Estatuto de la Sociedad, que tiene su sustento en la interacción de la normativa vigente en materia de gobierno societario dictada por la CNV, las reglas de Novo Mercado de la BM&F BOVESPA y los demás mercados autorregulados en los que la Sociedad cotiza o negocia sus valores negociables.

**II.1.1.4 la política de selección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea,**

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio es quien aprueba la política de recursos humanos de la Sociedad y quien se encarga de determinar la elección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea.

**II.1.1.5 la política de asignación de responsabilidades a los gerentes de primera línea,**

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio funciona principalmente como un órgano de administración, supervisión y control y ha delegado la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad a favor de ciertos gerentes designados en los términos del artículo 270 de la LSC, estableciendo las responsabilidades y roles conforme el cargo para el cual han sido designados.

Dichos gerentes tienen dependencia directa del Directorio y responden ante la Sociedad y los terceros por el desempeño de su cargo en la misma extensión y forma que los miembros del Directorio.

**II.1.1.6 la supervisión de los planes de sucesión de los gerentes de primera línea,**

Grado de Cumplimiento: Parcial

De acuerdo con lo mencionado en el punto anterior, la gerencia de recursos humanos efectúa la supervisión mencionada.

**II.1.1.7 la política de responsabilidad social empresaria,**

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba las políticas de responsabilidad social empresaria de la Sociedad, cuyos principales lineamientos de la misma se destacan: (a) la actuación corporativa, la cual procura asegurar que el gobierno corporativo se comprometa con la ética y transparencia en la relación con los públicos de interés; (b) el desarrollo e inversión sostenible, por la cual se procura conducir los negocios y actividades con responsabilidad social; y (c) los derechos humanos, la diversidad y el compromiso con la fuerza de trabajo, sobre los cuales se busca respetar y apoyar los derechos humanos reconocidos internacionalmente, la promoción del trabajo decente (apoyando la erradicación del trabajo infantil, esclavo y degradante) y el respeto a la diversidad humana y cultural de la fuerza de trabajo, buscando comprometerla con la responsabilidad social de la Sociedad.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## ***II.1.1.8 las políticas de gestión integral de riesgos y de control interno, y de prevención de fraudes,***

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio aprueba políticas referidas a riesgos, a control interno y a prevención de fraudes.

En lo que respecta a prevención de fraudes, la Sociedad elabora anualmente el Plan de Auditoría Interna, el cual es presentado al Comité de Auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría recibe, si las hubiera, información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

## ***II.1.1.9 la política de capacitación y entrenamiento continuo para miembros del Órgano de Administración y de los gerentes de primera línea,***

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio, a través de la Gerencia General, promueve e incentiva a sus miembros y a los gerentes de primera línea que se capaciten continuamente mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

Los miembros no ejecutivos participan en actividades de orientación y apoyo, a efectos de disponer de las mejores herramientas para la toma de decisiones.

## ***II.1.2 De considerar relevante, agregar otras políticas aplicadas por el Órgano de Administración que no han sido mencionadas y detallar los puntos significativos.***

No existen políticas que no hayan sido mencionadas que consideremos relevante mencionar y detallar.

## ***II.1.3 La Emisora cuenta con una política tendiente a garantizar la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones de su Órgano de Administración y una vía de consulta directa de las líneas gerenciales, de un modo que resulte simétrico para todos sus miembros (ejecutivos, externos e independientes) por igual y con una antelación suficiente, que permita el adecuado análisis de su contenido. Explicitar.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad garantiza la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones del Órgano de Administración. En ese sentido, el artículo 7º del Estatuto Social establece que la convocatoria a las reuniones del Directorio es efectuada mediante notificación escrita a todos sus miembros y con una anticipación mínima de cinco días respecto de la fecha de la reunión, indicando los puntos a ser tratados y acompañando la documentación necesaria para decidir acerca de los puntos a tratar.

La responsabilidad sobre la realización de las convocatorias del Directorio, así como la disponibilidad de la información relativa a las mismas, es responsabilidad de la Gerencia General de la Sociedad que se encuentra a disposición de los miembros del Directorio para que éstos puedan realizar las consultas que estimen pertinentes sobre los temas a tratarse en las reuniones de Directorio, dándose intervención a las demás gerencias de primera línea según los temas a tratar.

## ***II.1.4 Los temas sometidos a consideración del Órgano de Administración son acompañados por un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas, teniendo en cuenta el nivel de riesgo empresarial definido como aceptable por la Emisora. Explicitar.***

Grado de Cumplimiento: Total

Todos los temas sometidos a consideración del Directorio cuentan con un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas. Para ello, cada área responsable emite, en caso de ser pertinente, su análisis y opinión sobre el ámbito que le compete, a los fines de contemplar todos los riesgos asociados a la decisión, considerando el nivel de riesgo aceptable por la Sociedad.

**Recomendación II.2: Asegurar un efectivo Control de la Gestión empresarial.**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

*El Órgano de Administración verifica:*

## ***II.2.1 el cumplimiento del presupuesto anual y del plan de negocios,***

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio ha creado un sistema para el control de los desvíos presupuestarios, en los cuales interviene directamente o por intermedio de las gerencias de primera línea, según la magnitud de dichos desvíos.

Periódicamente o cuando existen desvíos presupuestarios que requieran del análisis del órgano de administración, la Gerencia General expone en este ámbito el cumplimiento del presupuesto anual.

Asimismo, la Gerencia comparte y revisa mensualmente el informe de control presupuestario y el outlook, y si de dicha revisión surgen temas que ameriten ser tratados por el Comité de Dirección, se elevan a este ámbito para su tratamiento.

El control presupuestario tiene como foco principal el seguimiento de las más importantes variables económico-financieras y operacionales de la Sociedad que son objeto de seguimiento en forma mensual.

***II.2.2 el desempeño de los gerentes de primera línea y su cumplimiento de los objetivos a ellos fijados (el nivel de utilidades previstas versus el de utilidades logradas, calificación financiera, calidad del reporte contable, cuota de mercado, etc.).***

***Hacer una descripción de los aspectos relevantes de la política de Control de Gestión de la Emisora detallando técnicas empleadas y frecuencia del monitoreo efectuado por el Órgano de Administración.***

Grado de Cumplimiento: Total

El seguimiento de los objetivos de desempeño de los gerentes de primera línea es revisado por el Directorio periódicamente.

Adicionalmente, en todas las reuniones de Directorio el Director General (a cargo de la Gerencia General) realiza un informe sobre los negocios de la Sociedad, que proporciona al Directorio información relevante para evaluar el cumplimiento de los objetivos fijados a los gerentes de primera línea.

**Recomendación II.3: Dar a conocer el proceso de evaluación del desempeño del Órgano de Administración y su impacto.**

***II.3.1 Cada miembro del Órgano de Administración cumple con el Estatuto Social y, en su caso, con el Reglamento del funcionamiento del Órgano de Administración. Detallar las principales directrices del Reglamento. Indicar el grado de cumplimiento del Estatuto Social y Reglamento.***

Grado de Cumplimiento: Total

Los miembros del Directorio cumplen en su totalidad con el Estatuto Social. Cabe mencionar que el Directorio de la Sociedad no cuenta con un reglamento para su funcionamiento.

***II.3.2 El Órgano de Administración expone los resultados de su gestión teniendo en cuenta los objetivos fijados al inicio del período, de modo tal que los accionistas puedan evaluar el grado de cumplimiento de tales objetivos, que contienen tanto aspectos financieros como no financieros. Adicionalmente, el Órgano de Administración presenta un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1 y II.1.2.***

***Detallar los aspectos principales de la evaluación de la Asamblea General de Accionistas sobre el grado de cumplimiento por parte del Órgano de Administración de los objetivos fijados y de las políticas mencionadas en la Recomendación II, puntos II.1.1 y II.1.2, indicando la fecha de la Asamblea donde se presentó dicha evaluación.***

Grado de Cumplimiento: Parcial

El Directorio expone los resultados de su gestión anualmente en la Memoria, la cual es analizada y aprobada por la Asamblea de Accionistas en oportunidad de tratar y resolver los asuntos contemplados en los incisos 1º y 2º del artículo 234 de la LSC.

Para este ejercicio el Directorio no realizó un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1 y II.1.2, pero lo realizará para el informe que corresponda al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

**Recomendación II.4: Que el número de miembros externos e independientes constituyan una proporción significativa en el Órgano de Administración.**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**II.4.1 La proporción de miembros ejecutivos, externos e independientes (éstos últimos definidos según la normativa de esta Comisión) del Órgano de Administración guarda relación con la estructura de capital de la Emisora. Explicitar.**

Grado de Cumplimiento: Total

El artículo 7 del Estatuto Social establece que la administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio integrado por 8 (ocho) miembros titulares y 8 (ocho) miembros suplentes, de los cuales al menos 2 (dos) miembros titulares y 2 (dos) miembros suplentes deberán reunir los requisitos de independencia establecidos por las normas de la CNV con mandato por tres (3) ejercicios.

El Directorio considera que actualmente la cantidad y composición de sus miembros se encuentra acorde a la complejidad de los procesos decisorios de la Sociedad y a la envergadura de sus operaciones, y en caso de variar las circunstancias, y de estimarlo conveniente, podría proponer a la Asamblea su modificación, como lo ha hecho en el pasado. Asimismo, el Directorio considera que el actual número de Directores independientes es el adecuado a la estructura de la Sociedad.

**II.4.2 Durante el año en curso, los accionistas acordaron a través de una Asamblea General una política dirigida a mantener una proporción de al menos 20% de miembros independientes sobre el número total de miembros del Órgano de Administración.**

**Hacer una descripción de los aspectos relevantes de tal política y de cualquier acuerdo de accionistas que permita comprender el modo en que miembros del Órgano de Administración son designados y por cuánto tiempo. Indicar si la independencia de los miembros del Órgano de Administración fue cuestionada durante el transcurso del año y si se han producido abstenciones por conflictos de interés.**

Grado de Cumplimiento: Total

La Asamblea de Accionistas es quien designa y establece la proporción de Directores independientes sobre el número total de Directores en el marco de lo previsto en el Estatuto y la normativa aplicable. La Sociedad no tiene una política específica dirigida a mantener una proporción de Directores independientes sobre el total de sus miembros; aunque es práctica habitual que el número de miembros independientes que conforman el Directorio resulte suficiente para integrar el Comité de Auditoría.

Con fecha 30 de octubre de 2009, Federico N. Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”) celebraron un acuerdo de accionistas en relación con TGLT (el “Acuerdo de Accionistas”), que estará vigente hasta que la tenencia de cualquiera de los accionistas en TGLT sea inferior al 10% del capital social y votos. Dicho Acuerdo de Accionistas prevé, entre otros, que tres (3) directores titulares y sus tres (3) suplentes serán designados por el Sr. Weil, tres (3) directores titulares y sus tres (3) suplentes serán designados por PDG, y dos (2) directores titulares y sus dos (2) suplentes, o sea el 25% del total de directores, serán directores independientes.

**Recomendación II.5: Comprometer a que existan normas y procedimientos inherentes a la selección y propuesta de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.**

**II.5.1 La Emisora cuenta con un Comité de Nombramientos:**

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nombramientos y no considera necesaria su implementación debido a que las funciones a cargo de éste, con el alcance establecido en la normativa vigente, son desarrolladas efectivamente por el Directorio, con el soporte de las gerencias de primera línea.

**II.5.2 En caso de contar con un Comité de Nombramientos, el mismo:**

Por lo mencionado en II.5.1, los puntos II.5.2.1 a II.5.2.7 no resultan aplicables.

**II.5.3 De considerar relevante agregar políticas implementadas realizadas por el Comité de Nombramientos de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.**

Por lo mencionado en II.5.1, este punto no resulta aplicable.

**Recomendación II.6: Evaluar la conveniencia de que miembros del Órgano de Administración y/o síndicos y/o consejeros de vigilancia desempeñen funciones en diversas Emisoras.**

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

El Directorio considera que, en la medida que sus miembros y/o Síndicos cumplan debidamente con sus responsabilidades, no resulta necesario fijar límites para participar en el Directorio o Sindicaturas de otras sociedades.

**Recomendación II.7: Asegurar la Capacitación y Desarrollo de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea de la Emisora.**

**II.7.1 La Emisora cuenta con Programas de Capacitación continua vinculado a las necesidades existentes de la**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

*Emisora para los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, que incluyen temas acerca de su rol y responsabilidades, la gestión integral de riesgos empresariales, conocimientos específicos del negocio y sus regulaciones, la dinámica de la gobernanza de empresas y temas de responsabilidad social empresarial. En el caso de los miembros del Comité de Auditoría, normas contables internacionales, de auditoría y de control interno y de regulaciones específicas del mercado de capitales.*

*Describir los programas que se llevaron a cabo en el transcurso del año y su grado de cumplimiento.*

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia General, bajo delegación del Directorio, define las pautas y estrategias de capacitación de los gerentes de primera línea y demás empleados mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

La Sociedad no ha formalizado un programa de capacitación continua de los Directores para el ejercicio 2013. No obstante, los Directores han desarrollado diferentes actividades de capacitación relativas a sus funciones directivas en TGLT. Asimismo, los Directores se mantienen actualizados acerca de temas vinculados a la política, economía, regulaciones y toda otra materia de relevancia, temas que son tratados en las reuniones trimestrales de marcha de la Sociedad

***II.7.2 La Emisora incentiva, por otros medios no mencionadas en II.7.1, a los miembros de Órgano de Administración y gerentes de primera línea mantener una capacitación permanente que complemente su nivel de formación de manera que agregue valor a la Emisora. Indicar de qué modo lo hace.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad considera que los medios mencionados en el punto II.7.1 son suficientes para mantener una capacitación permanente de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.

## PRINCIPIO III: AVALAR UNA EFECTIVA POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL RIESGO EMPRESARIAL

**Recomendación III: El Órgano de Administración debe contar con una política de gestión integral del riesgo empresarial y monitorea su adecuada implementación.**

***III.1 La Emisora cuenta con políticas de gestión integral de riesgos empresariales (de cumplimiento de los objetivos estratégicos, operativos, financieros, de reporte contable, de leyes y regulaciones, otros). Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas.***

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad, en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. El Directorio ha implementado un sistema de planificación - mediante la generación de presupuestos anuales y revisiones periódicas - y control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual, haciéndose hincapié especialmente en: (a) cuestiones regulatorias que puedan tener un impacto material en la Sociedad, (b) las políticas de seguros y coberturas de riesgos asegurables, (c) la asignación de las responsabilidades en cuestiones ambientales y remediación, (d) cuestiones de las que pueden derivar interpretaciones controvertidas, y que puedan tener un impacto material en la Sociedad y (e) la actualización de las políticas vinculadas con riesgos cambiarios y su aplicación.

***III.2 Existe un Comité de Gestión de Riesgos en el seno del Órgano de Administración o de la Gerencia General. Informar sobre la existencia de manuales de procedimientos y detallar los principales factores de riesgos que son específicos para la Emisora o su actividad y las acciones de mitigación implementadas. De no contar con dicho Comité, corresponderá describir el papel de supervisión desempeñado por el Comité de Auditoría en referencia a la gestión de riesgos.***

***Asimismo, especificar el grado de interacción entre el Órgano de Administración o de sus Comités con la Gerencia General de la Emisora en materia de gestión integral de riesgos empresariales.***

Grado de Cumplimiento: Parcial

Aplica lo mencionado en la Recomendación III.1.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La Sociedad no tiene a la fecha un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales. La Sociedad analizará la posibilidad de hacer un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales en el futuro.

**III.3 Hay una función independiente dentro de la Gerencia General de la Emisora que implementa las políticas de gestión integral de riesgos (función de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente). Especificar.**

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

No existe una función independiente de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente. La Sociedad analizará la posibilidad de crear dicha función en el futuro.

**III.4 Las políticas de gestión integral de riesgos son actualizadas permanentemente conforme a las recomendaciones y metodologías reconocidas en la materia. Indicar cuáles.**

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Sociedad ha implementado sus propias políticas de gestión integral de riesgos y las actualiza según sus necesidades, experiencia y los nuevos desafíos y emprendimientos que tiene y adquiere, que a la fecha han resultado efectivos.

**III.5 El Órgano de Administración comunica sobre los resultados de la supervisión de la gestión de riesgos realizada conjuntamente con la Gerencia General en los Estados Financieros y en la Memoria anual. Especificar los principales puntos de las exposiciones realizadas.**

Grado de Cumplimiento: Total

En la nota "Riesgo - gestión de riesgos" de los Estados Financieros de la Sociedad se expone información relativa a los riesgos de mercado, de liquidez y de crédito a los que la Sociedad se encuentra expuesta originados en la propia y las estrategias de la Sociedad para mitigar dichos riesgos.

Los riesgos de mercado se refieren a riesgo de aumento de costos de construcción, riesgos de demanda de los productos de la Sociedad y riesgos de incumplimiento de los contratos por los proveedores a quienes se terceriza la construcción de los emprendimientos. Los riesgos de crédito se refieren a riesgo de crédito relacionado a la venta de los productos de la Sociedad, riesgo de crédito relacionado a los instrumentos financieros y depósitos de efectivo y riesgos de liquidez.

## PRINCIPIO IV: SALVAGUARDAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACION FINANCIERA CON AUDITORÍAS INDEPENDIENTES

**Recomendación IV: Garantizar la independencia y transparencia de las funciones que le son encomendadas al Comité de Auditoría y al Auditor Externo.**

**IV.1 El Órgano de Administración al elegir a los integrantes del Comité de Auditoría teniendo en cuenta que la mayoría debe revestir el carácter de independiente, evalúa la conveniencia de que sea presidido por un miembro independiente.**

Grado de Cumplimiento: Total

De conformidad con lo previsto en el Régimen de Transparencia y las disposiciones del Estatuto, la Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría integrado por 3 (tres) directores titulares e igual o menor número de suplentes, quienes serán designados por el Directorio de entre sus miembros, por mayoría simple de sus integrantes. La mayoría de sus integrantes son independientes, de acuerdo con el criterio establecido para ello en las Normas de la CNV. Los integrantes del Comité de Auditoría son aquellos directores versados en temas financieros, contables o empresarios.

Si bien el Directorio al elegir a los integrantes del Comité de Auditoría evalúa la conveniencia de que sea presidido por un miembro independiente, la designación del Presidente y Vicepresidente del Comité de Auditoría la hacen sus propios integrantes. Actualmente, el Comité de Auditoría está presidido por un director independiente.

**IV.2 Existe una función de auditoría interna que reporta al Comité de Auditoría o al Presidente del Órgano de Administración y que es responsable de la evaluación del sistema de control interno. Indicar si el Comité de Auditoría o el Órgano de Administración hace una evaluación anual sobre el desempeño del área de auditoría interna y el grado de independencia de su labor profesional, entendiéndose por tal que los profesionales a cargo de tal función son independientes de las restantes áreas operativas y además cumplen con requisitos de independencia respecto a los accionistas de control o entidades relacionadas que ejerzan influencia significativa en la Emisora.**

**Especificar, asimismo, si la función de auditoría interna realiza su trabajo de acuerdo a las normas internacionales para el ejercicio profesional de la auditoría interna emitidas por el Institute of Internal Auditors (IIA).**

Grado de Cumplimiento: Parcial

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La Sociedad cuenta con un responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, cuyas funciones principales son evaluar la eficacia y eficiencia de los controles internos de la Sociedad, verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de la Sociedad, y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control de la misma. Dicho responsable mantiene reuniones periódicas con el Comité de Auditoría, el cual -tal como lo ha venido haciendo desde su constitución durante el segundo semestre de 2012- ha evaluado y supervisado el funcionamiento de los sistemas de auditoría interna, emitiendo su opinión al respecto en ocasión de la presentación anual de los estados contables. La función de auditoría analizará la posibilidad de incorporar las normas internacionales de auditoría a su trabajo.

***IV.3 Los integrantes del Comité de Auditoría hacen una evaluación anual de la idoneidad, independencia y desempeño de los Auditores Externos, designados por la Asamblea de Accionistas. Describir los aspectos relevantes de los procedimientos empleados para realizar la evaluación.***

Grado de Cumplimiento: Total

El Comité de Auditoría se reúne trimestralmente con los Auditores Externos a fin de que estos les presenten los resultados de su trabajo sobre los Estados Financieros de la Sociedad. Anualmente, los miembros del Comité evalúan su desempeño, así como también la independencia de los auditores y efectúan las consultas sobre los aspectos que consideren relevantes.

Se destaca que, cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a la Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

Adicionalmente, como apartado dentro de su Informe Anual de Gestión, el Comité de Auditoría informa si ha tomado conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar en relación con los Auditores Externos designados por la Asamblea para el ejercicio con respecto a la independencia en la actuación de los mismos, y opina acerca del planeamiento y desempeño de la auditoría externa en el ejercicio.

***IV.4 La Emisora cuenta con una política referida a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y/o del Auditor Externo; y a propósito del último, si la rotación incluye a la firma de auditoría externa o únicamente a los sujetos físicos.***

Grado de Cumplimiento: Parcial

Con respecto a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora, el artículo 10 del Estatuto Social establece que los mismos tienen mandato por 3 (tres) ejercicios y podrán ser reelegidos en forma indefinida.

En relación a la rotación de los Auditores Externos, la Sociedad cumple con lo dispuesto por las Normas.

## PRINCIPIO V: RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

**Recomendación V.1: Asegurar que los accionistas tengan acceso a la información de la Emisora.**

***V.1.1 El Órgano de Administración promueve reuniones informativas periódicas con los accionistas coincidiendo con la presentación de los estados financieros intermedios. Explicitar indicando la cantidad y frecuencia de las reuniones realizadas en el transcurso del año.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cumple con los regímenes informativos periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"). A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren informados. Independientemente de la información que debe ser hecha pública a la BCBA y la CNV en el marco de requerimientos informativos y legales, la Sociedad divulga toda la información que considera relevante directamente a los accionistas en forma transparente y precisa.

Con la presentación de los estados contables intermedios y anuales la Sociedad realiza conferencias telefónicas con sus inversores en los que expone los resultados y demás datos que surgen de dichos estados contables. Complementariamente, la Sociedad cuenta con una Gerencia de Relación con Inversores, la cual mantiene contactos frecuentes con los accionistas a los efectos de informar acerca de los estados contables estando a disposición de los Accionistas de forma permanente ante la ocurrencia de cualquier hecho relevante.

***V.1.2 La Emisora cuenta con mecanismos de información a inversores y con un área especializada para la atención de sus consultas. Adicionalmente cuenta con un sitio web que puedan acceder los accionistas y otros inversores, y que permita un canal de acceso para que puedan establecer contacto entre sí. Detallar.***

Grado de Cumplimiento: Total

Tal como fuera mencionado en la Recomendación V.1.1, la Sociedad cumple con los regímenes informativos

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la BCBA. A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren informados. A su vez, la Sociedad cuenta actualmente con una Gerencia de Relación con Inversores, que se encarga de responder inquietudes y consultas de los accionistas. Con periodicidad trimestral, la Sociedad emite comunicados de prensa, en los cuales informa los resultados de su gestión, entre otros, para conocimiento de los accionistas en general, órganos sociales y autoridad de control.

Por otro lado, la Sociedad cuenta con un sitio web ([www.tglt.com](http://www.tglt.com)) que incluye una sección, que es actualizada periódicamente ("Inversores"), dedicada exclusivamente a los inversores donde se puede encontrar, entre otros, información sobre la estructura accionaria, composición del Directorio, gerencias, Comité de Auditoría y Comisión Fiscalizadora, comunicados de prensa, reportes trimestrales y anuales, presentaciones, cobertura de analistas y factores de riesgo.

**Recomendación V.2: Promover la participación activa de todos los accionistas.**

***V.2.1 El Órgano de Administración adopta medidas para promover la participación de todos los accionistas en las Asambleas Generales de Accionistas. Explicitar, diferenciando las medidas exigidas por ley de las ofrecidas voluntariamente por la Emisora a sus accionistas.***

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio realiza todas las medidas requeridas legalmente para promover la asistencia y participación de todos los accionistas en las Asambleas Generales, a fin de asegurar el ejercicio de sus derechos.

El Directorio de la Sociedad, a través de la Gerencia de Relación con Inversores, asiste a los accionistas en todo lo necesario para que puedan participar de las asambleas, por ejemplo, en las formas de obtener los comprobantes de saldo de cuenta para asistir a las asambleas o la forma de comunicar asistencia a asamblea.

***V.2.2 La Asamblea General de Accionistas cuenta con un Reglamento para su funcionamiento que asegura que la información esté disponible para los accionistas, con suficiente antelación para la toma de decisiones. Describir los principales lineamientos del mismo.***

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no considera necesario un reglamento que regule el funcionamiento de las Asambleas, dado que cumple íntegramente con los requisitos legales establecidos para su celebración. Asimismo, pone a disposición de los Accionistas toda la información exigida legalmente en los plazos establecidos.

***V.2.3 Resultan aplicables los mecanismos implementados por la Emisora a fin que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en la Asamblea General de Accionistas de conformidad con lo previsto en la normativa vigente. Explicitar los resultados.***

Grado de Cumplimiento: Total

No existe ningún impedimento estatutario ni fáctico para que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en Asambleas. Sin embargo, a la fecha, ningún accionista minoritario ha propuesto temas a debatir conforme lo establece la normativa vigente.

***V.2.4 La Emisora cuenta con políticas de estímulo a la participación de accionistas de mayor relevancia, tales como los inversores institucionales. Especificar.***

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad entiende que no es necesario contar con políticas adicionales de estímulo de participación de accionistas de mayor relevancia, en razón de que cumple todas las medidas legalmente requeridas a fin de convocar a todos los accionistas por igual, y asiste por igual a todos los accionistas que requieran su ayuda para poder participar de las asambleas conforme lo mencionado en la Recomendación V.2.1.

***V.2.5 En las Asambleas de Accionistas donde se proponen designaciones de miembros del Órgano de Administración se dan a conocer, con carácter previo a la votación: (i) la postura de cada uno de los candidatos respecto de la adopción o no de un Código de Gobierno Societario; y (ii) los fundamentos de dicha postura.***

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no da a conocer, con carácter previo, la postura de cada candidato con respecto a la adopción de un Código de Gobierno Societario. Se analizará la posibilidad de incorporar dicha recomendación en el futuro.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

## Recomendación V.3: Garantizar el principio de igualdad entre acción y voto.

***La Emisora cuenta con una política que promueva el principio de igualdad entre acción y voto. Indicar cómo ha ido cambiando la composición de acciones en circulación por clase en los últimos tres años.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad promueve la igualdad entre acción y voto conforme lo dispuesto por el artículo 5º de su Estatuto Social, donde se establece que todas las acciones de la Sociedad son ordinarias con derecho a un voto por acción y de valor nominal un peso (v/n \$1) cada una. Se destaca que, si bien el Estatuto Social contempla la posibilidad de emitir acciones preferidas, con o sin derecho a voto, al día de la fecha no se ha hecho uso de esa opción.

No ha habido cambios en la composición de acciones en circulación por clase durante los últimos tres años.

## Recomendación V.4: Establecer mecanismos de protección de todos los accionistas frente a las tomas de control.

***La Emisora adhiere al régimen de oferta pública de adquisición obligatoria. Caso contrario, explicitar si existen otros mecanismos alternativos, previstos estatutariamente, como el tag along u otros.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad es una "Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" en los términos del derogado Artículo 24 del Decreto No. 677/2001. El régimen previsto en la normativa de la CNV era un régimen de adhesión que no se podía modificar para atender necesidades particulares de las sociedades.

Por tal motivo, la Sociedad estableció en su Artículo 14º del Estatuto Social un régimen similar al régimen de Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria previsto en el derogado Artículo 24 del Decreto No. 677/2001 para cuando se produce la adquisición de una "participación relevante" entendida ésta como una participación equivalente a más del 40% (cuarenta por ciento) en el capital social con derecho a voto y/o en los votos de la Sociedad.

Independientemente de lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 de la LMC, el Régimen de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria comprende a todas las sociedades listadas, incluso aquellas que bajo el régimen anterior hubieren optado por excluir su aplicación o hacer un régimen diferente, como es el caso de la Sociedad.

## Recomendación V.5: Incrementar el porcentaje acciones en circulación sobre el capital.

***La Emisora cuenta con una dispersión accionaria de al menos 20 por ciento para sus acciones ordinarias. Caso contrario, la Emisora cuenta con una política para aumentar su dispersión accionaria en el mercado.***

***Indicar cuál es el porcentaje de la dispersión accionaria como porcentaje del capital social de la Emisora y cómo ha variado en el transcurso de los últimos tres años.***

Grado de Cumplimiento: Total

Al 31 de diciembre de 2014, los dos accionistas mayoritarios tienen una participación del 47% del capital social, mientras que el porcentaje restante (53%) cotiza en la BCBA, en la Bolsa de Valores, Mercaderías y Futuros de San Pablo, República Federativa de Brasil ("BM&FBOVESPA") bajo la forma de Brazilian Depositary Receipts ("BDRs") nivel II y son negociadas en los Estados Unidos de América en forma extrabursátil (over the counter) bajo la forma de American Depositary Receipts ("ADRs").

La dispersión accionaria no ha variado significativamente desde el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública en noviembre de 2010.

## Recomendación V.6: Asegurar que haya una política de dividendos transparente.

***V.6.1 La Emisora cuenta con una política de distribución de dividendos prevista en el Estatuto Social y aprobada por la Asamblea de Accionistas en las que se establece las condiciones para distribuir dividendos en efectivo o acciones. De existir la misma, indicar criterios, frecuencia y condiciones que deben cumplirse para el pago de dividendos.***

Grado de Cumplimiento: Parcial

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

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

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos tres o cuatro años, ya que tiene la intención

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

La Sociedad explicita su política de dividendos a modo de apartado en la Memoria Anual, del que este Código forma parte a modo de Anexo y en como nota en los estados contables.

**V.6.2 La Emisora cuenta con procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Emisora que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos.**

Explicitar dichos procesos y detallar en que Acta de Asamblea General de Accionistas fue aprobada la distribución (en efectivo o acciones) o no de dividendos, de no estar previsto en el Estatuto Social.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Aplica lo mencionado en la Recomendación V.6.2.

La Sociedad analizará la posibilidad de establecer procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Sociedad que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos en el futuro.

## PRINCIPIO VI: MANTENER UN VÍNCULO DIRECTO Y RESPONSABLE CON LA COMUNIDAD

**Recomendación VI: Suministrar a la comunidad la revelación de las cuestiones relativas a la Emisora y un canal de comunicación directo con la empresa.**

**VI.1 La Emisora cuenta con un sitio web de acceso público, actualizado, que no solo suministre información relevante de la empresa (Estatuto Social, grupo económico, composición del Órgano de Administración, estados financieros, Memoria anual, entre otros) sino que también recoja inquietudes de usuarios en general.**

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un sitio web ([www.tglt.com](http://www.tglt.com)) de libre acceso, que brinda información actualizada, suficiente y diferenciada para que sus públicos de interés, ya sean accionistas, potenciales inversores, clientes o público en general, puedan acceder fácilmente a la información allí dispuesta. Adicionalmente, este sitio otorga la posibilidad de que todos los usuarios expresen sus inquietudes y/o comentarios de diversa índole a través del Contacto de RI, los que son tenidos en cuenta y analizados por la Sociedad.

La Sociedad garantiza que la información transmitida por medios electrónicos responde a los más altos estándares de confidencialidad e integridad y propenden a la conservación y registro de la información.

**VI.2 La Emisora emite un Balance de Responsabilidad Social y Ambiental con frecuencia anual, con una verificación de un Auditor Externo independiente. De existir, indicar el alcance o cobertura jurídica o geográfica del mismo y dónde está disponible. Especificar que normas o iniciativas han adoptado para llevar a cabo su política de responsabilidad social empresaria (Global Reporting Initiative y/o el Pacto Global de Naciones Unidas, ISO 26.000, SA8000, Objetivos de Desarrollo del Milenio, SGE 21-Foretica, AA 1000, Principios de Ecuador, entre otras)**

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no emite un balance de responsabilidad social y ambiental. Se analizará la posibilidad de emitir en el futuro un balance de tales características, cuál será su periodicidad y si será verificado por de un auditor externo independiente.

## PRINCIPIO VII: REMUNERAR DE FORMA JUSTA Y RESPONSABLE

**Recomendación VII: Establecer claras políticas de remuneración de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, con especial atención a la consagración de limitaciones convencionales o estatutarias en función de la existencia o inexistencia de ganancias.**

**VII.1 La Emisora cuenta con un Comité de Remuneraciones:**

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no cuenta con un Comité de Remuneraciones. Se analizará en el futuro la conveniencia de crear un Comité de Remuneraciones y cuáles serán sus funciones posibilidad en línea con la presente Recomendación.

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.1.1 a VII.1.5 no resultan aplicables.

**VII.2 En caso de contar con un Comité de Remuneraciones, el mismo:**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.2.1 a VII.2.7 no resultan aplicables.

***VII.3 De considerar relevante mencionar las políticas aplicadas por el Comité de Remuneraciones de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.***

Por lo mencionado en este VII.1, este puntos VII.3 no resulta aplicable.

***VII.4 En caso de no contar con un Comité de Remuneraciones, explicar cómo las funciones descriptas en VII. 2 son realizadas dentro del seno del propio Órgano de Administración.***

El Directorio en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, se asegura que exista una clara relación entre el desempeño del personal clave y su remuneración fija y variable (que se encuentra vincula al rendimiento de la Sociedad), teniendo en cuenta los riesgos asumidos y su administración.

Periódicamente, el Directorio, a través de la Gerencia de Recursos Humanos, revisa la posición de la Sociedad respecto de lo que el mercado establece como remuneraciones y beneficios para empresas comparables o del mismo rubro y recomienda o no cambios.

El Directorio define y comunica, en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, la política de contratación, promoción, remoción, despido y suspensión (según fuere el caso).

Asimismo, el Directorio informa las pautas para determinar los planes de retiro de los miembros del Directorio y gerentes de primera línea de la Emisora, da cuenta regularmente al Órgano de Administración y a la Asamblea de Accionistas sobre las acciones emprendidas y los temas analizados en sus reuniones y se encarga de explicar en las asambleas de accionistas los esquemas de remuneración de los directores y gerentes de primera línea en caso de consulta por los accionistas.

## PRINCIPIO VIII: FOMENTAR LA ÉTICA EMPRESARIAL

**Recomendación VIII: Garantizar comportamientos éticos en la Emisora.**

***VIII.1 La Emisora cuenta con un Código de Conducta Empresarial. Indicar principales lineamientos y si es de conocimiento para todo público. Dicho Código es firmado por al menos los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea. Señalar si se fomenta su aplicación a proveedores y clientes.***

Grado de Cumplimiento: Parcial

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad elaboró un “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” que establece los lineamientos y estándares de integridad y transparencia a los que deben ajustarse los directores y empleados de la Sociedad y sus subsidiarias. En este sentido, se prevé su aceptación por todos los destinatarios mediante una declaración de conocimiento y compromiso.

A la fecha del presente informe, el “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” ha sido comunicado a los destinatarios y se encuentra en vigencia.

El sustento del Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT está en la honestidad, la dignidad, el respeto, la lealtad, la dedicación, la eficacia, la transparencia y la conciencia para orientar los comportamientos de las personas a las que se aplica. De esta manera, se busca atender niveles crecientes de competitividad, rentabilidad y responsabilidad social, comprendiendo esta última la valorización de sus empleados, la salud, la seguridad, el medio ambiente y la contribución a las regiones en donde opera sus negocios.

La Sociedad fomentará la aplicación extensiva del “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” a proveedores y clientes.

***VIII.2 La Emisora cuenta con mecanismos para recibir denuncias de toda conducta ilícita o anti ética, en forma personal o por medios electrónicos garantizando que la información transmitida responda a altos estándares de confidencialidad e integridad, como de registro y conservación de la información. Indicar si el servicio de recepción y evaluación de denuncias es prestado por personal de la Emisora o por profesionales externos e independientes para una mayor protección hacia los denunciantes.***

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Grado de Cumplimiento: Total

El encargado de auditoría interna y el coordinador de aplicación son los contactos para recibir denuncias de toda conducta ilícita o anti-ética, en forma personal o por medios electrónicos garantizando que la información transmitida responda a altos estándares de confidencialidad e integridad.

***VIII.3 La Emisora cuenta con políticas, procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto VIII.2. Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas e indicar el grado de involucramiento del Comité de Auditoría en dichas resoluciones, en particular en aquellas denuncias asociadas a temas de control interno para reporte contable y sobre conductas de miembros del Órgano de Administración y gerentes de la primera línea.***

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas de procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto anterior. Los mismos respetan los siguientes principios básicos: (i) Integridad: actuando en forma independiente e imparcial; (ii) Confidencialidad: preservando la privacidad y el respeto hacia las personas, la información y los documentos originados por el tema en revisión; (iii) Igualdad: promoviendo la inclusión y acceso al sistema de denuncias para todas las personas; y (iv) Cooperación: promoviendo la colaboración, empatía y participación para la solución de diferencias o puntos de vista no coincidentes.

Asimismo, estas políticas persiguen la correcta derivación a los niveles con atribuciones para la investigación y la toma de decisiones, con garantías de que se hayan agotado todos los recursos para acceder a la solución más justa y adecuada.

Respecto al involucramiento del Comité de Auditoría, es de resaltar que las políticas vigentes establecen que le serán enviados los reportes que le dirijan en forma directa y/o anónima, los que se refieran a temas contables, de auditoría y de control interno, y los relacionados con conflictos de intereses que sean considerados relevantes, que involucren a los auditores externos, la administración de la Sociedad y las "partes relacionadas" conforme este término se define en el artículo 72 de la LMC. El Comité dará tratamiento a estas denuncias y las elevará al Directorio y/o a la Comisión Fiscalizadora para que se traten y dichos órganos procederán de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable para casos de conflicto de interés, violación de la legislación, el Estatuto Social y/o derechos de terceros.

## PRINCIPIO IX: PROFUNDIZAR EL ALCANCE DEL CÓDIGO

**Recomendación IX: Fomentar la inclusión de las previsiones que hacen a las buenas prácticas de buen gobierno en el Estatuto Social.**

Grado de Cumplimiento: Parcial

El Estatuto Social se adecua a los requerimientos de la LSC y a las Normas y al Reglamento de Cotización de la BCBA e incluye disposiciones sobre la integración y funcionamiento del Directorio, Comité de Auditoría y Comisión Fiscalizadora y mecanismos de protección de todos los accionistas frente a las tomas de control, pero no incluye otras previsiones que hacen a las buenas prácticas de gobierno corporativo según las recomendaciones antes mencionadas.

No obstante esto, el Directorio podrá en el futuro considerar la conveniencia y oportunidad de la inclusión de otras previsiones que hacen al buen gobierno corporativo.

**EI PRESIDENTE**



# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

*(Presentados en forma comparativa 2013)*

**TGLT S.A.**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 10 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2014****ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014****PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 30 de septiembre de 2014 (Ver Nota 34 a los estados financieros individuales)

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

<b>Composición del Capital</b>	
(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
	<b>70.349.485</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	56.369.468	121.121.025
Instrumentos financieros	36	4.107.049	-
Créditos por ventas	7	18.021.017	8.863.558
Otros créditos	8	204.814.794	123.109.768
Créditos con partes relacionadas	30	11.098.517	8.482.036
Inventarios	9	2.410.281.912	1.869.568.476
<b>Total del activo corriente</b>		<b>2.704.692.757</b>	<b>2.131.144.863</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	8	2.090.895	3.389.316
Propiedades, planta y equipo	10	9.428.093	8.393.363
Activos intangibles	11	956.836	992.073
Activos por impuestos	12	316.202.979	213.000.215
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>440.124.407</b>	<b>337.220.571</b>
<b>Total del activo</b>		<b>3.144.817.164</b>	<b>2.468.365.434</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	14	112.536.660	101.455.760
Préstamos	15	282.755.011	183.072.111
Instrumentos financieros	36	6.245.796	1.077.425
Beneficios a los empleados	16	11.389.224	6.316.510
Pasivos por impuestos corrientes	17	5.854.872	7.535.730
Otras cargas fiscales	18	10.110.333	6.279.100
Deudas con partes relacionadas	30	292.862.921	241.940.749
Anticipos de clientes	19	1.593.553.838	1.209.987.446
Otras cuentas por pagar	20	6.441.024	3.393.275
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.321.749.679</b>	<b>1.761.058.106</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	14	142.201.883	121.303.098
Préstamos	15	92.917.581	116.770.820
Otras cargas fiscales	18	103.961	205.149
Otras cuentas por pagar	20	36.808.000	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	267.476.178	166.975.221
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>539.507.603</b>	<b>405.254.288</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>2.861.257.282</b>	<b>2.166.312.394</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		238.025.268	262.897.301
Participaciones no controladoras		45.534.614	39.155.739
<b>Total de patrimonio neto</b>		<b>283.559.882</b>	<b>302.053.040</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>3.144.817.164</b>	<b>2.468.365.434</b>

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

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

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	23	415.421.582	168.418.079
Costos de las actividades ordinarias	24	(354.997.703)	(272.246.175)
<b>Resultado bruto</b>		<b>60.423.879</b>	<b>(103.828.096)</b>
Gastos de comercialización	25	(46.955.793)	(48.790.794)
Gastos de administración	26	(52.257.685)	(38.365.758)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(38.789.599)</b>	<b>(190.984.648)</b>
Otros gastos	11	(450.551)	(487.345)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	27	(39.195.073)	(27.505.349)
Ingresos financieros	27	96.146.235	168.082.703
Costos financieros	27	(38.934.134)	(26.212.913)
Otros ingresos y egresos, netos	28	7.090.190	5.922.632
<b>Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(14.132.932)</b>	<b>(71.184.920)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(3.687.354)	6.809.234
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(17.820.286)</b>	<b>(64.375.686)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(672.872)	427.924
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(672.872)</b>	<b>427.924</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>(18.493.158)</b>	<b>(63.947.762)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		(18.712.938)	(55.850.756)
Participaciones no controladoras		892.652	(8.524.930)
<b>Total de la pérdida del ejercicio</b>		<b>(17.820.286)</b>	<b>(64.375.686)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico	40	(0,27)	(0,79)
Diluido	40	(0,27)	(0,79)
<b>Resultado integral total del ejercicio atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		(19.385.810)	(55.422.832)
Participaciones no controladoras		892.652	(8.524.930)
<b>Total de la pérdida del ejercicio</b>		<b>(18.493.158)</b>	<b>(63.947.762)</b>

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301	39.155.739	302.053.040
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)	5.486.223	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(18.712.938)	(18.712.938)	892.652	(17.820.286)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(672.872)	-	-	(672.872)	-	(672.872)
Resultado integral total del ejercicio	-	-	-	-	-	(672.872)	-	(18.712.938)	(19.385.810)	892.652	(18.493.158)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	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

(1) Corresponde a la adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. Ver Nota 34.1

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133	47.680.669	366.000.802
Aplicación de transacciones (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.850.756)	(55.850.756)	(8.524.930)	(64.375.686)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	427.924	-	-	-	427.924	-	427.924
Resultado integral total del ejercicio	-	-	-	-	-	427.924	-	-	(55.850.756)	(55.422.832)	(8.524.930)	(63.947.762)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	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

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

Las Notas 1 a 43 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 fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS**

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		(17.820.286)	(64.375.686)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>			
Impuesto a las Ganancias		3.687.354	(6.809.234)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo		3.065.883	3.582.672
Amortizaciones de activos intangibles		450.551	487.345
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera		(38.908.204)	(124.652.959)
Condonación de deuda		-	(3.041.095)
Efecto de la conversión de estados financieros		(672.872)	427.924
Efecto de la conversión sobre el flujo de efectivo		(393.611)	(415.604)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>			
Inversiones no consideradas efectivo		(408.913)	(312.036)
Créditos por ventas		(9.157.459)	(3.205.412)
Otros créditos		(80.406.605)	7.665.251
Créditos con partes relacionadas		(2.616.481)	(1.359.584)
Inventarios		(540.713.436)	(587.076.594)
Activos por impuestos		(103.202.764)	(107.250.877)
Deudas comerciales		31.979.685	98.149.169
Beneficios a los empleados		5.072.714	3.654.950
Pasivos por impuestos		107.844.905	98.820.681
Otras cargas fiscales		3.730.045	2.485.105
Saldo con partes relacionadas		50.922.172	92.669.552
Anticipos de clientes		422.474.596	483.378.235
Otras cuentas por pagar		39.855.749	2.422.402
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		(12.712.160)	(6.507.252)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación</b>		<b>(137.929.137)</b>	<b>(111.263.047)</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo		(3.776.610)	(2.132.894)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo		15.018	-
Pagos por compras de activos intangibles		(360.724)	(640.309)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>(4.122.316)</b>	<b>(2.773.203)</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Aumento de préstamos		75.829.661	174.306.916
Aumento de instrumentos financieros		1.061.322	2.076.873
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación</b>		<b>76.890.983</b>	<b>176.383.789</b>
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes		(65.160.470)	62.347.539
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	32.5	119.867.428	57.519.889
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (Ver Nota 6)</b>		<b>54.706.958</b>	<b>119.867.428</b>

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, y en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina y accionista de la Compañía hasta febrero de 2015 cuando decide vender su participación a los fondos Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y a PointArgentum Master Fund LP (ver Nota 21). 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, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 588.035 metros cuadrados vendibles y \$ 14.375 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

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

### 1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

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

A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas. Estos proyectos serán estructurados bajo la figura de fideicomisos financieros con oferta pública, en los cuales TGLT actuará como gerenciador y, eventualmente, como inversor.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.2. Modelo de negocios (continuación)

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

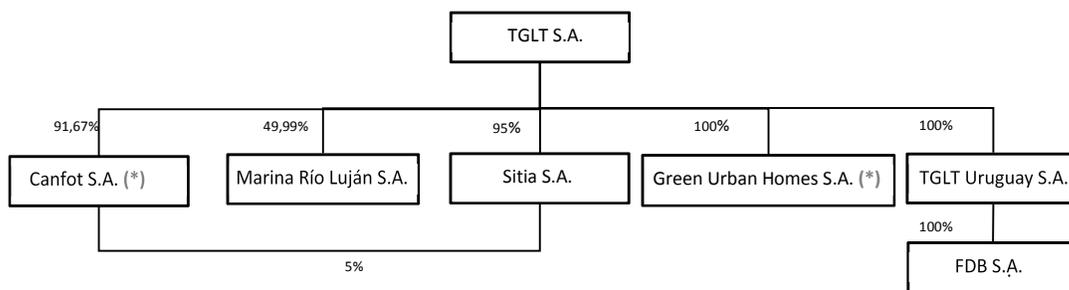
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.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

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

### 1.4. Estructura corporativa

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



(\*) Ver Nota 34.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.4. Estructura corporativa (continuación)

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

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

## Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

### 3.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera consolidados y los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral consolidados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada “Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, y de la Resolución General N° 576/10 del 1° de julio de 2010, denominada “Ampliatoria de la Resolución General N° 562”, la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por las Resoluciones Técnicas N° 29 y N° 38 aprobadas por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010 y 21 de junio de 2013, respectivamente), que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las NIIF emitidas por el IASB.

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF.

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de enero de 2014 y terminado el 31 de diciembre de 2014. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta los estados de situación financiera consolidados, los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013.

Los presentes estados financieros consolidados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de diciembre de 2014, 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.

### 3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Sociedad. La Sociedad no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014:

#### NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros (Modificación - Diciembre 2011)

Esta modificación a la NIC 32 aporta clarificaciones al significado de los términos “derecho actual y exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” e “intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente” previstos en la norma para que una entidad pueda reconocer en su estado de situación financiera una compensación de activos financieros y pasivos financieros.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## 3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha (continuación)

### NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros (Modificación - Diciembre 2011) (continuación)

La modificación se aplica de manera retroactiva y tiene vigencia para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2014. Esta modificación no tuvo impacto sobre los presentes estados financieros.

#### NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

Esta norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición y deroga las anteriores versiones de la NIIF 9 de los años 2009, 2010 y 2013. Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

Clasificación y medición de activos financieros:

La norma prevé un único modelo para la clasificación y medición de los activos financieros (antes clasificados en cuatro categorías según la NIC 39) basado en el "modelo de negocio" de la entidad y en la naturaleza de los flujos de efectivo contractuales involucrados.

Todos los activos financieros se miden por su valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, ajustado por los costos de transacción si el instrumento no se registra por su valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, las cuentas por cobrar que no incluyen un componente de financiación significativo se miden inicialmente según el precio de la transacción.

Los instrumentos de deuda subsecuentemente se miden considerando el "modelo de negocio" de la entidad y la naturaleza de los flujos de efectivo contractuales involucrados. Si el instrumento de deuda incluye flujos de efectivo que representan solamente pagos del principal e intereses y el activo se mantiene con el único objetivo de negocio de cobrar dicho flujo de efectivo, el instrumento se mide por su costo amortizado. Si en cambio, el objetivo de negocio incluye tanto el cobro del flujo de efectivo como la venta del activo, el instrumento se mide por su valor razonable con cambios en el otro resultado integral (ORI), el que subsecuentemente se reclasifica a resultados.

Todo otro instrumento de deuda subsecuentemente se mide por su valor razonable con cambios en resultados. Al momento del reconocimiento inicial, también existe la opción de medir los activos financieros por su valor razonable con cambios en resultados en la medida en que esto elimine o reduzca una asimetría contable.

Los instrumentos de patrimonio generalmente se miden por su valor razonable con cambios en resultados. Sin embargo, existe la opción irrevocable de medir cada instrumento de patrimonio que la entidad mantenga, sobre la base de su valor razonable con cambios en el ORI, pero sin que este ORI subsecuentemente se reclasifique a resultados.

Clasificación y medición de pasivos financieros:

Para los pasivos financieros que se midan por su valor razonable con cambios en resultados, cualquier cambio subsecuente en el valor razonable se reconocerá en resultados excepto la porción de dicho cambio que se atribuya al cambio en el riesgo crediticio propio, que se reconocerá en el ORI, a menos que esto último genere una asimetría contable significativa en resultados. El resto de pasivos financieros se miden por su costo amortizado de igual forma que la prevista en la NIC 39.

Deterioro del valor de activos financieros:

Los requerimientos de la norma para registrar el deterioro del valor de un activo financiero se basan en un modelo de "pérdidas crediticias esperadas" (en oposición al modelo de "pérdidas crediticias incurridas" que preveía la NIC 39). Este modelo aplica a todos los instrumentos de deuda medidos por su costo amortizado o por su valor razonable con cambios en ORI, las cuentas por cobrar por arrendamientos, un activo de contrato o un compromiso de préstamo o un contrato de garantía financiera.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## 3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha (continuación)

### NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición (continuación)

A cada fecha de presentación, se mide la pérdida por deterioro del valor de un instrumento financiero por el importe equivalente a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de dicho instrumento, si es que el riesgo crediticio del mismo se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Si dicho riesgo crediticio no se hubiera incrementado de forma significativa, la pérdida por deterioro del valor del instrumento se mide por el importe equivalente a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. Para las cuentas por cobrar que no incluyan un componente de financiación significativo, la norma admite el enfoque simplificado de reconocer las pérdidas por deterioro directamente en función al tiempo de vida del activo.

Las pérdidas crediticias esperadas de un instrumento financiero deben medirse de forma que reflejen (i) un importe de probabilidad ponderada no sesgado, determinado mediante la evaluación de un rango de resultados posibles; (ii) el valor tiempo del dinero; y (iii) la información razonable y sustentable que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado a la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Esta norma se aplica de manera retroactiva con algunas excepciones y normas de transición, y tendrá vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Sin embargo, para los períodos anuales que comiencen antes del 1° de enero de 2018, se permite optar por aplicar las versiones anteriores de la NIIF 9 en lugar de aplicar esta norma si, y solo si, la fecha de la aplicación inicial es anterior al 1° de febrero de 2015.

La Sociedad aún no ha evaluado si esta modificación pudiera tener un efecto significativo en los futuros estados financieros.

### NIIF 15 Reconocimiento de ingresos

Durante el mes de mayo de 2014, en el marco del proceso de convergencia entre las NIIF y los Principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos (US GAAP por sus siglas en inglés), el IASB y el Comité emisor de normas de contabilidad financiera en los Estados Unidos (FASB por sus siglas en inglés) han emitido la norma conjunta sobre reconocimiento de ingresos, que viene a reemplazar a todas las normas y requerimientos existentes bajo las NIIF y los US GAAP. Esta norma aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias y proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros. Para el reconocimiento de los ingresos, la NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que deberá aplicarse a todo contrato de ingresos celebrado con un cliente, independientemente del tipo de transacción que genera los ingresos o de la industria de que se trate. Estos cinco pasos incluyen (i) identificación del (los) contrato(s) de ingresos celebrado(s) con el cliente; (ii) identificación y segregación de las distintas obligaciones de hacer asumidas en el contrato; (iii) determinación del precio de la transacción; (iv) asignación del precio de la transacción a cada una de las distintas obligaciones de hacer asumidas en el contrato; y (v) reconocimiento del ingreso cuando (o a medida que) la entidad cumple con cada uno de los compromisos asumidos en el contrato. Adicionalmente, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos.

La Norma tendrá vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2017.

La Sociedad aún no ha evaluado si esta modificación pudiera tener un efecto significativo en los futuros estados financieros.

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las bases de medición se describen en forma completa a continuación.

Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.2. Bases de consolidación

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

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

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

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

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

Sociedad	Tipo de control	31/12/2014	31/12/2013
Canfot S.A. (2)	Exclusivo	91,67%	90,91 %
Maltería del Puerto S.A. (2)	Exclusivo	-	90,00 %
Marina Río Luján S.A. (1)	Exclusivo	49,99%	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00 %
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00 %
Green Urban Homes S.A. (3)	Exclusivo	100,00%	-

(1) Ver Nota 5.

(2) Maltería del Puerto S.A. ha sido fusionada con Canfot S.A. Para mayor información ver Nota 34.2

(3) Green Urban Homes S.A. sociedad adquirida por TGLT S.A. Ver Nota 34.3

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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.3. Moneda funcional

Para fines de los presentes estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina), la cual es la moneda funcional (moneda del entorno económico principal en el que opera una sociedad) para todas las sociedades con domicilio en la República Argentina, siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., localizadas en la República Oriental del Uruguay, sus monedas funcionales son el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros de las entidades individuales, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas.

### 4.4. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 "Costos por préstamos". Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en el párrafo 14 de la mencionada NIC. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante los ejercicios que se informan, no excede al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo ejercicio, respectivamente.

El resto de los costos por préstamos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### 4.5. Impuestos

El cargo por Impuesto a las Ganancias representa la suma del Impuesto a las Ganancias corriente, generado por quebrantos impositivos, y el Impuesto Diferido originado por las diferencias transitorias entre las mediciones contables e impositivas.

### 4.6. Impuestos corrientes

El cargo por impuesto corriente se basó en los quebrantos fiscales registrados durante los ejercicios. El resultado fiscal difirió del resultado reportado en el estado consolidado del resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles en otros años y a las partidas que nunca serán gravables o deducibles.

El cargo en concepto del impuesto corriente se calculó utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el cual se informa en los países donde estén ubicadas las sociedades del Grupo. Los impuestos corrientes se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

### 4.7. Impuestos diferidos

El Impuesto Diferido se reconoció sobre las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes bases fiscales.

Los Pasivos por Impuesto Diferido se reconocieron, generalmente, para todas las diferencias fiscales temporarias impositivas en el futuro. Los Activos por Impuestos Diferidos, se reconocieron por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estime probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocieron cuando las diferencias temporarias surgieron de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al generado en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afectó la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.7. Impuestos diferidos (continuación)

Los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos se midieron empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final de cada ejercicio sobre los que se informan hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación.

La medición de los Activos y Pasivos por Impuesto Diferido al final de los ejercicios sobre los que se informan reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los Activos por Impuestos Diferidos se compensaron con Pasivos por Impuestos Diferidos sólo si a) existió legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del Impuesto a las Ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo TGLT S.A. la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por Impuestos Diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

### 4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 14.142.066 y \$ 15.156.626, respectivamente. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 59.300.357 y \$ 45.158.291, respectivamente, se exponen en el rubro "Activos por Impuestos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

### 4.9. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se expresan al costo, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Tal costo incluye el costo de reemplazar parte de las propiedades, planta y equipo y los costos por préstamos por proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen con los requisitos para su reconocimiento.

Para los componentes significativos de propiedades, planta y equipo que se deban reemplazar periódicamente, la Sociedad reconoce tales componentes como activos individuales separados, con sus vidas útiles específicas y sus depreciaciones respectivas. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, su costo se reconoce como un reemplazo en el importe en libros de la planta y el equipo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad.

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.22 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes Propiedades, planta y equipo se expone en Nota 10.

### 4.10. Activos intangibles

#### 4.10.1 Marcas y software

Comprende a las erogaciones efectuadas para la adquisición de software y el registro de marcas. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los mismos se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en Nota 11.

El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al cambiar el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización en activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado del resultado en la categoría de gastos que resulte coherente con la función de dichos activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado del resultado cuando se da de baja el activo.

#### 4.10.2 Gastos de investigación y desarrollo de software

Los gastos de investigación se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Los gastos de desarrollo de software incurridos en un proyecto específico se reconocen como activo intangible cuando la Sociedad puede demostrar:

- la factibilidad técnica de completar el activo intangible para que el mismo esté disponible para su uso esperado o su venta;
- su intención de completar el activo y su capacidad de utilizarlo o venderlo;
- cómo el activo generará beneficios económicos futuros;
- la disponibilidad de recursos para completar el activo y;
- la capacidad de medir los desembolsos de manera fiable durante su desarrollo.

Después del reconocimiento inicial del gasto de desarrollo como un activo, se aplica el modelo de costo que requiere que el activo se contabilice al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización del activo comienza cuando el desarrollo ha sido completado y el activo se encuentre disponible para ser utilizado. El activo se amortiza a lo largo del período en que se espera generará beneficios futuros. Durante el período de desarrollo, el activo se somete a pruebas anuales para determinar si existe deterioro del valor.

La Dirección de la Sociedad ha podido corroborar que estos activos cumplen con todos los requerimientos exigidos por la NIC 38 para su capitalización.

### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros

La regla general de la NIC 36 establece que al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa, la Dirección debe evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros (continuación)

su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

Para comprobar el deterioro del valor de las plusvalías originadas por las combinaciones de negocios, las mismas fueron distribuidas entre cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) que posee la Sociedad, las cuales se han beneficiado por las sinergias de las combinaciones de negocios. Ello obliga a la Sociedad a realizar la prueba de deterioro en cada fecha de emisión de estados financieros de las UGE que las contienen.

Dado que los restantes activos que deben someterse a la evaluación de deterioro establecida en la NIC 36 están incluidos en alguna de las UGE a las que se les asignó una plusvalía, la Sociedad debe practicar la prueba de deterioro en cada fecha de preparación de estados financieros, con independencia de la existencia de indicios de deterioro. Por lo recién expuesto, no fue necesario diseñar un procedimiento de monitoreo de indicios, tal como lo establece la NIC 36.

La Dirección basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo a las cuales se les asignaron los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de pronósticos cubren un período de cinco años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se la aplica a los flujos de efectivo futuros del proyecto a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previa reconocida. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

De la comparación del importe en libros de las plusvalías, activos intangibles y propiedades, planta y equipo identificadas con sus correspondientes importes recuperables, no se ha identificado deterioro asociado a los mismos.

Respecto a los inventarios, al 31 de diciembre de 2014 se mantiene un deterioro acumulado por un valor de \$23.811.358 correspondiente a las unidades terminadas del Proyecto Forum Puerto Norte.

### 4.12. Inventarios

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso) y de las unidades terminadas destinadas para la venta.

#### 4.12.1 Proyectos urbanísticos

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23) e impuestos inmobiliarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.12. Inventarios (continuación)

#### 4.12.1 Proyectos urbanísticos (continuación)

Adicionalmente, y como consecuencia de la reexpresión de las combinaciones de negocios (para más información sobre este tema ver Nota 4.16 “Combinaciones de negocios”) llevadas a cabo por la Sociedad, en este rubro se expone el mayor valor correspondiente a las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de efectuarse las combinaciones de negocios mencionadas. Por lo tanto, el mayor valor de los inventarios se genera principalmente por la comparación entre los valores de libros y los correspondientes valores razonables de los principales activos que poseían las sociedades incorporadas en dicho momento (inventarios).

El valor razonable de los activos netos identificables surgió de los informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia en oportunidad de producirse las combinaciones de negocios.

#### 4.12.2 Unidades terminadas

Las unidades de los proyectos urbanísticos se exponen como “Unidades terminadas” cuando el proceso de construcción ha finalizado y las mencionadas unidades se encuentran en condiciones de ser entregadas o vendidas. Las erogaciones posteriores a la finalización de la construcción se reconocen en resultados, en la medida que no correspondan a gastos post construcción necesarios para que las unidades estén en condiciones de ser entregadas o vendidas.

### 4.13. Arrendamientos

De acuerdo con la NIC 17 “Arrendamientos”, la propiedad económica del activo en un arrendamiento financiero es transferida al arrendatario, si el arrendatario obtiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de ese activo en arrendamiento. El activo relacionado es entonces reconocido al inicio del arrendamiento al valor razonable o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los pagos en el arrendamiento operativo son reconocidos como gasto en forma lineal sobre la base del contrato de arrendamiento, y los costos asociados tales como mantenimiento y seguros son cargados como gastos cuando se incurrir en ellos.

### 4.14. Reconocimiento de ingresos

En general, los ingresos se reconocen considerando el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

#### Venta de unidades terminadas (Inventarios)

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocieron al cumplirse todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Sociedad transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Sociedad no conservó para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retuvo el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios se midió confiablemente;
- se consideró probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción fueron medidos confiablemente.

#### Venta de servicios

Los ingresos por prestación de servicios, correspondientes a los contratos de gerenciamiento, se reconocen en resultados en función a la prestación del servicio por parte de la Sociedad, con independencia del momento de facturación de los mismos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- c) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- d) se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se exponen como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantenga fundamentalmente para negociación;
- c) debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- d) la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de desarrollos de proyectos inmobiliarios, que constituyen la actividad principal de la Sociedad, el ciclo normal de operación es el comprendido entre el lanzamiento de comercialización y construcción, y la entrega de las unidades funcionales.

### 4.16. Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios se contabilizan mediante el método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se mide al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente. Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en resultados al ser incurridos.

### 4.17. Plusvalías

Corresponden a las resultantes de las reexpresiones de las combinaciones de negocios anteriores al 31 de diciembre de 2010. La plusvalía corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, en su caso, y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída de la adquirente (si hubiese) en la entidad sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cada reporte para determinar si es necesario reconocer algún deterioro. Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de la respectiva combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía se someten a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existen indicios de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego, proporcionalmente, a los otros activos de la unidad. Para ello se toma como base el monto en libros de cada activo en la unidad. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

Los cambios en las participaciones en la propiedad de una subsidiaria se contabilizan como transacciones de patrimonio y no afectan el importe en libros de la plusvalía.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.18. Provisiones

Las provisiones se reconocieron, en los casos en que la Sociedad frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulte probable que tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión fue la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoció una cuenta por cobrar como un activo si se consideró virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar pudo ser medido con fiabilidad.

En Nota 33 se presenta un detalle de los principales reclamos recibidos por la Sociedad.

### 4.19. Instrumentos financieros

#### 4.19.1 Activos financieros

##### 1) Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los instrumentos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles. Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, créditos por ventas, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros.

##### 2) Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

##### a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

##### b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.19. Instrumentos financieros (continuación)

#### 4.19.1 Activos financieros (continuación)

##### c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

#### 4.19.2 Pasivos financieros

##### 1) Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Sociedad determina la clasificación de los instrumentos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen deudas comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar, descubiertos en cuentas corrientes bancarias e instrumentos financieros.

##### 2) Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

##### a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano.

Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

##### b) Préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

#### 4.19.3 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si la Sociedad (i) tiene un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) tiene la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.20. Beneficios de empleados a corto plazo

Los beneficios de empleados, a corto plazo, incluyendo el derecho a vacaciones, son pasivos corrientes incluidos en las pensiones y otras obligaciones con empleados, medidas al monto descontado que la Sociedad espera pagar como resultado de sus beneficios no usados.

### 4.21. Cuentas de Patrimonio Neto

Las partidas del patrimonio neto fueron preparadas de acuerdo con las normas contables vigentes. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

#### 4.21.1. Capital social

Está compuesto por los aportes comprometidos o efectuados por los Accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

#### 4.21.2. Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social.

#### 4.21.3. Reserva Especial

Ver Nota 22.2.

#### 4.21.4. Resultados Acumulados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta "Resultados Acumulados", en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la Asamblea de Accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) contribuciones de capital;
- c) primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) ajuste de capital y;
- f) capital social.

### 4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección de la Sociedad deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en ejercicios futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, excepto por lo mencionado en relación al reconocimiento de créditos por Impuestos.

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el ejercicio actual o futuro.

#### a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

Muebles y útiles	10 años
Hardware	5 años
Mejoras en inmuebles de terceros	5 años
Instalaciones	5 años
Marcas	10 años
Software	3 años
Desarrollo de software	3 años
Showrooms	(1)

(1) Para estimar la vida útil de los distintos showroom se ha tenido en cuenta el lanzamiento de los proyectos y el tiempo estimado de venta.

La Dirección revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada ejercicio, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre en estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos como software o equipos de tecnología.

En relación a la plusvalía, la misma se ha clasificado como de vida útil indefinida y está sujeta a análisis de deterioro.

#### b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el valor razonable menos los costos de venta, o su valor de uso, el que sea mayor. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basa en información disponible sobre operaciones de venta similares, hechas en condiciones entre partes independientes para bienes similares, o en precios de mercado observables, menos los costos incrementales de disposición del bien.

El cálculo del valor de uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los próximos cinco años y no incluyen las actividades de reestructuración a las que la Sociedad aún no se ha comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien o de la unidad generadora de efectivo que se somete a prueba. El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los ingresos de fondos futuros esperados a la tasa de crecimiento utilizada con fines de extrapolación, por lo que la incertidumbre se relaciona con dichas variables de estimación.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

#### c) Impuestos

La Sociedad establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la entidad del grupo económico.

El Activo por Impuesto Diferido originado en quebrantos impositivos se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que haya una ganancia impositiva disponible futura contra la cual puedan utilizarse tales pérdidas.

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal. La Sociedad ha reconocido un Activo por Impuesto Diferido de \$ 256.759.283 y \$ 167.754.937 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, y se expone en Nota 12 "Activos por impuestos".

Adicionalmente, la Sociedad posee un crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta de \$ 59.300.357 y \$ 45.158.291 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, por entender que será recuperable antes de los plazos legales de prescripción.

En la Nota 29 incluye información más detallada sobre el Impuesto a las Ganancias.

### 4.23. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor. El efectivo y equivalentes de efectivo se expone:

En moneda nacional: a su valor nominal. En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Los activos financieros tales como bonos y títulos públicos, fondos comunes inversión y pagares sin garantía fueron clasificados como "Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados" teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo financiero se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

A los fines del estado de flujos de efectivo, no se consideran los plazos fijos en moneda extranjera porque tienen un vencimiento mayor a noventa días.

#### 4.23.1 Información adicional del Estado de flujos de efectivo

Las principales transacciones de inversión que no originaron flujos de efectivo se relacionan con la capitalización de crédito de la subsidiaria TGLT Uruguay (ver nota 33 a los estados financieros individuales) y la adquisición de la subsidiaria Green Urban Homes S.A. pendiente de pago (ver nota 34.3).

## Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11

De acuerdo a las evaluaciones efectuadas por la Dirección, a la luz de las NIIF 10 y 11, la participación sobre Marina Río Luján S.A. no cumple la definición de acuerdo conjunto, ya que el acuerdo de gobierno colectivo de las actividades relevantes de Marina Río Luján S.A. con Marcelo Gómez Prieto constituye más bien un derecho protector que un derecho sustantivo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11 (continuación)

Siguiendo estas nuevas normas, se ha excluido al citado acuerdo del análisis de control, y el mismo se basó en: a) el poder que confiere la propiedad de las acciones ordinarias de Marina Río Luján S.A. (que constituyen derechos sustantivos); b) la exposición de la Sociedad a los resultados variables provenientes de su implicación en la participada; y c) la capacidad de utilizar el poder que le confiere la posibilidad de dirigir las actividades relevantes de la participada para influir en su propio rendimiento.

Sobre la base del análisis efectuado, a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2013, la Sociedad presenta en sus estados financieros consolidados a Marina Río Luján S.A. como una subsidiaria, y la consolida siguiendo los procedimientos descriptos en la NIIF 10, que son los que se emplean para las demás subsidiarias.

## Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Efectivo en moneda nacional		34.245	36.172
Efectivo en moneda extranjera	38	23.149	36.390
Bancos en moneda nacional		15.078.802	11.972.807
Bancos en moneda extranjera	38	9.918.091	13.353.789
Valores a depositar		4.791.537	702.437
Plazos fijos en moneda nacional		-	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	32.9 y 38	1.662.510	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		3.389.833	59.362.549
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	15.083.424	10.542.398
Bonos y Títulos públicos en moneda extranjera	38	-	1.134.175
Pagarés sin garantía en moneda nacional		6.387.877	1.910.131
Pagarés sin garantía en moneda extranjera	38	-	7.722.760
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>56.369.468</b>	<b>121.121.025</b>

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

Total Efectivo y equivalentes de efectivo	56.369.468	121.121.025
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(1.662.510)	(1.253.597)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo s/ EFE</b>	<b>54.706.958</b>	<b>119.867.428</b>

## Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		6.770.162	4.819.931
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	9.074.815	3.458.072
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.281.911	585.555
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	894.129	-
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>18.021.017</b>	<b>8.863.558</b>

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 90 días	2.176.040	3.512.640
91 a 180 días	6.215.563	-
181 a 270 días	-	1.986.815
Vencido		
0 a 90 días	9.629.414	3.364.103
<b>Total</b>	<b>18.021.017</b>	<b>8.863.558</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 8. Otros créditos

Corrientes	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		57.099.287	44.259.886
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	18.554.605	7.988.460
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.508.370	2.302.483
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	3.398.159	-
Otros impuestos en moneda extranjera	38	8.300	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		109.015.584	64.677.233
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	3.538.542	127.845
Depósitos en garantía en moneda nacional		78.000	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	380.700	291.645
Seguros a devengar en moneda nacional		15.732	42.957
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	1.129.943	1.417.111
Préstamo otorgado (1)		1.021.628	762.316
Gastos a rendir		325.065	411.724
Gastos a recuperar		1.143.657	1.449.614
Gastos a recuperar por expensas		6.495.471	867.408
Cheques rechazados por cobrar		91.648	182.913
Alquileres a cobrar		-	48.877
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		289.227	41.719
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	38	1.553.227	594.243
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	-
Créditos impositivos a recuperar en moneda extranjera	38	110.535	-
Diversos en moneda nacional		83.045	47.064
Diversos en moneda extranjera	38	114.766	-
Menos:			
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	33.3	(2.403.730)	(2.403.730)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>204.814.794</b>	<b>123.109.768</b>
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	26.404
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	88.264	67.988
Seguros a devengar en moneda nacional		-	984
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	445.342	925.649
Préstamo otorgado (1)		1.536.189	2.368.291
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>2.090.895</b>	<b>3.389.316</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>206.905.689</b>	<b>126.499.084</b>

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

Con fecha 29 de julio de 2013, Edenor S.A. solicitó y Canfot S.A. otorgó un crédito por un monto de \$ 3.072.378 en concepto de financiación de la obra que se está realizando en el proyecto Forum Alcorta. Las sumas entregadas devengan un interés compensatorio, que es calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. Cumplida ya la fecha de conexión sobre la obra al 31 de diciembre de 2014, Edenor S.A. ha devuelto doce cuotas de las cuarenta y ocho cuotas mensuales acordadas.

El monto pendiente de cobro correspondiente al crédito en pesos solicitado a Canfot S.A. al 31 de diciembre de 2014, asciende a \$ 1.021.628 y \$ 1.536.189 (capital más intereses), incluidos en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente y no corriente, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 9. Inventarios

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	32.1	407.628.792	505.005.972
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	32.2	114.356.845	111.524.926
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	32.3	439.647.643	243.747.425
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	32.4	450.286.233	304.334.358
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	32.5	170.897.440	94.844.658
Proyecto urbanístico - Venice		227.102.480	166.298.605
Proyectos urbanísticos - Metra Puerto Norte (ex FACA)	32.6	170.213.078	125.858.905
Proyectos urbanísticos - Faca Foster (ex FACA)	32.6	120.178.734	103.109.280
Proyectos urbanísticos - Metra Devoto	32.7	56.078.865	-
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		-	131.068.938
Inmueble Monroe (1)		33.982.480	-
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		60.207.422	188.443.876
Unidades terminadas - Forum Alcorta	32.1	183.513.258	-
Menos:			
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		-	(60.835.429)
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(23.811.358)	(43.833.038)
<b>Total Inventarios</b>		<b>2.410.281.912</b>	<b>1.869.568.476</b>

### (1) Inmueble Monroe :

Con fecha 8 de septiembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., suscribieron un Boleto de Compraventa, por medio del cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en la intersección de las calles Monroe, Migueletes y Blanco Encalada, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados. El valor de dicho inmueble totaliza la suma de US\$ 12.626.261, los cuales se pagaron de la siguiente manera: a) dentro de los 10 días corridos de firmado el boleto la suma de US\$ 2.525.252 y b) el saldo de US\$ 10.101.009 el día 23 de diciembre de 2014, fecha en la que se firmó la escritura traslativa de dominio.

La proporción por la cual TGLT participará en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es de un 31,36% del total.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT ha pagado el valor del inmueble que le correspondía.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2014	723.687	1.182.668	-	1.779.823	6.174	14.018.014	-	17.710.366
Adquisiciones	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)
<b>Total 31 de diciembre de 2014</b>	<b>1.011.273</b>	<b>1.495.496</b>	<b>334.998</b>	<b>1.408.830</b>	<b>6.174</b>	<b>14.950.551</b>	<b>2.732.142</b>	<b>21.939.464</b>
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
<b>Total 31 de diciembre de 2014</b>	<b>(420.544)</b>	<b>(1.112.101)</b>	<b>(93.055)</b>	<b>(1.090.178)</b>	<b>(4.944)</b>	<b>(9.746.496)</b>	<b>(44.053)</b>	<b>(12.511.371)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2014</b>	<b>590.729</b>	<b>383.395</b>	<b>241.943</b>	<b>318.652</b>	<b>1.230</b>	<b>5.204.055</b>	<b>2.688.089</b>	<b>9.428.093</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	409.960	1.730.834	23.431	2.164.225
Adquisiciones	-	360.724	-	360.724
Ajuste por conversión	54.966	-	2.606	57.572
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>464.926</b>	<b>2.091.558</b>	<b>26.037</b>	<b>2.582.521</b>
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)
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>(279.869)</b>	<b>(1.334.570)</b>	<b>(11.246)</b>	<b>(1.625.685)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>185.057</b>	<b>756.988</b>	<b>14.791</b>	<b>956.836</b>

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

## Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		59.300.357	45.158.291
Quebranto fiscal de fuente nacional		248.931.054	165.319.722
Quebranto de inversión neta en el extranjero		7.828.229	2.522.202
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	143.339	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>316.202.979</b>	<b>213.000.215</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 12. Activos por impuestos (continuación)

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

Pesos	
Año	Dic 31, 2014
2015	5.700.512
2016	14.336.029
2017	50.699.307
2018	93.069.559
2019	92.953.876
<b>Total</b>	<b>256.759.283</b>

## Nota 13. Plusvalía

	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 al 31 de diciembre de 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Total al 31 de diciembre de 2013	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	-	-	-	-
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Proveedores en moneda nacional		11.631.692	38.165.886
Proveedores en moneda extranjera	38	11.822.134	4.766.930
Cheques diferidos		20.088.626	7.481.699
Provisión para gastos en moneda nacional		2.404.499	4.827.301
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	494.196	28.177
Provisión para obras en moneda nacional		33.582.015	31.564.808
Provisión para obras en moneda extranjera	38	2.724.893	-
Seguros a pagar en moneda nacional		47.869	12.997
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	968.552	1.892.280
Garantía por cumplimiento de contratos		169.646	163.363
Fondo de reparo en moneda nacional		6.429.621	4.564.756
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	2.899.993	110.375
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	19.272.924	7.874.838
Diversos en moneda extranjera	38	-	2.350
<b>Subtotal Deudas comerciales - Corrientes</b>		<b>112.536.660</b>	<b>101.455.760</b>
<b>No Corrientes</b>			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	9.566.478	20.261.569
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	32.6 y 38	132.635.405	101.041.529
<b>Subtotal Deudas comerciales - No corrientes</b>		<b>142.201.883</b>	<b>121.303.098</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>254.738.543</b>	<b>222.758.858</b>

## Nota 15. Préstamos

Corrientes	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1.A y C y 15.2	58.517.492	52.902.804
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1.B y 38	85.884.333	51.248.325
Adelantos en cuenta corriente	15.4	20.798.458	19.622.339
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	100.698.114	16.612.715
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	16.856.614	42.685.928
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>282.755.011</b>	<b>183.072.111</b>
<b>No Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2	16.443.553	9.770.113
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	29.933.191	59.518.344
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	46.540.837	47.482.363
<b>Subtotal Préstamos - No corrientes</b>		<b>92.917.581</b>	<b>116.770.820</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>375.672.592</b>	<b>299.842.931</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	299.842.931	128.577.110
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	92.863.291	157.871.926
Intereses devengados	60.347.399	31.183.712
Efectos de la variación del tipo de cambio	41.457.149	32.104.632
Adelantos en cuenta corriente	1.176.119	2.327.209
Pagos de capital	(61.805.325)	(22.745.147)
Pagos de intereses	(58.208.972)	(26.435.416)
Condonación de deuda	-	(3.041.095)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>375.672.592</b>	<b>299.842.931</b>

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

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

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

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

Año	Monto Total
Al 31/12/2014	26.124.600
Al 31/12/2013	22.288.800

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 3.875.400 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El nuevo vencimiento acordado por las partes operará el 30 de septiembre de 2015.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

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

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
31/12/2014	27.190.687	-	27.190.687
31/12/2013	22.524.256	-	22.524.256

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

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

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

Año	Monto Total
Al 31/12/2014	US\$ 9.906.007
Al 31/12/2013	US\$ 7.833.153

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 2.093.993 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El nuevo vencimiento acordado por las partes operará el 30 de septiembre de 2015.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán mensualmente, hasta su cancelación, un interés compensatorio sobre saldos, equivalente a la tasa de interés nominal anual fija en dólares del 9,50%.

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

Fecha	Préstamos (\$)			Préstamos (USD)	
	Corriente	No corriente	Total	Total	
31/12/2014	85.884.333	-	85.884.333	10.033.216	
31/12/2013	51.248.325	-	51.248.325	7.858.967	

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

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

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

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
31/12/2014	31.243.911	-	31.243.911
31/12/2013	30.329.296	-	30.329.296

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

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

Préstamo de hasta la suma de \$ 71.000.000:

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

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

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

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

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

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
31/12/2014	82.894	16.443.553	16.526.447
31/12/2013	49.252	9.770.113	9.819.365

### 3. Obligaciones Negociables:

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

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

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

Con fecha 24 de febrero de 2015, el Directorio de la Sociedad aprobó emitir tres nuevas series de Obligaciones Negociables, por un valor máximo de hasta \$200.000.000 que se emitirán en distintos plazos y serán canjeables por las series aún no amortizadas.

#### 4. Adelantos en cuenta corriente:

Al cierre del presente ejercicio los acuerdos en cuenta corriente de Canfot S.A. contaban con la garantía por parte de TGLT, a saber: Banco Macro, con carta de Crédito Stand By librada por el Banco UBS \$ 8,4 millones.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar en moneda nacional		5.735.052	3.415.738
Sueldos a pagar en moneda extranjera	38	162.201	-
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		2.609.977	1.725.279
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	647.113	205.839
Provisión para vacaciones en moneda nacional		1.833.582	1.120.447
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	316.955	154.521
Provisión para honorarios al Directorio		123.000	97.500
Anticipos al personal		(38.656)	(402.814)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>		<b>11.389.224</b>	<b>6.316.510</b>

## Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.854.872	7.535.730
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>5.854.872</b>	<b>7.535.730</b>

## Nota 18. Otras cargas fiscales

		Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Impuesto sobre los ingresos brutos		1.823.218	1.715.908
Impuestos provinciales		760.995	-
Impuestos municipales		934.416	363.542
Plan de pagos de impuestos provinciales	33.4.2	968.473	-
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4.1	101.192	89.803
Provisión impuestos municipales	33.4.3	1.738.101	-
Impuesto a los bienes personales		1.142.922	1.131.391
Impuesto a la renta en moneda extranjera	38	-	699.071
Impuesto a los sellos		460.293	-
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	346	803.173
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.862.882	1.447.499
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	317.495	28.433
Otros impuestos en moneda extranjera	38	-	280
<b>Subtotal Otras cargas fiscales - Corrientes</b>		<b>10.110.333</b>	<b>6.279.100</b>
<b>No Corrientes</b>			
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4	103.961	205.149
<b>Subtotal Otras cargas fiscales - No corrientes</b>		<b>103.961</b>	<b>205.149</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>10.214.294</b>	<b>6.484.249</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		1.302.147.774	989.251.469
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	365.187.474	275.324.942
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38	-	21.179.657
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda nacional		10.963.318	4.071.046
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	3.376.213
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	1.695.921
Fondo de equipamiento		17.991.574	5.450.679
Fondo operativo		899.633	-
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(103.635.935)	(90.362.481)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>1.593.553.838</b>	<b>1.209.987.446</b>

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

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

## Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Acreedores varios en moneda extranjera	32.9 y 38	1.662.510	1.253.597
Deuda con servicios portuarios		-	1.613.360
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.3 y 38	4.280.000	-
Provisión otros reclamos	33.7	300.000	320.000
Otros pasivos		198.514	206.318
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>6.441.024</b>	<b>3.393.275</b>
<b>No corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.3 y 38	36.808.000	-
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>		<b>36.808.000</b>	<b>-</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>43.249.024</b>	<b>3.393.275</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 21. Capital social

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

Accionistas	Dic 31, 2014		Dic 31, 2013	
	Acciones	%	Acciones	%
Federico Nicolás Weil	13.796.432	20%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (1)	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	20.716.960	29%	13.808.000	20%
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	335.240	0.5%	2.960.510	4%
Otros tenedores de acciones ordinarias	16.379.186	23.5%	20.909.419	30%
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

- (1) El 24 de febrero de 2015, la Compañía fue notificada que Bienville Capital Management, LLC a través de su fondo de inversión Bienville Argentina Opportunities Fund ("BAOF") aceptó una oferta de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") para adquirir una parte de su participación en TGLT S.A. En una transacción separada, el 25 de febrero de 2015 el fondo de inversión PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum"), gestionado por PointState Argentum LLC, también nos notificó que aceptó otra oferta de PDG para adquirir la porción remanente de su participación en TGLT. Cada uno de Bienville y PointArgentum acordó adquirir un 13,6% de las acciones de TGLT. Las dos transacciones separadas representan la participación total de PDG del 27,2% en TGLT. El cierre de las transacciones tendrá lugar una vez que se hayan cumplido ciertas condiciones precedentes. Como consecuencia de estas transacciones, los representantes de PDG en el directorio y la comisión fiscalizadora de TGLT renunciarán y serán reemplazados por representantes de los nuevos inversores.

BAOF es un fondo de inversión dedicado a invertir en activos argentinos gestionado por Bienville Capital Management, LLC en asociación con Explorador Capital Management, LLC. Con sede en Nueva York y registrado ante la SEC, Bienville es una firma de inversiones fundada en 2008, que administra aproximadamente USD 700 millones. Bienville analiza los fundamentos macroeconómicos de cada mercado para indentificar temáticas de inversión, implementando sus inversiones con una orientación de valor, en forma directa y a través de fondos de oportunidad, creados y administrados por Bienville. Explorador es una gestora de inversiones con oficinas en Nueva York, Buenos Aires y San Pablo, está registrada ante la SEC, y busca obtener retornos superiores en activos de Latinoamérica.

PointArgentum es un fondo de inversión dedicado a invertir en activos argentinos gestionado por PointState Argentum LLC.

## Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

### 22.1. Política de dividendos

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

### 22.2. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez

Como consecuencia de la aplicación por primera vez de las NIIF, emitidas por el IASB, y sus modificaciones, ha resultado una diferencia positiva que surge entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los Estados Financieros anuales del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF (2012) y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo la vigencia de las normas contables anteriores (2011), por un monto de \$46.257.485.

La Asamblea General Ordinaria resolvió en su reunión del 16 de abril de 2013 aplicar dicha suma a la cuenta de "Resultados No Asignados" y reflejar este movimiento en los estados financieros intermedios y en el estado financiero anual del ejercicio 2013.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Ingresos por entrega de bienes	405.973.903	160.513.578
Ingresos por servicios prestados	9.447.679	7.904.501
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>415.421.582</b>	<b>168.418.079</b>

## Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	188.443.876	108.573.982
<b>Más:</b>		
Costo activado en el ejercicio	401.700.695	300.085.263
Deterioro de inventarios	-	44.308.462
Costos de los servicios prestados		
Sueldos y cargas sociales	6.885.687	6.107.231
Otros gastos del personal	1.108.390	1.130.262
Alquileres y expensas	579.735	484.851
<b>Menos:</b>		
Existencia al final del ejercicio	(243.720.680)	(188.443.876)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>354.997.703</b>	<b>272.246.175</b>

## Nota 25. Gastos de comercialización

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos y cargas sociales	8.326.097	5.952.229
Otros gastos del personal	1.257.005	1.032.442
Alquileres y expensas	657.467	442.889
Honorarios profesionales	288.000	288.000
Impuestos, tasas y contribuciones	15.387.096	12.215.806
Movilidad y viáticos	603.465	536.460
Gastos de computación y servicios	1.175.108	891.393
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.404.759	2.900.924
Gastos de oficina	101.769	117.593
Seguros	148.606	71.758
Gastos de publicidad	13.282.654	14.633.906
Gastos de ventas	3.270.036	9.508.892
Gastos generales	53.731	198.502
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>46.955.793</b>	<b>48.790.794</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 26. Gastos de administración

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos y cargas sociales	22.646.159	13.474.798
Otros gastos del personal	3.201.791	2.326.173
Alquileres y expensas	2.592.747	1.897.961
Honorarios profesionales	9.836.320	6.798.362
Honorarios al Directorio	493.915	479.941
Honorarios a la sindicatura	418.374	270.849
Gastos de oferta pública	652.342	583.977
Impuestos, tasas y contribuciones	2.410.289	3.874.608
Movilidad y viáticos	631.930	400.181
Gastos de computación y servicios	1.695.904	1.026.847
Depreciaciones de bienes de uso	661.124	634.551
Gastos de oficina	2.197.006	1.575.040
Seguros	1.077.412	1.054.974
Donaciones	76.000	-
Gastos de consorcio	3.465.136	3.044.870
Gastos generales	201.236	922.626
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>52.257.685</b>	<b>38.365.758</b>

## Nota 27. Resultados financieros

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos por diferencias cambiarias	29.060.162	23.587.114
Egresos por diferencias cambiarias	(68.255.235)	(51.092.463)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(39.195.073)</b>	<b>(27.505.349)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	7.444.839	14.722.568
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	30.814.242	12.919.782
Resultado por venta de inversiones transitorias	6.465.131	15.787.394
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38.908.204	124.652.959
Resultado generado por instrumentos financieros	12.513.819	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>96.146.235</b>	<b>168.082.703</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(23.612.716)	(17.043.232)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(23.612.716)</b>	<b>(17.043.232)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Gastos bancarios	(1.989.476)	(1.293.479)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(9.313.364)	(5.639.648)
Resultado generado por instrumentos financieros	(3.692.170)	(2.307.500)
Otros créditos incobrables	(326.408)	-
Diversos	-	70.946
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(15.321.418)</b>	<b>(9.169.681)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(38.934.134)</b>	<b>(26.212.913)</b>

**Nota:** El costo financiero total al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a \$ 91.867.951 y \$ 68.135.695, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Alquileres ganados	-	14.400
Recupero de gastos	424.955	76.582
Recupero de provisión Impuesto al Patrimonio	120.847	890.837
Recupero de provisión para gastos	2.138.535	-
Condonación de deuda	-	3.041.095
Cesión / Rescisión de contrato	(587.859)	(373.710)
Venta de propiedades, planta y equipo	56.973	827
Plusvalía – Aquisición Green Urban Homes S.A.	4.754.283	-
Diversos	182.456	2.272.601
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>7.090.190</b>	<b>5.922.632</b>

## Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del “Impuesto a las Ganancias”, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a las Ganancias	88.917.359	92.094.251
Impuesto Diferido	(92.604.713)	(85.285.017)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(3.687.354)</b>	<b>6.809.234</b>

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

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Créditos incobrables	1.947.753	1.844.247
Provisiones	-	748.487
Propiedades, planta y equipo	1.431.401	718.739
Ingresos diferidos	6.060.785	7.486.221
<b>Subtotal activos por Impuesto Diferido</b>	<b>9.439.939</b>	<b>10.797.694</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Inversiones transitorias	(2.188.493)	(2.025.884)
Valuación inventarios	(88.243.737)	(53.918.073)
Valuación moneda extranjera	(130.959.140)	(88.139.031)
Costos financieros	(55.514.238)	(33.685.977)
Activos Intangibles	(10.509)	(3.950)
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(276.916.117)</b>	<b>(177.772.915)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>(267.476.178)</b>	<b>(166.975.221)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	4.946.526	24.943.851
Venta de inmuebles en Uruguay	(4.173.169)	(3.805.479)
Inventarios	(1.054.840)	(7.266.735)
Propiedades, planta y equipo	(52.399)	-
Activos Intangibles	(7.053)	(494)
Gastos no deducibles	(1.776.403)	(5.902.522)
Intereses presuntos	(1.005.479)	(954.326)
Defecto de provisión de impuesto a las ganancias	(316.626)	(464.666)
Honorarios al Directorio	(164.120)	(159.229)
Quebrantos impositivos de ejercicios anteriores	(60.691)	304.947
Créditos incobrables	-	113.887
Donaciones	(23.100)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(3.687.354)</b>	<b>6.809.234</b>

## Nota 30. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		2.748.767	1.478.212
		2.748.767	1.478.212
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	87.278	-
		87.278	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.475.640	2.200.081
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.472.925	2.072.182
Otros accionistas		3.313.907	2.731.561
		8.262.472	7.003.824
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>11.098.517</b>	<b>8.482.036</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>			
En moneda nacional			
Metro 21 S.A.		122.412	230.744
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.540.766	35.649.098
<b>PRÉSTAMOS</b>			
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	8.624.200	-
		8.624.200	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		596.789	27.322.315
Alto Palermo S.A.		187.813.576	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
		248.697.955	206.291.651
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>292.862.921</b>	<b>241.940.749</b>

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionistas personas físicas	384.630	353.834
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	400.743	437.042
Otros accionistas	582.346	532.166
Directores	-	1.695
	1.367.719	1.324.737
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
Metro 21 S.A.	1.142.963	273.259
Accionistas personas físicas	-	2.796.021
	1.142.963	3.069.280
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	8.535.000	-
	8.535.000	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS</b>		
Accionistas personas físicas	49.087	24.168.006
	49.087	24.168.006
<b>COBROS EFECTUADOS</b>		
Accionistas personas físicas	3.072.054	-
	3.072.054	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
AGL Capital S.A.	1.050.045	163.212
	<b>1.050.045</b>	<b>163.212</b>
<b>SERVICIOS RECIBIDOS</b>		
Metro 21 S.A.	(836.266)	(301.370)
	<b>(836.266)</b>	<b>(301.370)</b>
<b>ENTREGAS UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	23.237.634	2.642.370
	<b>23.237.634</b>	<b>2.642.370</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Accionistas personas físicas	(804.364)	217.605
	<b>(804.364)</b>	<b>217.605</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Directores	-	(300)
Accionistas personas físicas	-	(2.090)
	-	<b>(2.390)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(493.915)	(479.941)
	<b>(493.915)</b>	<b>(479.941)</b>

c) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Beneficios a los empleados a corto plazo	8.394.201	5.284.505
Cargas sociales	854.003	822.706
<b>Total</b>	<b>9.248.204</b>	<b>6.107.211</b>

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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	86.631.123	55.719.415
De 3 a 6 meses	6.938.372	684.966
De 6 a 9 meses	377.805	2.883.394
De 9 a 12 meses	742.348	490.295
Más de 12 meses	318.293.874	216.389.531
Sin plazo establecido	127.157.696	75.596.378
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	12.086.984	5.080.914
	<b>552.228.202</b>	<b>356.844.893</b>
<b>Deudas</b>		
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	394.577.054	349.686.633
De 3 a 6 meses	686.429.736	183.917.716
De 6 a 9 meses	227.315.452	198.704.301
De 9 a 12 meses	69.451.831	231.035.524
Más de 12 meses	1.401.657.933	1.057.979.814
Sin plazo establecido	52.890.445	60.984.289
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	28.934.831	84.004.117
	<b>2.861.257.282</b>	<b>2.166.312.394</b>

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

	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>		
Devengan intereses	2.304.282	3.072.377
No devengan intereses	549.923.920	353.772.516
	<b>552.228.202</b>	<b>356.844.893</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>

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

	<b>Dic 31, 2014</b>	Dic 31, 2013
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	382.435.470	288.171.303
No devengan intereses	2.478.821.812	1.878.141.091
	<b>2.861.257.282</b>	<b>2.166.312.394</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>20%</b>	<b>12%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. 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 15, Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Forum Alcorta.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 591.142.050 (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 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 114.356.845 (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 US\$ 8.143.231.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 439.647.643 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 170.897.440 (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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la deuda pendiente de cancelación ascendía a \$ 132.635.405 y \$ 101.041.529, respectivamente, la cual se expone en el rubro "Deudas Comerciales" dentro del pasivo corrientes.

Al 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 290.391.812 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

7. Tal cual se menciona en Nota 34.3 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 31 de diciembre de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 56.078.865 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

8. 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.

9. 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 expediente se encuentra en etapa probatoria.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la suma de \$ 1.662.510 y \$ 1.253.597, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 1.662.510 y \$ 1.253.597, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

## Nota 33. Reclamos

### 33.1. Seguridad e higiene

Durante el último trimestre del ejercicio 2012, Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) recibió tres citaciones como responsable solidario junto a Constructora Sudamericana S.A. por presunto incumplimiento a obligaciones de seguridad e higiene por parte de un subcontratista. Se presentaron los descargos correspondientes. Las citaciones se encuentran pendientes de resolución por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no es posible determinar si existirá o no una condena en las citaciones, como tampoco si la sanción será extensiva a Canfot S.A. en su carácter de comitente de la Obra. En caso de aplicarse sanciones pecuniarias, las mismas deben ser abonadas, incluso en caso de apelación ante la Cámara de Apelaciones en lo Laboral de la Provincia de Santa Fe, bajo apercibimiento de ejecución por vía de apremio y clausura de la Obra.

El Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas para la Sociedad, por lo que al 31 de diciembre de 2014 no se ha reconocido cargo alguno por este concepto.

### 33.2. Asuntos laborales

El 3 de agosto de 2013 Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de una empleada administrativa de Ingeniero Milia S.A. (IGM) que demandó a IGM y a cinco desarrolladores más, entre ellos Maltería del Puerto S.A. El expediente tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 3ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto demandado es de \$ 124.500. Con fecha 10 de septiembre de 2013 la Sociedad ha contestado la demanda.

El 30 de octubre de 2013 Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de un operario de IGM que demandó a IGM. El expediente tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 2ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto demandado es de \$ 123.513. Con fecha 14 de noviembre de 2013 la Sociedad ha contestado la demanda.

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

Con fecha 6 de febrero de 2015 Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) fue citada a una audiencia el 25 de marzo de 2015 en los autos: "MIGUEL; GONZALO JAVIER C/ MARMOLES AMATO SRL Y OTROS S/ MEDIDA PREPARATORIA" (Expte. Nº 1864/14). Es una demanda laboral que se dirige a Mármoles Amato Rubén Antonio Amato, COSUD, y MDP. A la fecha se desconoce el monto pretendido por la actora.

El Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichas demandas no se generarán pérdidas para la misma, por lo que al 31 de diciembre de 2014 no se ha reconocido cargo alguno por este concepto.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

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

Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente. El 12 de septiembre de 2012 el juez interviniente declaró admisible el crédito verificado en carácter de quirografario de la Sociedad y declaró inadmisibles los créditos de Maltería del Puerto S.A. En virtud de esta última situación, el 12 de octubre de 2012 Maltería del Puerto S.A. inició un incidente de revisión por los créditos declarados inadmisibles. Con fecha 27 de diciembre de 2012 Maltería del Puerto S.A. fue notificada del inicio del incidente de revisión de su crédito por parte de IGM y contestó la demanda de revisión con fecha 12 de febrero de 2013. Con fecha 17 de diciembre de 2014 el juez resolvió declarar admisible el crédito de Maltería del Puerto S.A.

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente, el Directorio de Canfot S.A. mantiene una previsión por un monto de \$ 2.403.730, que se incluye dentro del rubro “Otros Créditos”, dentro del activo corriente.

### 33.4. Reclamos impositivos

#### 33.4.1. 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 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 205.153 (sólo capital), el cual se expone en el rubro “Otras cargas fiscales” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 101.192 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 103.961.

#### 33.4.2. 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, la Sociedad se ha adherido a un Plan de Pagos por un monto total de \$ 1.642.771 (incluido capital e intereses). Al 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$968.473 (sólo capital). Dicho importe será recuperado a través de la emisión de las expensas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.4.3. 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, se ha constituido una provisión por un monto total de \$ 1.738.101 (sólo capital). Dicho importe será recuperado a través de las expensas.

### 33.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 9, Secretaría N° 18, trabó una medida precauteladora en el expediente N° 41.544, denominado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo". Dicha medida resolvió suspender la construcción de la obra del inmueble con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la avenida Coronel Díaz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 26 de abril de 2012, la Cámara de Apelaciones resolvió revocar el fallo de primera instancia y disponer el levantamiento de la medida precauteladora oportunamente dictada, que suspendía la continuación de las obras del "Astor Palermo".

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad ha reanudado la construcción y comercialización del mencionado Proyecto. Sin perjuicio de ello el expediente principal caratulado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo" se encuentra en etapa de prueba. Solo queda pendiente la producción de pericia arquitectónica.

### 33.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Mediante Resolución de fecha 14 de agosto de 2012, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, trabó una medida cautelar en los expedientes conexados caratulados: "Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/ GCBA s/ amparo" y "Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo" ambos actualmente en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble sito en la manzana comprendida por las calles Méndez de Andrés, Colpayo, Felipe Vallese y Rojas, de la Ciudad de Buenos Aires denominado "Astor Caballito".

Frente a ello, la Sociedad interpuso recurso de reposición con apelación subsidiaria el que fue denegado por la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo, por lo que se presentó un recurso en queja ante el Tribunal Superior de Justicia el que fue rechazado.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el expediente principal se encuentra en etapa de prueba. El expediente principal se encuentra en autos para sentencia desde el mes de octubre de 2014.

### 33.7. Otros reclamos

- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) con fecha 2 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo que tramita ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario por incumplimiento de contrato. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional y la falta de losa radiante en la misma. El monto de la demanda por ambos asuntos asciende a la suma de \$ 350.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el expediente se encuentra en etapa de prueba.
- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) con fecha 5 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo judicial que tramita ante el Juzgado de 1ª Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 2ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional. Con fecha 18 de junio de 2014, las partes arribaron a un acuerdo conciliatorio dando por finalizados sus reclamos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.7. Otros reclamos (continuación)

- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) con fecha 14 de noviembre de 2013, fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013", y el monto reclamado asciende a US\$ 500.000. La actora invoca como línea argumental la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Directorio de la Sociedad estima como posible las posibilidades de éxito en el mencionado reclamo, generando en dicho caso la rescisión del boleto de compraventa.
- Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.), con fecha 25 de junio de 2013, ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 780.539, 815.133 y 815.145, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por Maltería del Puerto S.A. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra sin haber desacopiado los montos totales de anticipos financieros que le fueran otorgados por Maltería del Puerto S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros daños y perjuicios que le ha perpetrado a la empresa. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdidosa. Se presentó demanda el 12 de marzo de 2014. El expediente se encuentra con los pliegos suspendidos para que se resuelva el incidente de revisión de créditos de Maltería del Puerto S.A. en el concurso preventivo de IGM.
- Con fecha 25 de junio de 2013, TGLT S.A. ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 823.626, y 823.686, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por TGLT S.A. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra Astor Caballito sin haber desacopiado los montos totales de anticipo financiero que le fuera otorgado por TGLT S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros incumplimientos y daños y perjuicios que le ha perpetrado a la Sociedad. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdidosa. En marzo de 2014, se inició la demanda y el expediente se encuentra con apertura de prueba.
- En agosto de 2014 finalizaron las audiencias de mediación por el expediente Blegger David C/ Maltería del Puerto S.A. S/ Daños y Perjuicios (actualmente fusionada con Canfot S.A.). El objeto del reclamo son los daños en la unidad funcional tales como filtraciones y roturas y el monto pretendido es de \$ 30.000. A la fecha el reclamante se encuentra en condiciones de interponer demanda.
- En febrero de 2014 se recibió en Maltería del Puerto S.A. (actualmente fusionada con Canfot S.A.) un mandamiento correspondiente al expediente Abelrik Edgardo Elias C/ Maltería del Puerto S.A. S/ Aseguramiento de Pruebas. El mismo tramita ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 4º Nominación. El reclamante alega que el emprendimiento Forum Puerto Norte no se encontraba en condiciones para otorgar la posesión de su unidad funcional. La Sociedad ha contestado el mandamiento en marzo de 2014 acompañando documentación. No es posible determinar a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados un monto a abonar por parte de la Sociedad en caso de resultar perdidosa.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.7. Otros reclamos (continuación)

- En junio de 2014 TGLT recibió un mandamiento en el expediente Equística C/ Municipalidad de Rosario y otros S/ Aseguramiento de Pruebas. El expediente tramita ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 11ª Nominación. El objeto es el aseguramiento de pruebas contra la Municipalidad, Subsecretaría de Puerto, Dirección Nacional de Construcciones, Ingeconser y TGLT para futura demanda de daños y perjuicios por construir sobre camino de sirga. La Sociedad presentó un escrito haciendo saber que TGLT no desarrolla ningún emprendimiento en Forum Puerto Norte. No es posible determinar a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados un monto a abonar por parte de la Sociedad en caso de resultar perdidosa.
- El 1º de octubre de 2014, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 1762/2014, mediante el cual se declaró como lugar histórico nacional a la plataforma denominada “La Anguilera”, sita en el Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires. Con fecha 2 de febrero de 2015 se presentó el recurso de reconsideración ante el Poder Ejecutivo Nacional. Atento la naturaleza del procedimiento administrativo y la instancia en la que se encuentra el reclamo, no es posible prever en forma concreta el resultado del recurso. Asimismo, tampoco existe un monto susceptible de apreciación pecuniaria. La Dirección considera que la situación planteada se resolverá favorablemente para los intereses de la Sociedad.
- Creciente Marcela Araceli y otros c/ TGLT S.A. y otros s/ medida cautelar autónoma o anticipada” causa que tramita ante el Juzgado Contencioso Administrativo Nº 2 de San Isidro. Los actores fundan su reclamo en la amenaza de que los habitantes del barrio el Garrote serán afectados por la obra de TGLT llamada Venice, por desplazamiento del agua pluvial. El reclamo no tiene monto. TGLT presentó un recurso de apelación el 25 de noviembre de 2014 alegando que no es titular del inmueble (falta de legitimación pasiva). La Dirección de la Sociedad considera que tiene sólidos argumentos de defensa y que esta situación se resolverá favorablemente para los intereses de la Sociedad.

Del análisis de los mencionados reclamos, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido constituir una provisión al 31 de diciembre de 2014 por la suma de \$ 300.000 que se expone en el rubro “Otras Cuentas por Pagar” dentro del pasivo corriente.

## Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

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

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

1. La capitalización de aportes irrevocables y préstamos por la suma de \$ 43.553.600 y \$ 1.250.000, efectuados por parte de TGLT y los accionistas minoritarios, respectivamente. Como consecuencia de lo mencionado TGLT modificó su participación en Maltería del Puerto S.A. del 75% al 90%.
2. La compraventa por parte de TGLT de las acciones de Maltería del Puerto S.A. en poder de Eduardo Rubén Glusman, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini. Como consecuencia de ello TGLT adquirió el 98% de la tenencia accionaria de Maltería del Puerto S.A. y Juan Carlos Rossetti el 2% restante.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

Esta acción generó una modificación en la tenencia accionaria. TGLT posee el 91,67% de Canfot S.A. fusionada, Kondor Fund SPC el 8,27% y Juan Carlos Rosetti el 0,06%.

### 34.3. Adquisición de 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 2346 / 2354 y 2370 esquina Santo Tomé 4256 / 4260 esquina Arregui 4219 y 4235, con una superficie total de 4.704,52 m<sup>2</sup> y (2) una finca sobre la calle Santo Tomé 4264, con una superficie total de 1.523,61 m<sup>2</sup>, ubicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El precio de compra total de las Acciones de GUHSA adquiridas por TGLT bajo el Contrato de Compraventa 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
- (e) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2019

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 34.3. Adquisición de Green Urban Homes S.A. (continuación)

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.

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente, al 31 de diciembre de 2014 TGLT ha consolidado sus estados financieros conjuntamente con los estados financieros de Green Urban Homes S.A.

Por otro lado, con fecha 23 de diciembre de 2014, el Directorio de TGLT S.A. ha informado que se encuentra analizando la posibilidad de llevar adelante la fusión por absorción con Green Urban Homes S.A., revistiendo TGLT el carácter de sociedad absorbente y continuadora y GUHSA el carácter de sociedad absorbida. La fusión se llevaría a cabo en función a los presentes estados financieros de ambas sociedades cerrados el 31 de diciembre de 2014 y se establecería como fecha efectiva de reorganización el 1° de enero de 2015. Una vez aprobados los presentes estados financieros, TGLT y GUHSA celebrarán un acuerdo preliminar en el cual se fijarían los términos y condiciones de la Fusión y el compromiso firme e irrevocable de ambas sociedades de celebrar y otorgar el correspondiente Compromiso Previo de Fusión.

## Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero

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

### 35.1. Riesgos de mercado

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

#### *Riesgo de aumento de costos de construcción*

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y de la mano de obra. La Cámara Argentina de la Construcción publica el índice "CAC" que acompaña la evolución de estos costos. Muchos de los contratos de construcción de nuestros proyectos están ligados a este índice u otros similares. Durante el cuarto trimestre de 2014, el índice CAC mostró una suba del 3,05% y del 35,5% en el acumulado de 12 meses, comparada con una suba del 6,76% en el último trimestre del año anterior y 29,4% en el año 2013, observándose una aceleración marcada en la suba de costos. Los aumentos de costos de construcción reducen nuestros márgenes operativos si no somos capaces de aumentar los ingresos en la misma medida. Las estrategias de la Sociedad para evitar lo anterior, entre otras, son las siguientes:

- Ajustamos las listas de precios mensualmente para que reflejen, al menos, el incremento de costos de construcción proyectado.
- Los contratos de compraventa establecen planes de pagos cuyos valores están ligados a la evolución del índice CAC.
- Controlamos la velocidad de ventas durante la vida del proyecto, permitiendo a la Sociedad tomar provecho de los aumentos de precios que acumula el *real estate* como consecuencia de las presiones de costos, así como para evitar la acumulación de saldos de caja que pueden perder su poder adquisitivo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 35.1. Riesgos de mercado (continuación)

- Pagamos a algunos de nuestros proveedores con canje de producto a terminar; en efecto atando los costos de materiales o servicios comprados directamente al costo de producción del producto ofrecido en canje.

#### *Riesgos de demanda de nuestros productos*

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

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

#### *Riesgos de incumplimiento de los contratos con proveedores*

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

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

### 35.2. Riesgos financieros

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

#### *Riesgos asociados con tipos de cambio*

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 35.2. Riesgos financieros (continuación)

Puntualmente, TGLT posee deudas en moneda extranjera que, al 31 de diciembre, incluyen amortizaciones por US\$ 10.033.216 del préstamo hipotecario otorgado a su subsidiaria Canfot S.A., por el proyecto Forum Alcorta y Obligaciones Negociables por US\$ 7.380.128. Es por esto que TGLT, durante el ejercicio en curso, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local. Al 31 de diciembre de 2014, la compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de \$ 4 millones (ver Nota 36).

En cuanto a Uruguay, las transacciones de compra venta de inmuebles están denominadas en dólares americanos de acuerdo a los usos y costumbres locales. Por su parte, los costos de construcción están denominados, en su mayoría, en pesos uruguayos y son pasibles de la inflación de precios en esa moneda. Como consecuencia, la Sociedad realiza operaciones de cobertura financiera de manera de mitigar los riesgos de descalce entre los ingresos en dólares y los egresos en pesos uruguayos. Éstas consisten en la contratación de derivados del tipo forward entre la moneda dólar y la unidad indexada uruguaya, o UI, que protegen a la Compañía del potencial descalce entre la evolución del tipo de cambio y la inflación en ese país. Al 31 de diciembre 2014, la Compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de \$ 6,2 millones (ver Nota 36).

#### Riesgos asociados con tasas de interés

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

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

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Deuda en Dólares</b>		
Tasa fija	149.281.784	141.416.616
	US\$ 17.439.461	US\$ 21.689.665
<b>Deuda en Pesos</b>		
Tasa fija	16.598.979	9.819.365
Tasa variable	209.791.829	148.606.950
<b>Total</b>	<b>375.672.592</b>	<b>299.842.931</b>

#### Riesgos crediticios

El riesgo crediticio se origina en caja y equivalentes de efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, así como exposiciones crediticias con clientes, incluyendo otros créditos remanentes y transacciones comprometidas. La Compañía monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería y las contrapartes referidas a derivados y seguros a fin de minimizar el riesgo crediticio. La Sociedad financia sus proyectos principalmente mediante la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes contemplan, en general, un plan de pagos que se inicia con la firma de dicho contrato y finaliza con la entrega de posesión del producto terminado, con cuotas durante la construcción del proyecto inmobiliario. La irregularidad o demora en el pago de los compromisos asumidos por los clientes constituye un riesgo para la financiación de los proyectos. Los contratos de compraventa contemplan altas penalidades por incumplimiento de los compromisos de pago, generando un alto costo para nuestros clientes y como consecuencia de lo cual, registramos un muy bajo nivel de demora e incobrabilidad. No obstante, la Sociedad realiza un seguimiento permanente de la evolución de las cobranzas y gestiona activamente las demoras producidas. No existe una importante concentración de riesgo crediticio de los clientes. Los créditos por ventas representan un 0,57% del Activo al 31 de diciembre de 2014 y 0,36% del Activo al 31 de diciembre de 2013. Por otro lado, ningún cliente individual comprende más del 5% de las ventas netas de TGLT en 2014 y 2013.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 35.2. Riesgos financieros (continuación)

#### *Riesgos de las contrapartes*

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

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

#### *Riesgos de liquidez*

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

La gerencia procura mantener suficiente efectivo y equivalente para financiar niveles de operaciones normales y considera que TGLT tiene acceso apropiado a los mercados de dinero para financiar sus necesidades de capital de trabajo de corto plazo. En efecto, TGLT tiene líneas de crédito disponibles en bancos locales por \$ 22,9 millones, ha obtenido préstamos para construcción por \$ 234 millones, y en los últimos tres años ha emitido obligaciones negociables por \$ 146 y U\$S 16 millones para financiar su capital de trabajo.

Los activos financieros líquidos en su conjunto (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones corrientes) eran 19% del total de los activos al 31 de diciembre de 2014 y 4,9% al cierre de diciembre de 2013. TGLT tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez, que consiste en efectivo en banco, fondos líquidos e inversiones de corto plazo, principalmente, con vencimientos de no más de tres meses desde el día de la compra.

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

## Nota 36. Instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de instrumentos financieros asciende a \$ 6.245.796 y \$ 1.077.425 y se incluye dentro del rubro “Instrumentos financieros” dentro del pasivo corriente.

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

En garantía de las operaciones de futuros efectuadas en el ejercicio, Canfot S.A. constituyó un Fondo Común de Inversión a nombre de Banco de Valores S.A. por un importe de \$ 4.120.000, el cual será reintegrado a la Sociedad al vencimiento de las mencionadas operaciones.

Al 31 de diciembre de 2014, el importe mencionado en el párrafo anterior, neto de la posición de las operaciones de cobertura del último día de diciembre de 2014, se incluye dentro del rubro “Instrumentos Financieros” dentro del activo corriente por \$ 4.107.049.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos

### 37.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASP), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
<b>VENTAS</b>												
<b>(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS</b>												
En el trimestre terminado el 31.12.2014	-	1	27	3	7	-	13	17	-	3	-	71
En el trimestre terminado el 31.12.2013	8	3	10	4	32	(2)	43	158	-	-	-	256
En el año terminado el 31.12.2014	6	8	43	17	49	-	45	72	-	3	-	243
En el año terminado el 31.12.2013	18	21	50	30	99	(27)	65	158	-	-	-	414
Acumulado al 31/12/2014	450	128	156	189	192	95	188	230	-	3	-	1.631
Porcentaje de las unidades lanzadas	99%	83%	46%	90%	64%	33%	39%	54%	-	1%	-	55%
<b>(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)</b>												
(2.a) Valor total lanzado	418,9	1.271,7	1.320,6	449,7	568,9	311,1	814,4	529,3	-	501,0	-	6.185,5
(2.b) Valor total proyecto	418,9	1.271,7	1.320,6	449,7	568,9	574,2	5.863,2	1.638,1	1.702,2	501,0	-	14.308,4
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	14%	32%	-	100%	-	43%
<b>(3) VENTAS ASEGURADAS</b>												
En el trimestre terminado el 31.12.2014	1,5	1,7	98,4	(39,9)	15,0	-	19,3	39,5	-	6,1	-	141,6
En el trimestre terminado el 31.12.2013	20,0	55,5	112,7	39,2	51,2	3,7	118,6	131,8	-	-	-	532,6
En el año terminado el 31.12.2014	11,1	120,9	289,0	37,4	83,7	-	78,1	122,9	-	6,1	-	749,3
En el año terminado el 31.12.2013	3,5	197,7	208,9	126,5	136,0	(12,7)	146,0	131,8	-	-	-	937,7
Acumulado al 31/12/2014	413,2	777,8	616,3	365,6	260,0	62,0	274,1	254,6	-	6,1	-	3.029,7
Porcentaje sobre VPV lanzado	99%	61%	47%	81%	46%	20%	34%	48%	-	1%	-	49%
<b>(4) ANTICIPOS DE CLIENTES</b>												
En el trimestre terminado el 31.12.2014	(28,0)	(31,0)	47,8	(24,8)	28,4	1,8	24,4	23,2	-	-	-	41,7
En el trimestre terminado el 31.12.2013	(36,9)	13,7	29,7	11,6	5,0	19,6	24,9	51,0	-	-	-	118,6
En el año terminado el 31.12.2014	(116,9)	84,8	257,2	106,8	75,3	1,8	71,1	38,2	-	-	-	518,2
En el año terminado el 31.12.2013	(109,6)	205,7	63,4	(1,1)	42,7	41,7	67,5	51,0	-	-	-	361,3
(4.a) Acumulado al 31/12/2014	42,9	492,9	441,1	303,7	154,7	63,8	136,5	89,1	-	-	117,4 (**)	1.842,3
<b>(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS</b>												
En el trimestre terminado el 31.12.2014	15,6	96,3	-	-	-	-	-	-	-	-	3,1	115,1
En el trimestre terminado el 31.12.2013	37,0	21,6	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	60,1
En el año terminado el 31.12.2014	216,6	171,8	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	9,4	415,4
En el año terminado el 31.12.2013	139,0	21,6	-	-	-	-	-	-	-	-	7,9	168,4
Acumulado al 31/12/2014	386,3	171,8	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	-	575,7
<b>(6) CRÉDITOS POR VENTAS</b>												
Acumulado al 31/12/2014	3,2	12,7	-	1,9	-	-	-	-	-	-	0,1	18,0
<b>SALDO A COBRAR</b>												
(3 - 4 - 5 + 6) = por ventas aseguradas	(12,7)	125,8	175,2	58,9	92,7	(1,8)	137,5	165,5	-	6,1	-	747,1
(2.a - 4 - 5 + 6) = por valor total lanzado	(7,1)	619,7	879,5	142,9	401,5	247,2	677,8	440,2	-	501,0	-	3.902,9

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); (\*\*) Ajuste por Revaluación de canje de Astor Palermo

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

109

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
<b>INVENTARIO</b>												
<b>(1) INVENTARIO</b>												
Variación al 31.12.2014 (trimestral)	(11,8)	(20,9)	35,8	(4,6)	35,0	0,5	26,8	25,8	1,9	56,1	118,7	263,2
Variación al 31.12.2014 (anual)	(157,3)	86,1	146,0	78,5	76,1	2,8	60,8	32,7	7,5	56,1	151,4	540,7
Acumulado al 31.12.2013	193,7	505,0	304,3	243,7	94,8	111,5	166,3	137,5	112,6	-	-	1.869,6
Acumulado al 30.09.2014	48,2	612,1	414,5	326,8	135,9	113,8	200,3	144,4	118,3	-	32,7	2.147,1
Acumulado al 31/12/2014	36,4	591,1	450,3	322,2	170,9	114,4	227,1	170,2	120,2	56,1	151,4 (**)	2.410,3
<b>(2) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA</b>												
En el trimestre terminado el 31.12.2014	15,2	89,6	-	0,9	-	-	-	-	-	-	2,8	108,5
En el trimestre terminado el 31.12.2013	48,2	19,5	-	-	-	-	-	-	-	-	4,7	72,4
En el año terminado el 31.12.2014	198,0	128,0	-	4,1	16,3	-	-	-	-	-	8,6	355,0
En el año terminado el 31.12.2013	239,9	19,5	-	-	-	-	-	-	-	-	12,90	272,2
Acumulado al 31/12/2014	443,5	128,0	-	4,1	16,3	-	-	-	-	-	-	591,9
<b>(3) PRESUPUESTO DE OBRA</b>												
(3.a) Presupuesto total de obra lanzada	511,2	847,3	1.056,8	363,4	414,1	212,6	557,1	413,7	-	-	-	4.376,2
(3.b) Presupuesto total de obra	511,2	847,3	1.056,8	363,4	414,1	373,0	4.016,7	1.276,7	1.365,1	380,4	-	10.604,8
<b>PRESUPUESTO A EJECUTAR</b>												
(3.a - 2 - 1) = sobre obra lanzada	31,4	128,1	606,5	37,1	226,9	98,3	330,0	356,9	-	-	-	1.815,2
(3.b - 2 - 1) = sobre total obra	31,4	128,1	606,5	37,1	226,9	258,7	3.789,6	1.106,5	1.244,9	324,3	-	7.754,1
<b>MARGEN BRUTO ESPERADO</b>												
Total proyecto lanzado	(92,4)	424,4	263,8	86,3	154,8	98,4	257,3	115,6	-	-	-	1.308,3
Porcentaje de VPV lanzado	(22,0%)	33,4%	20,0%	19,2%	27,2%	31,6%	31,6%	21,8%	-	-	-	21,2% (***)
Total proyecto	(92,4)	424,4	263,8	86,3	154,8	201,1	1.846,5	361,4	337,1	120,6	-	3.703,6
Porcentaje de VPV total	(22,0%)	33,4%	20,0%	19,2%	27,2%	35,0%	31,5%	22,1%	19,8%	24,1%	-	25,9%

(\*) 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 (ver nota 9)

(\*\*\*) 27% excluyendo Forum Puerto Norte

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.4. Inventarios

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Forum Puerto Norte		
<i>Inventarios en construcción</i>	-	131.068.938
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	-	(60.835.429)
<i>Unidades terminadas</i>	60.207.422	188.443.876
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(23.811.358)	(43.833.038)
Forum Alcorta		
<i>Inventarios en construcción</i>	407.628.792	505.005.972
<i>Unidades terminadas</i>	183.513.258	-
Forum Puerto del Buceo	450.286.233	304.334.358
Astor Palermo	439.647.643	243.747.425
Astor Caballito	114.356.845	111.524.926
Astor Núñez	170.897.440	94.844.658
Venice	227.102.480	166.298.605
Metra Puerto Norte	170.213.078	125.858.905
Faca Foster	120.178.734	103.109.280
Metra Devoto	56.078.865	-
Inmueble Monroe	33.982.480	-
<b>Total</b>	<b>2.410.281.912</b>	<b>1.869.568.476</b>

### 37.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Forum Puerto Norte	42.931.072	187.139.520
Forum Alcorta	492.885.651	408.080.098
Forum Puerto del Buceo	441.131.080	183.974.079
Astor Palermo	303.716.246	315.626.605
Astor Caballito	63.837.360	125.695.896
Astor Núñez	154.674.459	79.378.678
Venice	136.539.606	65.430.708
Metra Puerto Norte	89.113.180	50.953.513
Faca Foster	-	-
Metra Devoto	-	-
Otros (*)	117.423.139	-
<b>Total anticipos de clientes terceros y partes relacionadas</b>	<b>1.842.251.793</b>	<b>1.416.279.097</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Dic 31, 2014			Dic 31, 2013
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Efectivo	US\$ 2.723	8,460	23.149	36.390
Bancos	US\$ 1.107.403	8,460	9.378.935	13.214.526
	\$U 1.544.859	0,349	539.156	139.263
			9.918.091	13.353.789
Plazos fijos	US\$ 194.218	8,560	1.662.510	1.253.597
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.782.911	8,460	15.083.424	10.542.398
Bonos y Títulos públicos	US\$ -	-	-	1.134.175
Pagarés sin garantía	US\$ -	-	-	7.722.760
Créditos por ventas:				
Deudores por venta de bienes	US\$ 1.072.673	8,460	9.074.815	3.458.072
Deudores por servicios prestados	US\$ 105.608	8,460	894.129	-
Otros créditos:				
Impuesto al Valor Agregado	\$U 53.165.057	0,349	18.554.605	7.988.460
Impuesto al Patrimonio	\$U 9.736.845	0,349	3.398.159	594.243
Otros impuestos	\$U 23.782	0,349	8.300	-
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 9.645	8,460	81.914	127.845
	\$U 9.908.784	0,349	3.456.628	-
			3.538.542	127.845
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	8,460	380.700	291.645
Seguros a devengar	US\$ 130.694	8,460	1.107.906	1.417.111
	\$U 63.172	0,349	22.037	-
			1.129.943	1.417.111
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 183.597	8,460	1.553.227	594.243
Créditos impositivos a recuperar	\$U 316.860	0,349	110.535	-
Diversos	US\$ 13.559	8,460	114.766	-
Activos por impuestos:				
Impuesto a la Renta	\$U 410.713	0,349	143.339	-
Créditos con partes relacionadas:				
Créditos por ventas	US\$ 10.317	8,460	87.278	-
<b>Total del activo corriente</b>			<b>65.675.512</b>	<b>48.514.728</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos:				
Depósitos en garantía	US\$ 9.600	8,460	81.610	62.218
	\$U 19.075	0,349	6.654	5.770
			88.264	67.988
Seguros a devengar	US\$ 52.424	8,460	445.342	925.649
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>533.606</b>	<b>993.637</b>
<b>Total del activo</b>			<b>66.209.118</b>	<b>49.508.365</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

112

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Dic 31, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 201.809	8,560	1.717.143	805.515	
	\$U 28.954.130	0,349	10.104.991	3.961.415	
			11.822.134	4.766.930	
Provisión para gastos	US\$ 10.939	8,560	92.990	28.177	
	\$U 1.149.585	0,349	401.206	-	
			494.196	28.177	
Provisión para obras	US\$ 56.784	8,560	482.719	-	
	\$U 6.424.565	0,349	2.242.174	-	
			2.724.893	-	
Seguros a pagar	US\$ 113.158	8,560	968.552	1.892.280	
Fondo de reparo	US\$ 123.421	8,560	1.050.259	110.375	
	\$U 5.300.097	0,349	1.849.734	-	
			2.899.993	110.375	
Deuda por permiso de construcción	\$U 55.223.278	0,349	19.272.924	7.874.838	
Diversos	US\$ -		-	2.350	
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 10.033.216	8,560	85.884.333	51.248.325	
Obligaciones negociables	US\$ 1.969.231	8,560	16.856.614	42.685.928	
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 28.847.754	8,560	245.234.756	144.482.278	
Instrumentos financieros	\$U (684.782.121)	0,349	(238.988.960)	(143.404.853)	
			6.245.796	1.077.425	
Beneficios a los empleados:					
Sueldos a pagar	\$U 464.759	0,349	162.201	-	
Cargas sociales a pagar	\$U 1.854.192	0,349	647.113	205.839	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 908.181	0,349	316.955	154.521	
Otras cargas fiscales:					
Impuesto a la Renta	\$U -		-	699.071	
Impuesto al Patrimonio	\$U 991	0,349	346	803.173	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 909.728	0,349	317.495	28.433	
Otros impuestos	\$U -		-	280	
SalDOS con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 1.007.500	8,560	8.624.200	-	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 42.958.179	8,560	365.187.474	275.324.942	
Provisión anticipos de clientes	US\$ -		-	21.179.657	
Cobros anticipados por venta de acciones	US\$ -		-	3.376.213	
Provisión anticipos por venta de acciones	US\$ -		-	1.695.921	
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$ 194.218	8,560	1.662.510	1.253.597	
Deuda por compra de acciones	US\$ 500.000	8,560	4.280.000	-	
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>528.367.729</b>	<b>414.408.275</b>	

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

113

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Dic 31, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Deuda por permiso de construcción	\$U	27.411.112	0,349	9.566.478	20.261.569
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$	15.494.790	8,560	132.635.405	101.041.529
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	5.437.014	8,560	46.540.837	47.482.363
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	4.300.000	8,560	36.808.000	-
Total del pasivo no corriente				225.550.720	168.785.461
<b>Total del pasivo</b>				<b>753.918.449</b>	<b>583.193.736</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

114

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 39. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	54.706.958	-	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	-	206.905.689	-	206.905.689
Créditos con partes relacionadas	-	11.098.517	-	11.098.517
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>58.814.007</b>	<b>236.025.223</b>	<b>1.662.510</b>	<b>296.501.740</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
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
Saldos con partes relacionadas	-	44.164.966	44.164.966
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>6.245.796</b>	<b>717.825.125</b>	<b>724.070.921</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	106.773.608	-	14.347.417	121.121.025
Créditos por ventas	-	8.863.558	-	8.863.558
Otros créditos	-	126.499.084	-	126.499.084
Créditos con partes relacionadas	-	8.482.036	-	8.482.036
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>106.773.608</b>	<b>143.844.678</b>	<b>14.347.417</b>	<b>264.965.703</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

115

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 39. Determinación de valores razonables (continuación)

### A. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

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

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

### B. Determinación del valor razonable

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2014:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	54.706.958	-	-	54.706.958
Instrumentos financieros	4.107.049	-	-	4.107.049
<b>Totales al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>58.814.007</b>	-	-	<b>58.814.007</b>
<b>Pasivos</b>				
Instrumentos financieros	6.245.796	-	-	6.245.796
<b>Totales al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>6.245.796</b>	-	-	<b>6.245.796</b>

## Nota 40. 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:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(18.712.938)	(55.850.756)
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	(0,27)	(0,79)

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 31 de diciembre de 2014 y 2013.

## Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

116

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 42. Información sobre participación en otras Sociedades – NIIF 12

Las sociedades en las cuales existe participación no controladora son:

Sociedad	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Canfot S.A. (CANF)	8,33 %	9,09 %
Maltería del Puerto S.A. (MDP)	0 %	10,00 %
Marina Río Luján S.A. (MRL)	49,99 %	49,99 %

A continuación, se presenta la información financiera resumida de cada una de ellas sobre los activos, pasivos y resultado del ejercicio.

	Dic 31, 2014		Dic 31, 2013		
	CANF	MRL	MDP	CANF	MRL
Activo	735.443.253	145.223.894	281.596.918	604.830.875	70.692.215
<b>Participación no controladora</b>	61.262.423	72.611.947	28.159.692	54.979.127	35.346.108
Pasivo	658.241.814	146.972.942	259.067.063	551.458.954	70.325.759
<b>Participación no controladora</b>	54.831.543	73.486.471	25.906.706	50.127.619	35.162.880
Resultado del ejercicio	13.561.480	2.742.814	(36.667.008)	36.730.005	(10.999.820)
<b>Participación no controladora</b>	1.129.671	1.371.407	(3.666.701)	3.338.757	(5.499.910)

## Nota 43. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 6 de marzo de 2015.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# **ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

*(Presentados en forma comparativa 2013)*

TGLT S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	34.213.132	90.479.724
Créditos por ventas	6	1.898.945	450.066
Otros créditos	7	47.359.791	27.399.610
Créditos con partes relacionadas	31	18.840.666	11.822.546
Inventarios	8	1.049.276.220	679.085.202
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.151.588.754</b>	<b>809.237.148</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	7	21.100	105.226
Créditos con partes relacionadas	31	-	23.956.726
Propiedades, planta y equipo	9	5.141.694	4.150.533
Activos intangibles	10	740.050	755.268
Activos por impuestos	11	136.696.995	69.886.055
Inversiones permanentes	12	274.821.955	215.677.517
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>417.421.794</b>	<b>314.531.325</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.569.010.548</b>	<b>1.123.768.473</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	15	38.535.324	28.038.502
Préstamos	16	130.038.735	59.375.159
Beneficios a los empleados	17	9.514.357	5.727.834
Pasivos por impuestos corrientes	18	2.317.221	3.727.685
Otras cargas fiscales	19	3.301.252	2.281.387
Saldos con partes relacionadas	31	288.005.884	217.019.822
Anticipos de clientes	20	480.663.219	268.148.834
Otras cuentas por pagar	21	5.942.510	1.253.597
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>958.318.502</b>	<b>585.572.820</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	15	132.635.405	101.041.529
Préstamos	16	92.917.581	116.770.820
Otras cuentas por pagar	21	36.808.000	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	99.317.530	52.859.909
Saldos con partes relacionadas	31	10.988.262	4.626.094
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>372.666.778</b>	<b>275.298.352</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.330.985.280</b>	<b>860.871.172</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>238.025.268</b>	<b>262.897.301</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>1.569.010.548</b>	<b>1.123.768.473</b>

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	24	28.880.338	11.140.989
Costo de las actividades ordinarias	25	(34.543.308)	(10.308.347)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(5.662.970)</b>	<b>832.642</b>
Gastos de comercialización	26	(21.438.867)	(16.877.067)
Gastos de administración	27	(31.136.173)	(23.337.357)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(58.238.010)</b>	<b>(39.381.782)</b>
Resultado de inversiones permanentes		10.411.136	(42.830.269)
Otros gastos		(375.942)	(466.558)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	(11.260.695)	(1.496.818)
Ingresos financieros	28	50.357.704	49.893.158
Costos financieros	28	(23.381.648)	(8.663.437)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(467.124)	(10.840.206)
<b>Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(32.954.579)</b>	<b>(53.785.912)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	14.241.641	(2.064.844)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(18.712.938)</b>	<b>(55.850.756)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de conversión		(672.872)	427.924
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(672.872)</b>	<b>427.924</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>		<b>(19.385.810)</b>	<b>(55.422.832)</b>
<b>Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico		(0,27)	(0,79)
Diluido		(0,27)	(0,79)

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones con los accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301
Transacciones con los propietarios (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(18.712.938)	(18.712.938)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(672.872)	-	-	(672.872)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(672.872)	-	(18.712.938)	(19.385.810)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>8.057.333</b>	<b>456.615.592</b>	<b>(5.486.223)</b>	<b>(750.855)</b>	<b>4.000</b>	<b>(212.357.246)</b>	<b>238.025.268</b>

(1) Corresponde a las adquisiciones de las acciones de Maltería del Puerto S.A. durante el 2014. Ver Nota 34 a los estados financieros consolidados condensados.

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL**

**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133
Reserva especial (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.850.756)	(55.850.756)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	427.924	-	-	-	427.924
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	427.924	-	-	(55.850.756)	(55.422.832)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>8.057.333</b>	<b>456.615.592</b>	<b>-</b>	<b>(77.983)</b>	<b>4.000</b>	<b>-</b>	<b>(193.644.308)</b>	<b>262.897.301</b>

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

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES**

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del ejercicio	(18.712.938)	(55.850.756)
Impuesto a las Ganancias	(14.241.641)	2.064.844
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.976.625	2.099.216
Amortizaciones activos intangibles	375.942	466.558
Resultado de inversiones permanentes	(10.411.136)	6.429.314
Recupero de provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	(25.939.459)	(30.962.112)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	(408.913)	(1.253.597)
Créditos por ventas	(1.448.880)	(87.714)
Otros créditos	(19.876.055)	14.352.253
Créditos con partes relacionadas	16.938.606	35.018.877
Inventarios	(370.191.018)	(402.442.498)
Activos por impuestos	(66.810.940)	(38.897.515)
Deudas comerciales	42.090.698	118.007.513
Beneficios a los empleados	3.786.523	3.272.727
Pasivos por impuestos	64.918.335	54.002.201
Otras cargas fiscales	1.019.865	162.459
SalDOS con partes relacionadas	70.986.062	66.336.597
Anticipos de clientes	238.453.844	170.530.395
Otras cuentas por pagar	1.008.913	164.409
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(5.629.537)	(2.176.582)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>(92.115.104)</b>	<b>(58.763.411)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.982.804)	(1.766.738)
Pagos por compras de activos intangibles	(360.724)	(433.434)
Baja por ventas de propiedades, planta y equipos	9.318	-
Baja por transferencias de bienes de uso	5.700	-
Incorporación propiedades, planta y equipos por fusión Pico y Cabildo S.A.	-	(701.499)
Pagos por compras de acciones de sociedades controladas	(5.304)	-
Disminución de aporte irrevocable	76	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(3.333.738)</b>	<b>(2.901.671)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	38.773.337	97.028.580
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>38.773.337</b>	<b>97.028.580</b>
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(56.675.505)	35.363.498
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	89.226.127	40.442.108
Efectivo y equivalente de efectivo por fusión Pico y Cabildo S.A.	-	13.420.521
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>32.550.622</b>	<b>89.226.127</b>

Las Notas 1 a 43 que se acompañan forman parte de estos estados.

123

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 1. Propósito de los estados financieros**

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

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

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

**Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF**

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 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 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 31 de diciembre de 2014 desde la fecha de aprobación de sus estados financieros, que tengan un impacto significativo en la valuación de las inversiones a dicha fecha.

**Nota 3. Actividad de la Sociedad**

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

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

124

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales**

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

**4.1. Bases de preparación**

Los estados de situación financiera individuales al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral individuales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1 de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010), que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las NIIF emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 6 de marzo de 2015.

125

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Caja en moneda nacional		4.000	4.022
Bancos en moneda nacional		11.531.096	2.495.364
Bancos en moneda extranjera	39	4.525.937	10.829.091
Valores a depositar		235.855	534.571
Plazos fijos en moneda nacional		-	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	39	1.662.510	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	42.093.969
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	15.083.424	10.542.398
Pagarés sin garantía en moneda nacional		1.170.310	1.910.132
Pagarés sin garantía en moneda extranjera	39	-	7.722.760
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>34.213.132</b>	<b>90.479.724</b>

**Nota 6. Créditos por ventas**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.146.422	450.066
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	39	752.523	-
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>1.898.945</b>	<b>450.066</b>

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 3 meses	1.898.945	450.066
<b>Total</b>	<b>1.898.945</b>	<b>450.066</b>

**Nota 7. Otros créditos**

<b>Corrientes</b>	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		12.086.784	6.202.929
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.508.370	2.226.564
Seguros a devengar en moneda nacional		6.459	31.989
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	331.322	532.313
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		30.225.188	17.047.407
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	39	-	23.712
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	-
Anticipos a Síndicos		-	18.300
Gastos a rendir		305.065	411.724
Gastos a recuperar		1.129.809	491.040
Cheques rechazados a cobrar		26.441	117.706
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	380.700	291.645
Diversos		96.620	4.281
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>47.359.791</b>	<b>27.399.610</b>

126

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 7. Otros créditos (continuación)**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía		21.100	26.404
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	-	78.822
Subtotal Otros créditos – No corrientes		21.100	105.226
<b>Total Otros créditos</b>		<b>47.380.891</b>	<b>27.504.836</b>

**Nota 8. Inventarios**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico Astor Palermo	439.647.643	243.747.425
Proyecto urbanístico Astor Caballito	114.356.845	111.524.926
Proyecto urbanístico Astor Núñez	170.897.440	94.844.666
Proyecto urbanístico Metra Puerto Norte (ex FACA)	170.213.078	125.858.905
Proyecto urbanístico Faca Foster (ex FACA)	120.178.734	103.109.280
Inmueble Monroe	33.982.480	-
<b>Total Inventarios</b>	<b>1.049.276.220</b>	<b>679.085.202</b>

**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 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)
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>809.623</b>	<b>1.037.753</b>	<b>853.656</b>	<b>334.998</b>	<b>5.907.483</b>	<b>2.732.142</b>	<b>11.675.655</b>
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
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>(318.256)</b>	<b>(867.907)</b>	<b>(793.865)</b>	<b>(93.055)</b>	<b>(4.416.825)</b>	<b>(44.053)</b>	<b>(6.533.961)</b>
<b>Valor residual 31 de diciembre de 2014</b>	<b>491.367</b>	<b>169.846</b>	<b>59.791</b>	<b>241.943</b>	<b>1.490.658</b>	<b>2.688.089</b>	<b>5.141.694</b>

127

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)**

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

**Nota 10. Activos intangibles**

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	210.925	1.644.999	15.071	1.870.995
Adquisiciones	-	360.724	-	360.724
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>210.925</b>	<b>2.005.723</b>	<b>15.071</b>	<b>2.231.719</b>
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)
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>(210.925)</b>	<b>(1.273.885)</b>	<b>(6.859)</b>	<b>(1.491.669)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>-</b>	<b>731.838</b>	<b>8.212</b>	<b>740.050</b>

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

128

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 11. Activos por impuestos**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	23.193.322	17.091.203
Quebranto fiscal de fuente nacional	113.503.673	52.794.852
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>136.696.995</b>	<b>69.886.055</b>

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

Año	Pesos
	2014
2015	3.348.326
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.748
2019	60.744.599
<b>Total</b>	<b>113.503.673</b>

**Nota 12. Inversiones permanentes**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Canfot S.A.			
Inversiones	13	80.150.425	52.839.932
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		159.549.632	132.239.139
Maltería del Puerto S.A.			
Inversiones	13	-	12.138.917
		-	12.138.917
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	38.100.311	39.158.064
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		59.587.723	60.645.476
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
Green Urban Homes S.A.			
Inversiones	13	45.030.615	-
		45.030.615	-
<b>Total Inversiones permanentes</b>		<b>274.821.955</b>	<b>215.677.517</b>

129

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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						
		Dic 31, 2014	Dic 31, 2013	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	80.150.425	52.839.932	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2014	53.013.275	79.635.316	200.376.523	91,67%
Maltería del Puerto S.A (5)	\$100 de 1 voto c/u	-	12.138.917	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	-	-	-	-	-
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	38.100.311	39.158.064	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2014	2.417.800	2.742.814	5.160.435	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$\$U de 1 voto c/u (4)	(10.988.262)	(4.626.094)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2014	18.778.236	(13.581.128)	(10.911.569)	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	31/12/2014	100.000	-	100.000	95,00%
Green Urban Homes S.A.	\$ 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	31/12/2014	30.060.920	(211.219)	29.837.225	100,00%
<b>Totales</b>		<b>152.388.089</b>	<b>99.605.819</b>							

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

(2) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, expuesto en “SalDOS con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

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

(5) Ver Nota 41.

130

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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
<b>Valor de origen</b>				
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>
<b>Deterioro</b>				
Balance al 1º de enero de 2014	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>
<b>Valor de origen</b>				
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>
<b>Deterioro</b>				
Balance al 1º de enero de 2013	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

**Nota 15. Deudas comerciales**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Proveedores en moneda nacional		2.710.371	16.645.256
Proveedores en moneda extranjera	39	123.816	132.253
Provisión para gastos en moneda nacional		1.381.791	1.706.446
Provisión para obras en moneda nacional		18.259.479	6.516.872
Cheques diferidos		13.990.766	2.542.728
Seguros a pagar en moneda nacional		25.923	2.631
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	801.285	173.453
Fondo de reparo		1.241.893	318.863
<b>Subtotal Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>38.535.324</b>	<b>28.038.502</b>
<b>No Corriente</b>			
Pasivo por compra de inmueble en moneda extranjera	39	132.635.405	101.041.529
<b>Subtotal Deudas comerciales – No Corrientes</b>		<b>132.635.405</b>	<b>101.041.529</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>171.170.729</b>	<b>129.080.031</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 16. Préstamos**

Corrientes	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		82.894	49.252
Adelantos en cuenta corriente		12.401.113	27.264
Obligaciones Negociables en moneda nacional		100.698.114	16.612.715
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	16.856.614	42.685.928
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>130.038.735</b>	<b>59.375.159</b>
<b>No corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		16.443.553	9.770.113
Obligaciones Negociables en moneda nacional		29.933.191	59.518.344
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	46.540.837	47.482.363
<b>Subtotal Préstamos - No Corrientes</b>		<b>92.917.581</b>	<b>116.770.820</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>222.956.316</b>	<b>176.145.979</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	176.145.979	70.448.581
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	72.126.579	108.444.056
Intereses devengados	34.326.864	17.141.782
Efectos de la variación del tipo de cambio	24.642.632	20.953.496
Adelantos en cuenta corriente	12.373.849	(8.656.597)
Pagos de capital	(61.805.325)	(19.329.076)
Pagos de intereses	(34.854.262)	(12.856.263)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>222.956.316</b>	<b>176.145.979</b>

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

**Nota 17. Beneficios a los empleados**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar	5.361.346	3.311.170
Cargas sociales a pagar	2.391.823	1.630.224
Provisión para vacaciones	1.676.844	1.055.154
Provisión para honorarios al Directorio	123.000	97.500
Menos:		
Anticipos al personal	(38.656)	(366.214)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>	<b>9.514.357</b>	<b>5.727.834</b>

**Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	2.317.221	3.727.685
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>2.317.221</b>	<b>3.727.685</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

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

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Retenciones y percepciones a depositar	1.335.318	806.075
Impuesto sobre los Bienes Personales	1.051.583	1.069.770
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	62.862
Impuestos municipales	914.351	342.680
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>3.301.252</b>	<b>2.281.387</b>

**Nota 20. Anticipos de clientes**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		516.461.894	196.607.228
Cobros anticipados en moneda extranjera	39	-	78.631.498
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	39	-	15.346.202
Fondo de equipamiento		4.821.679	-
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(40.620.354)	(22.436.094)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>480.663.219</b>	<b>268.148.834</b>

**Nota 21. Otras cuentas por pagar**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	39	4.280.000	-
Acreedores varios en moneda extranjera	39	1.662.510	1.253.597
Subtotal Otras cuentas por pagar - Corrientes		5.942.510	1.253.597
<b>No corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	39	36.808.000	-
Subtotal Otras cuentas por pagar - No Corrientes		36.808.000	-
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>42.750.510</b>	<b>1.253.597</b>

**Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido**

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto Diferido	30	99.317.530	52.859.909
<b>Total Pasivos por Impuesto Diferido</b>		<b>99.317.530</b>	<b>52.859.909</b>

**Nota 23. Capital social**

El capital emitido está compuesto por:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Ingresos por entregas de bienes	17.610.032	-
Ingresos por servicios prestados	11.270.306	11.140.989
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>28.880.338</b>	<b>11.140.989</b>

**Nota 25. Costo de las actividades ordinarias**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	-	-
<b>Más:</b>		
Costo activado en el ejercicio	20.377.666	-
Costos de los servicios prestados:		
Sueldos y cargas sociales	10.525.093	7.519.081
Otros gastos del personal	1.694.225	1.391.552
Alquileres y expensas	886.152	596.938
Movilidad y viáticos	331.605	248.112
Gastos de computación y servicios	728.567	552.664
<b>Menos:</b>		
Existencia al final del ejercicio	-	-
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>34.543.308</b>	<b>10.308.347</b>

**Nota 26. Gastos de comercialización**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos y cargas sociales	7.808.940	5.578.673
Otros gastos del personal	1.257.005	1.032.442
Alquileres y expensas	657.467	442.889
Honorarios profesionales	288.000	288.000
Impuestos, tasas y contribuciones	972.496	1.192.603
Depreciaciones de bienes de uso	1.559.603	1.367.803
Movilidad y viáticos	246.030	184.083
Gastos de computación y servicios	540.549	410.041
Gastos de publicidad	8.108.777	6.380.533
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>21.438.867</b>	<b>16.877.067</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 27. Gastos de administración**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos y cargas sociales	15.617.881	11.157.346
Otros gastos del personal	2.514.011	2.064.883
Alquileres y expensas	1.314.935	885.778
Honorarios profesionales	4.675.280	4.010.495
Honorarios al Directorio	493.915	479.941
Honorarios a la Sindicatura	208.500	136.808
Gastos de oferta pública	652.342	583.977
Impuestos, tasas y contribuciones	949.441	575.070
Movilidad y viáticos	492.059	368.167
Gastos de computación y servicios	1.081.099	820.081
Gastos de oficina	1.409.398	759.077
Seguros	1.058.170	686.668
Depreciaciones de bienes de uso	417.022	731.413
Donaciones	66.000	-
Gastos generales	186.120	77.653
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>31.136.173</b>	<b>23.337.357</b>

**Nota 28. Resultado financieros**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	13.877.088	21.653.944
Egresos sobre diferencias cambiarias	(25.137.783)	(23.150.762)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(11.260.695)</b>	<b>(1.496.818)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	3.035.179	5.485.970
Resultado inversiones transitorias	21.383.066	13.445.076
Otros ingresos financieros	25.939.459	30.962.112
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>50.357.704</b>	<b>49.893.158</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(16.511.283)	(5.777.593)
Resultado instrumentos derivados	(1.343.720)	-
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(17.855.003)</b>	<b>(5.777.593)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Gastos bancarios	(1.198.246)	(503.695)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.328.399)	(2.382.149)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(5.526.645)</b>	<b>(2.885.844)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(23.381.648)</b>	<b>(8.663.437)</b>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 41.649.066 y \$ 28.928.355, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos**

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Recupero de gastos	122.039	76.582
Condonación de deuda	-	(12.760.119)
Venta de propiedades, planta y equipo	4.496	827
Cesión de contratos	(587.859)	-
Diversos	(5.800)	1.842.504
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(467.124)</b>	<b>(10.840.206)</b>

**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 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a las Ganancias	60.760.497	-
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(46.467.180)	(1.485.724)
Defecto en provisión de Impuesto a las Ganancias	(51.676)	(579.120)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>14.241.641</b>	<b>(2.064.844)</b>

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

<b>(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido</b>	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Valuación Inversiones transitorias	(2.169.427)	(2.020.006)
Valuación moneda extranjera	(59.158.353)	(24.042.193)
Valuación inventarios	(15.452.109)	(16.734.874)
Costos financieros	(23.976.591)	(10.783.842)
Propiedad, planta y equipo	1.438.950	721.006
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(99.317.530)</b>	<b>(52.859.909)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 30. 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:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	11.534.103	18.825.069
Intereses	(791.890)	(919.766)
Honorarios director	(164.120)	(159.229)
Resultado inversiones permanentes	3.408.392	(14.990.594)
Diferencia de conversión	235.505	-
Amortización marcas	(494)	(494)
Donaciones	(23.100)	-
Gastos varios no deducibles	(56.358)	(4.235.367)
Defecto de provisión	51.676	(579.120)
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(466)	(8.885)
Prescripción quebrantos Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(9.559)	-
Otros	57.952	3.542
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>14.241.641</b>	<b>(2.064.844)</b>

**Nota 31. Partes relacionadas**

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

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS</b>			
<b>Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		2.748.767	1.478.212
Canfot S.A.		142.900	145.200
Marina Río Luján S.A.		194.591	-
FDB S.A.		98.480	88.040
		<b>3.184.738</b>	<b>1.711.452</b>
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	39	87.278	-
		<b>87.278</b>	<b>-</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		2.013.045	1.724.852
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.472.925	2.072.182
Otros accionistas		3.313.907	2.731.561
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)		-	427.918
Canfot S.A.		5.575.024	735.645
Green Urban Homes S.A.		1.902.123	-
		<b>15.277.024</b>	<b>7.692.158</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

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

	Notas	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
En moneda extranjera			
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)		-	2.418.936
FDB S.A.		291.626	-
	39	291.626	2.418.936
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corriente</b>			
		<b>18.840.666</b>	<b>11.822.546</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
En moneda extranjera			
FDB S.A.		-	23.956.726
	39	-	23.956.726
<b>Total Créditos con partes relacionadas - No corriente</b>			
		<b>-</b>	<b>23.956.726</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>			
<b>Corrientes</b>			
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		-	79.929
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)		-	13.189
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.418.354	35.511.472
En moneda extranjera			
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)		-	1.613.361
	39	-	1.613.361
<b>PRÉSTAMOS</b>			
En moneda extranjera			
Canfot S.A.		320.435	149.036
	39	320.435	149.036
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		-	8.220
Alto Palermo S.A.		187.813.576	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
		248.101.166	178.977.556
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		19.360	693.397
Sitia S.A.		75.000	75.000
		94.360	768.397

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

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

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
En moneda extranjera		
Canfot S.A.	4.071.569	-
	39	-
	4.071.569	-
<b>Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes</b>	<b>288.005.884</b>	<b>217.019.822</b>
<b>No corriente</b>		
En moneda nacional		
TGLT Uruguay S.A.	10.988.262	4.626.094
	39	4.626.094
	10.988.262	4.626.094
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>10.988.262</b>	<b>4.626.094</b>

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>COBROS DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</b>		
Marina Río Luján S.A.	811.620	1.057.456
Canfot S.A.	1.744.700	1.887.600
FDB S.A.	409.108	-
	2.965.427	2.945.056
<b>RECISIÓN CANJE</b>		
Canfot S.A.	888.063	-
	888.063	-
<b>COBROS EFECTUADOS</b>		
Accionistas personas físicas	3.072.054	-
FDB S.A.	67.050.698	18.136.260
Canfot S.A.	8.100	-
Marina Río Luján S.A.	11.197	3.308.336
	70.142.049	21.444.596
<b>PAGOS EFECTUADOS POR TERCEROS</b>		
Canfot S.A.	17.539.862	-
	17.539.862	-
<b>CRÉDITOS POR RECISIÓN</b>		
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)	2.171.647	163.213
	2.171.647	163.213

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionista persona física	288.194	292.213
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	400.743	79.752
Otros accionistas	582.346	72.867
Canfot S.A.	2.171.956	735.646
Green Urban Homes S.A.	1.902.123	-
Maltería del Puerto S.A.	-	31.968
	5.345.362	1.212.446
<b>PAGOS REALIZADOS</b>		
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)	2.399.878	427.918
Canfot S.A.	14.873.002	11.242.764
Pico y Cabildo S.A.	-	506.844
	17.272.880	12.177.526
<b>PRÉSTAMOS OTORGADOS</b>		
Canfot S.A. (ex - Maltería del Puerto S.A.)	8.800.000	3.450.000
FDB S.A.	37.406.175	34.244.610
	46.206.175	37.694.610
<b>CRÉDITO VENTA DE DEPARTAMENTOS</b>		
Canfot S.A.	976.930	292.500
	976.930	292.500
<b>ANTICIPO POR COMPRA DE INMUEBLES</b>		
Maltería del Puerto S.A.	3.087.734	1.613.361
	3.087.734	1.613.361
<b>APORTES NO CAPITALIZADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A. (actual Canfot S.A.)	76	-
	76	-
<b>ENTREGA DE UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	3.882.715	-
	3.882.715	-
<b>ALTA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	(2.732.142)	-
	(2.732.142)	-
<b>CESIÓN DE INMUEBLES</b>		
Maltería del Puerto S.A.	(3.515.652)	-
	(3.515.652)	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES</b>		
Canfot S.A.	(976.930)	-
	(976.930)	-
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Canfot S.A.	(9.200.000)	11.853.381
Pico y Cabildo S.A.	-	3.000.000
	(9.200.000)	14.853.381
<b>COMPENSACIONES DE DEUDAS / CRÉDITOS</b>		
Canfot S.A.	(8.800.000)	4.845.782
	(8.800.000)	4.845.782
<b>CESIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS</b>		
Canfot S.A.	976.930	-
	976.930	-
<b>TRANSFERENCIA DE CRÉDITO POR PRÉSTAMO</b>		
FDB. S.A.	(8.037.000)	-
TGLT Uruguay S.A.	8.037.000	-
	-	-
<b>CAPITALIZACIÓN DE CRÉDITOS</b>		
TGLT Uruguay S.A.	(8.037.000)	-
	(8.037.000)	-
<b>CANCELACIÓN POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
FDB. S.A.	-	5.059.392
	-	5.059.392
<b>COMPRA DE ACCIONES</b>		
Canfot S.A.	-	1.487.000
	-	1.487.000

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>ACCIONES NO INTEGRADAS</b>		
Sitia S.A.	-	75.000
	-	75.000
<b>APORTES IRREVOCABLES</b>		
Maltería del Puerto S.A.	-	33.352.046
	-	33.352.046
<b>CONDONACIÓN CRÉDITOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	-	12.760.119
	-	12.760.119
		Ganancia/ (Pérdida)
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>	<b>Dic 31, 2014</b>	<b>Dic 31, 2013</b>
Canfot S.A.	1.440.000	1.574.336
AGL S.A.	1.050.045	163.212
FDB S.A.	462.545	132.736
Marina Río Luján S.A.	836.265	841.817
Maltería del Puerto S.A.	-	1.165.245
	3.788.855	3.877.346
<b>VENTA DE BIENES DE USO</b>		
Marina Río Luján S.A.	9.253	-
	9.253	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	(605.830)	6.468.700
Canfot S.A.	289.735	(3.501.121)
FDB S.A.	13.973.426	7.803.680
Accionistas FW	(715.164)	-
Marina Río Luján S.A.	-	1.529.121
Pico y Cabildo S.A.	-	(1.083.176)
Alto Palermo S.A.	-	(22.492.665)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	(23.526.557)
Accionista persona física	-	1.616
	12.942.167	(34.800.402)
<b>OTROS RESULTADOS</b>		
Canfot S.A.	93.118	-
	93.118	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

HONORARIOS	Ganancia/ (Pérdida)	
	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
Directores	493.915	390.000
	<b>493.915</b>	<b>390.000</b>

**Préstamos otorgados**

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

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

- Durante el presente ejercicio, Canfot S.A. solicitó y TGLT S.A. otorgó dos líneas de crédito con el objetivo de financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y la construcción del proyecto urbanístico en desarrollo Forum Puerto Norte.

Con fecha 20 de agosto de 2014, se suscribió la primera línea de crédito por la suma de \$ 2.000.000, mientras que con fecha 22 de septiembre de 2014, se suscribió la segunda de las mismas por la suma de \$ 1.500.000. Todas estas sumas devengarían, hasta su cancelación un interés compensatorio a una tasa equivalente a la tasa "Badlar Bancos Privados Corregida" para plazos fijos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000 y por períodos de 30 a 35 días más 300 puntos básicos nominal anual.

A la fecha de vencimiento de las dos líneas de crédito (24 de noviembre de 2014 y 22 de diciembre de 2014, respectivamente), el capital de ambas líneas fue incluido en una cuenta corriente mercantil constituida el 22 de octubre de 2014 junto con otras tres líneas de crédito (por las sumas de \$ 2.000.000, \$ 1.500.000 y \$ 1.800.000), para financiar el desarrollo y la construcción de los proyectos urbanísticos Forum Puerto Norte y Forum Alcorta.

Finalmente, según decisión de ambas sociedades con fecha 30 de diciembre de 2014, el total de estas líneas de crédito tomadas por Canfot S.A., que totalizaban la suma de \$8.800.000, fue compensado con un préstamo otorgado por Canfot S.A. a la Sociedad por un monto de \$ 9.200.000.

**Préstamos tomados**

- Con fecha 22 de julio de 2013 la Sociedad solicitó a Canfot S.A. una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 1.340.153. Al 31 de diciembre de 2013 se había cancelado la totalidad de capital desembolsado quedando un saldo a pagar correspondiente a los intereses devengados a dicha fecha por \$ 149.036. Al 31 de diciembre de 2014, dicho saldo ha sido cancelado.
- Con fecha 18 de diciembre de 2014, Canfot S.A. otorgó a la Sociedad un préstamo por la suma de US\$ 900.000, el cual devengaría intereses hasta su cancelación a una tasa nominal anual del 8%. Luego, con fecha 23 de diciembre de 2014, se produjo un repago parcial por el monto de US\$ 100.000, por lo que el saldo de la línea en dólares ascendía a US\$ 800.000.

Como fue indicado en el punto 2 del apartado "Préstamos tomados" precedente, según una carta de fecha 30 de diciembre de 2014 y con los fines de evitar un innecesario movimiento de fondos, las sumas de capital de esta línea han sido compensadas con los capitales de los préstamos tomados por Canfot S.A. a TGLT S.A., los cuales totalizaban \$ 8.800.000.

Por lo tanto la deuda resultante de la sociedad, luego de la compensación, es de US\$ 34.782,61 (en pesos \$232.488).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 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:

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	8.528.134	1.552.686
De 3 a 6 meses	952.040	2.705.671
De 6 a 9 meses	1.927	115.519
De 9 a 12 meses	603.791	848.605
Más de 12 meses	136.718.095	93.948.007
Sin plazo establecido	55.555.940	33.710.635
Vencido		
Hasta 3 meses	2.457.570	739.106
	<b>204.817.497</b>	<b>133.620.229</b>
<b>Deudas</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	73.029.207	62.568.244
De 3 a 6 meses	387.914.057	49.297.797
De 6 a 9 meses	38.058.389	113.754.885
De 9 a 12 meses	52.498.538	-
Más de 12 meses	736.466.359	597.839.131
Sin plazo establecido	42.394.326	37.411.115
Vencido		
Hasta 3 meses	624.404	-
	<b>1.330.985.280</b>	<b>860.871.172</b>

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

	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>		
Devengan intereses	-	23.485.673
No devengan intereses	204.817.497	110.134.556
	<b>204.817.497</b>	<b>133.620.229</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	-	<b>5%</b>
	Dic 31, 2014	Dic 31, 2013
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	216.055.814	174.355.967
No devengan intereses	1.114.929.466	686.515.205
	<b>1.330.985.280</b>	<b>860.871.172</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>20%</b>	<b>14%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 33. Capitalización de crédito con TGLT Uruguay S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2014, la sociedad TGLT Uruguay S.A. instrumentó la cesión de deuda por parte de subsidiaria FDB S.A. por US\$ 950.000, que esta última mantenía con la Sociedad en concepto de préstamos adquiridos según la Carta Oferta de fecha 1º de septiembre de 2013.

Luego en la misma fecha, los Directorios de la Sociedad y de TGLT Uruguay S.A., aprobaron capitalizar el crédito en su totalidad. Dicha capitalización representa para TGLT Uruguay S.A. la emisión de 23.150.550 acciones ordinarias, al portador, con derecho a un voto, de VN \$U 1 a favor de la Sociedad.

### Nota 34. Reforma al Estatuto Social

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

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

Dichas modificaciones al Estatuto Social, se encuentran inscriptas ante el Registro Público de Comercio, con fecha 30 de septiembre de 2014.

### Nota 35. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros intermedios consolidados .

### Nota 36. 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 37. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 se encuentran detallados en la Nota 32 a los estados financieros consolidados.

### Nota 38. Instrumentos Financieros

La Sociedad, durante el ejercicio en curso, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local. Dichas transacciones han generado en el presente ejercicio un resultado negativo de \$ 1.343.720, incluido en Costos Financieros dentro del rubro "Resultados Financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2015  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

146

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera**

Rubro	Dic 31, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$ 534.981	8,46	4.525.937	10.829.091	
Plazos fijos	US\$ 194.218	8,56	1.662.510	1.253.597	
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.782.911	8,46	15.083.424	10.542.398	
Pagarés sin garantía	US\$ -		-	7.722.760	
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios	US\$ 88.951	8,46	752.523	-	
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 39.163	8,46	331.322	532.313	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ -		-	23.712	
Depósito en garantía	US\$ 45.000	8,46	380.700	291.645	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 10.317	8,46	87.278	-	
Otros créditos	US\$ 34.471	8,46	291.626	2.418.936	
<b>Total del activo corriente</b>			<b>23.115.320</b>	<b>33.614.452</b>	
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ -		-	78.822	
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$ -		-	23.956.726	
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>-</b>	<b>24.035.548</b>	
<b>Total del activo</b>			<b>23.115.320</b>	<b>57.650.000</b>	

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)**

Rubro	Dic 31, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 14.464	8,56	123.816	132.253	
Seguros a pagar	US\$ 93.608	8,56	801.285	173.453	
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$ 1.969.231	8,56	16.856.614	42.685.928	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ -		-	78.631.498	
Provisión anticipo de clientes	US\$ -		-	15.346.202	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 500.000	8,56	4.280.000	-	
Acreedores varios	US\$ 194.218	8,56	1.662.510	1.253.597	
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$ -		-	1.613.361	
Préstamos	US\$ 37.434	8,56	320.435	149.036	
Otras cuentas por pagar	US\$ -	8,56	4.071.569	-	
<b>Total del pasivo corriente</b>			<b>28.116.229</b>	<b>139.985.328</b>	
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Pasivo por compra de inmuebles	US\$ 15.494.790	8,56	132.635.405	101.041.529	
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$ 5.437.014	8,56	46.540.837	47.482.363	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 4.300.000	8,56	36.808.000	-	
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>215.984.242</b>	<b>148.523.892</b>	
<b>Total del pasivo</b>			<b>244.100.471</b>	<b>288.509.220</b>	

US\$ : Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 40. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.**

Con fecha 8 de marzo de 2013, TGLT S.A. y Pico y Cabildo S.A. celebraron un Compromiso Previo de Fusión, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo la Sociedad el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y Pico y Cabildo S.A. el carácter de sociedad incorporada. La fecha efectiva de reorganización, se estableció para el 1º de septiembre de 2013, fecha en la cual se incorporó al patrimonio de la Sociedad, todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Pico y Cabildo S.A.. El Compromiso de Fusión ha sido presentado en la CNV, quien dio su visto bueno, y fue publicado en el boletín de la BCBA con fecha 8 de agosto de 2013. El Acuerdo Definitivo de Fusión se inscribió en la IGJ con fecha 14 de febrero de 2014. Con fecha 25 de febrero de 2014 se efectuó la comunicación de la reorganización ante la AFIP, según la RG 2518/08 artículo N° 1 inciso a). Con fecha 29 de diciembre de 2014 la IGJ aprobó la disolución sin liquidación por fusión por absorción de Pico y Cabildo S.A. así como también la fusión de ambas Sociedades.

**Nota 41. Fusión de Canfot S.A. con Maltería del Puerto S.A.**

Ver Nota 34.2 de los estados financieros consolidados.

**Nota 42. Resolución General N° 622 de la CNV**

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 39
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

**Nota 43. Hechos posteriores**

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, ni el resultado del ejercicio finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros individuales.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 se expone en Nota 38 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 31 de diciembre de 2014 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad):

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

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

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

6. No existen al cierre del ejercicio, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive, salvo un crédito mantenido con un Director por la entrega de unidades funcionales, por \$ 87.278, incluido dentro de Créditos con Partes Relacionadas.
7. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad posee tres 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 \$ 1.049.276.220.  
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 las Nota 4.10 y 4.13 De bienes de cambio y propiedad, planta y equipo de 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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 5.141.694.
11. Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 163.376.351. 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:

		Suma asegurada	
		\$	US\$
	<b>Riesgo cubierto</b>		
Edificio	Incendio edificio Astor Nuñez	812.500	-
Edificio	Incendio edificio local Beruti	700.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra	15.500.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	5.775.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra Devoto	500.000	-
Edificio	Incendio oficina TGLT Rosario	1.850.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	85.000
Edificio	Incendio contenido general	592.500	-
Edificio	Robo contenido general	-	21.500
Edificio	Robo contenido general	142.750	-
Edificio	Remoción de escombros y extras	333.750	-
Edificio	Daños por agua y cristales	328.250	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	13.000
Edificio	Gastos extraordinario	-	110.500
Edificio	Gastos extraordinario	426.250	-
Instalaciones	Seguro técnico	355.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	45.710
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio equipos móviles	-	37.150
Personal	Vida obligatorio	20.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	-	3.000.000
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.125.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Nuñez	-	30.450.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	148.500	-
Caución	Garantía de alquiler	-	265.200

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 fecha 6 de marzo 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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos auditado:

a) los estados financieros individuales adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, (b) los estados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, (c) de cambios en el patrimonio neto, (d) de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014, y (e) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 43.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

b) los estados financieros consolidados 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 el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, los correspondientes estados consolidados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 43.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación****2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

a) los estados financieros individuales de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Dichas normas, tal como se explica en la nota 2 a los estados financieros individuales adjuntos, difieren en algunos aspectos de lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) y que han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas. Adicionalmente, 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.

b) los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Adicionalmente, el Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

**3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES**

Nuestra responsabilidad consiste en:

a) expresar una opinión sobre los estados financieros individuales adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de FACPCE tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) y exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros individuales se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros individuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros individuales debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros individuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros individuales en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación****3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES - Continuación**

b) expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de FACPCE tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) y exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados se encuentran libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros consolidados debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

**4. OPINIÓN**

En nuestra opinión,

a) los estados financieros individuales mencionados en el Sección 1.a) de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **TGLT S.A** al 31 de diciembre de 2014 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controlante.

b) los estados financieros consolidados mencionados en la Sección 1.b) de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de **TGLT S.A** al 31 de diciembre de 2014 y su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**5. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **TGLT S.A.**, que:

a) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en el Sección 1. de este Informe, cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – Continuación****5. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES - Continuación**

b) las cifras de los estados financieros individuales de la Sociedad controlante, mencionados en la Sección 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables, que se encuentran transcritos en los libros rubricados. Las cifras de los estados financieros consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados;

c) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la sociedad controlante;

d) como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la Sección 3 de este Informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

e) en cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:

1. cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.

2. cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas: 61%.

3. cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 61%;

f) al 31 de diciembre de 2014 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de **TGLT S.A.** que surge de los registros contables, ascendía a \$ 896.601,75, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 31 de diciembre de 2014 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 978.631,69 y era no exigible a esa fecha.

g) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2015.

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

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

# INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de

## TGLT S.A.

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

## I- DOCUMENTOS OBJETO DEL EXAMEN

- a) Estado de Situación Financiera Individual al 31 de diciembre de 2014.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- d) Estado de flujo de efectivo individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- e) Notas a los Estados Financieros individuales al 31 de diciembre de 2014.
- f) Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2014.
- g) Estado del resultado y otro resultado integral consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.
- j) Notas a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014.
- k) Memoria y Reseña informativa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014.
- l) Inventario al 31 de diciembre de 2014.
- m) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Dichas normas requieren que los estados financieros consolidados se preparen de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) adoptadas por la FACPCE tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y que los estados financieros individuales de la entidad controlante se preparen de acuerdo con las mismas normas internacionales con la sola diferencia que se explica en la nota 2 a los estados financieros individuales adjuntos.

## II- ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I 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 fecha 6 de marzo de 2015 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) adoptadas por la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) con una opinión favorable sin salvedades. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales; y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

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

Asimismo, en relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente.

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

# INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (continuación)

## III- CONCLUSION

Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el apartado II, informamos que:

- a) los estados financieros individuales mencionados en el apartado I, incisos a) a e) presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de TGLT S.A al 31 de diciembre de 2014 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante).
- b) los estados financieros consolidados mencionados en el apartado I, incisos f) a j) presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de TGLT S.A al 31 de diciembre de 2014 y su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, informamos que:

- a) 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 financieros mencionados en el apartado I, tomados en su conjunto.
- b) Los estados contables mencionados en el apartado I, incisos a) a e) surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros individuales de TGLT S.A., sus estados financieros consolidados y su inventario se encuentran asentados en el libro "Inventario y Balances".
- d) En relación con la Memoria y Reseña Informativa del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la ley de sociedades comerciales y por la normas de la Comisión Nacional de Valores, y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente. No tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del directorio.
- e) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, los informes de los auditores externos descriptos anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría de la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.
- f) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.
- g) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2015.

IGNACIO FABIAN GAJST

Por Comisión Fiscalizadora