

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2016 (PERÍODO DE TRES MESES)**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

AL 31 DE MARZO DE 2016

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

**ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN**

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 31 de MARZO DE 2016 .....	5
II. Estructura patrimonial.....	14
III. Estructura de resultados.....	14
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	14
V. Datos estadísticos .....	15
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	17
VII. Perspectivas .....	17
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO .....	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	24
Nota 1. Información corporativa .....	25
1.1. Introducción.....	25
1.2. Modelo de negocios .....	25
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	26
1.4. Estructura corporativa .....	26
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	26
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	26
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	27
4.1. Normas contables aplicables .....	27
4.2. Bases de consolidación .....	27
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	28
Nota 6. Créditos por ventas.....	29
Nota 7. Otros créditos .....	29
Nota 8. Inventarios.....	30
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	31
Nota 10. Activos intangibles .....	32
Nota 11. Activos por impuestos.....	32
Nota 12. Plusvalía .....	33
Nota 13. Deudas comerciales .....	33
Nota 14. Préstamos.....	34
Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales .....	38
Nota 16. Pasivos por impuestos.....	38
Nota 17. Otras cargas fiscales .....	38
Nota 18. Anticipos de clientes .....	39
Nota 19. Otras cuentas por pagar .....	39
Nota 20. Capital social.....	39
Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	40
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias .....	40
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias .....	40
Nota 24. Gastos de comercialización .....	40
Nota 25. Gastos de administración .....	41
Nota 26. Resultados financieros .....	41
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos .....	42
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	42
Nota 29. Partes relacionadas .....	43
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	45
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida.....	46
Nota 32. Reclamos .....	48
32.1. Seguridad e higiene .....	48
32.2. Asuntos laborales .....	48
32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) .....	48
32.4. Reclamos impositivos .....	48

32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo.....	48
32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo.....	48
Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	49
Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero.....	50
34.1. Riesgos de mercado.....	50
34.2. Riesgos financieros.....	50
Nota 35. Instrumentos financieros.....	51
Nota 36. Información de segmentos.....	52
Nota 37. Resultado por acción.....	55
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	56
Nota 39. Propiedades de inversión en construcción.....	58
Nota 40. Determinación de valores razonables.....	58
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV.....	60
Nota 42. Plan de opciones.....	61
Nota 43. Aprobación de los estados financieros.....	62
Nota 44. Reducción de capital.....	62
Nota 45. Hechos posteriores.....	62
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	64
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	65
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	66
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	68
Nota 1. Propósito de los estados financieros.....	69
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	69
Nota 3. Actividad de la Sociedad.....	69
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales.....	69
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	70
Nota 6. Créditos por ventas.....	71
Nota 7. Otros créditos.....	71
Nota 8. Inventarios.....	72
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	72
Nota 10. Activos intangibles.....	73
Nota 11. Activos por impuestos.....	73
Nota 12. Inversiones permanentes.....	74
Nota 13. Información sobre partes controladas.....	75
Nota 14. Plusvalía.....	76
Nota 15. Deudas comerciales.....	76
Nota 16. Préstamos.....	77
Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales.....	77
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	77
Nota 19. Otras cargas fiscales.....	78
Nota 20. Anticipos de clientes.....	78
Nota 21. Otras cuentas por pagar.....	78
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido.....	78
Nota 23. Capital social.....	78
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias.....	79
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias.....	79
Nota 26. Gastos de comercialización.....	79
Nota 27. Gastos de administración.....	80
Nota 28. Resultado financieros.....	80
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos.....	81
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	81
Nota 31. Partes relacionadas.....	82
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	85
Nota 33. Reclamos.....	86
Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	87
Nota 36. Reforma al Estatuto Social.....	88
Nota 37. Capital de trabajo negativo y reducción de capital.....	88
Nota 38. Resolución General N° 622 de la CNV.....	89
Nota 39. Hechos posteriores.....	89
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	



## **RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016**

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

**I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016****I.1. Hechos relevantes del período****Evaluación de alternativas de fondeo**

El día 15 de febrero de 2016, TGLT comunicó que se encuentra evaluando alternativas, que podrían incluir una ampliación de capital, para fundear un plan de negocios de expansión en el segmento de inmuebles residenciales en el que la Sociedad ya opera así como la incursión en el segmento de inversión, desarrollo y operación de edificios de oficinas y depósitos logísticos.

**Emisión de las Obligaciones Negociables Clases X y XI**

En la reunión de Directorio de la Sociedad celebrada el día 7 de agosto de 2015 se resolvió, la aprobación de la emisión de obligaciones negociables simples bajo el Programa Global de Obligaciones Negociables de la Sociedad autorizado por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) por Resolución N° 16.853 del 12 de julio de 2012 (el “Programa”).

Las obligaciones negociables a emitirse serían las Clases X y XI, por un monto conjunto e indistinto de \$120.000.000, ampliable hasta un monto máximo conjunto e indistinto de \$ 180.000.000.

El 19 de febrero de 2016 se realizó la subasta de las nuevas ONs con el siguiente resultado:

	<b>Clase X</b>	<b>Clase XI</b>
<b>Monto total autorizado</b>	Hasta \$ 120 millones, ampliable a \$ 180 millones.	
<b>Monto emitido</b>	\$ 96.828.323	Desierta
<b>Moneda</b>	Pesos	
<b>Interés</b>	Tasa Badlar + 649 bps	Máximo de: - Variación del CAC y - Badlar Privada + 600 bps Trimestralmente, se pagará un factor de corte <u>a licitar</u> multiplicado por la variación del Índice de Costos de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC). Adicionalmente, en las fechas de pago de intereses 4, 8 y 12, se pagará – si hubiere – la diferencia entre lo que hubiere resultado de aplicar Badlar Privada + 600 bps y lo efectivamente pagado en los trimestres anteriores
<b>Plazo</b>	18 meses a partir de la fecha de emisión	36 meses a partir de la fecha de emisión
<b>Amortización</b>	2 pagos consecutivos, trimestrales e iguales a partir del mes 15 desde la fecha de emisión	4 pagos consecutivos, trimestrales e iguales a partir del mes 27 desde la fecha de emisión
<b>Intereses</b>	Trimestralmente por período vencido	
<b>Precio de emisión</b>	100% del Valor Nominal (a la par)	
<b>Calificación de riesgo</b>	“BBB” en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR	
<b>Forma de suscripción e integración</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- \$ 72.436.564,45 en efectivo.</li> <li>- \$ 24.391.758,55 mediante la entrega de VN \$ 24.078.735 de la clase VII de las Obligaciones Negociables del mismo programa.</li> </ul> <p>Los pagos fueron integrados el día 23 de febrero de 2016, fecha de emisión de las nuevas ONs.</p>	
<b>Uso de los fondos</b>	Refinanciamiento de los vencimientos de las ONs existentes así como para proveer de capital de trabajo a los proyectos.	

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

## Reforma del Estatuto Social

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

Dicha reforma tuvo por objeto principal adaptar el mismo para encarar el nuevo plan de desarrollo y crecimiento que posicione a la Sociedad en una situación ventajosa en el mercado inmobiliario residencial y comercial y a los efectos de adecuarlo para la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, e incluye, básicamente: (i) en el Artículo Cuarto (Objeto), incluir las nuevas figuras de derechos reales previstas en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y la constitución y aceptación de todo tipo de derechos reales sobre inmuebles; (ii) en el Artículo Quinto (Capital), eliminar la referencia al monto del capital social, considerando que la legislación autoriza a las sociedades que se encuentren bajo el contralor de la Comisión Nacional de Valores a indicar en sus estatutos que la evolución del capital figurará en sus estados contables conforme resulte de los aumentos inscriptos en el Registro Público de Comercio; (iii) en el Artículo Séptimo (Administración y Representación), modificar la redacción de los medios de transmisión de imágenes y palabras para los directores participantes de las reuniones de Directorio a distancia a fin de ajustarlo a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831; (iv) en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio), incorporar la posibilidad del Directorio de otorgar un reglamento interno fijando la misión del Directorio y tareas no delegables; (v) en el Artículo Décimo (Fiscalización), eliminar el último párrafo referente a los derechos de información de los accionistas. El derecho de información debe canalizarse en todos los casos vía la Comisión Fiscalizadora; (vi) en los Artículos Décimo Primero (Asambleas) y Décimo Segundo (Comité de Auditoría) modificar la redacción de los medios de transmisión de imágenes y palabras para los accionistas y miembros del Comité de Auditoría (según corresponda) participantes de las asambleas o reuniones a distancia a fin de ajustarlo a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831; (vii) en el Artículo Décimo Tercero (Cierre de Ejercicio), modificar la redacción respecto del plazo para el pago de los dividendos y el plazo de prescripción para su pago; y (viii) en el Artículo Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación), eliminar la referencia a la vigilancia directa de los accionistas atento a que corresponde a la Comisión Fiscalizadora supervisar el proceso de liquidación de la Sociedad.

## Absorción de pérdidas

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

## Aumento de Capital y emisión de opciones de acciones

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

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

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

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	39.763	48.185
<b>Unidades vendibles</b>	452	154	339
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 399	Cocheras: 406
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	432,4	1.172,5	US\$ 146,6
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	432,4	1.172,5	US\$ 146,6
<b>Superficie vendida al 31/03/16 (m2)</b>	52.639	39.017	31.761
<i>% del total lanzado</i>	100%	98%	66%
<b>Unidades vendidas al 31/03/16</b>	452	150	216
<i>% del total lanzado</i>	100%	97%	64%
<b>Otras unidades vendidas al 31/03/16</b>	Cocheras: 524 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 340	Cocheras: 187
<b>Ventas aseguradas al 31/03/16 (millones de \$)</b>	432,4	1.053,2	US\$ 78,6
<i>% del total lanzado</i>	100%	90%	54%
<b>Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)</b>	-	30,8	US\$ 1,5
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	100%	98%	42%
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)</b>	100%	98%	57%
<b>Etapa</b>	<b>Entrega</b>	<b>T1, T2 y T3 entregadas</b>	<b>En construcción</b>

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

**ASTOR:**

Proyecto	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Astor San Telmo (*)
<b>Ubicación</b>	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	San Telmo, Buenos Aires
<b>Segmento</b>	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio
<b>Tipo</b>	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar
<b>Características</b>	Urbano	Urbano	Urbano	Urbano
<b>Año de adquisición</b>	2010	2011	2011	2016 (en proceso)
<b>Terreno (m2)</b>	3.208	9.766	4.759	6.110
<b>Superficie vendible (m2)</b>	14.763	31.114	20.368	27.542
<b>Unidades vendibles</b>	210	500	298	412
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras residenciales: 195 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 502	Cocheras: 281 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 338
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	398,3	574,2	599,2	1.043,6
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	398,3	311,1	599,2	1.043,6
<b>Superficie vendida al 31/03/16 (m2)</b>	14.471	5.750	18.834	3.582
<i>% del total lanzado</i>	98%	33%	92%	13%
<b>Unidades vendidas al 31/03/16</b>	206	95	284	68
<i>% del total lanzado</i>	98%	33%	95%	17%
<b>Otras unidades vendidas al 31/03/16</b>	Cocheras residenciales: 181 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 79	Cocheras residenciales: 222 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 44
<b>Ventas aseguradas al 31/03/16 (millones de \$)</b>	364,9	63,5	500,2	89,6
<i>% del total lanzado</i>	92%	20%	83%	9%
<b>Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)</b>	3,3	-	93,5	53,5
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	72%	3%	72%	-
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)</b>	75%	20%	75%	-
<b>Etapa</b>	<b>Entrega</b>	<b>Construcción suspendida por medida judicial</b>	<b>En construcción</b>	<b>Diseño y Obtención de Aprobaciones</b>

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

**COMPLEJOS URBANÍSTICOS Y METRA:**

Proyecto	Brisario			
	Metra Devoto	Metra Puerto Norte	Proa	Venice
<b>Ubicación</b>	Monte Castro, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Tigre, Buenos Aires
<b>Segmento</b>	Medio	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto
<b>Tipo</b>	Multifamiliar	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Urbanización
<b>Características</b>	Urbano	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2014	2011	2011	2007
<b>Terreno (m2)</b>	6.228	46.173	37.827	320.000
<b>Superficie vendible (m2)</b>	19.392	68.613	65.166	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.676
<b>Unidades vendibles</b>	362	1299	510	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.601
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 217	Cocheras: 881	Cocheras: 691	Cocheras aprox: 3.005 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 609
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	753,0	2.381,0	2.495,7	Aprox. 9.182,3
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	753,0	819,6	-	1.021,1
<b>Superficie vendida al 31/03/16 (m2)</b>	1.077	13.594	-	20.669
<i>% del total lanzado</i>	6%	60%	-	60%
<b>Unidades vendidas al 31/03/16</b>	17	261	-	304
<i>% del total lanzado</i>	5%	61%	-	65%
<b>Otras unidades vendidas al 31/03/16</b>	Cocheras: 12	Cocheras: 123		Cocheras: 268 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 141
<b>Ventas aseguradas al 31/03/16 (millones de \$)</b>	41,7	320,5	-	523,3
<i>% del total lanzado</i>	6%	39%	-	51%
<b>Ventas aseguradas durante 2016 (millones de \$)</b>	4,5	1,7	-	46,2
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	-	-	-	6%
<b>Avance de construcción al 31/03/16 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)</b>	-	-	-	6%
<b>Etapa</b>	<b>Diseño y Obtención de Aprobaciones</b>	<b>Diseño y Obtención de Aprobaciones</b>	<b>Diseño y Obtención de Aprobaciones</b>	<b>Etapa Las Rías en construcción</b>

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

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

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

### Forum Puerto Norte

- Aprobaciones
  - Concluyeron las gestiones ante la municipalidad referidas al Conforme de Obra, y se han gestionado los Libre Deuda en los respectivos Colegios de Arquitectos e Ingenieros.
  - Estamos aún a la espera del pedido de Final de Obra, necesario para la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.
- Avances
  - Se levantaron las observaciones realizadas en espacios públicos por la Municipalidad de Rosario.
  - Se trabajó con las observaciones de postventa y con provisiones relacionadas con el fondo de equipamiento.
  - Todos los edificios, subsuelos de cocheras, áreas comunes y amenities se encuentran terminados y entregados.
- Showroom y comercialización
  - El esfuerzo comercial continúa dirigido a las acciones de postventa y atención al cliente de las unidades ya entregadas. Han tomado posesión casi el 100% de los propietarios.

### Forum Alcorta

- Aprobaciones
  - A la fecha los Agentes de Verificación de Obras (“AVO”), han expedido su tercer informe para la Torre DOS y el edificio TRES. Así, se procederá a la presentación de los planos conforme a obras conjuntamente con el informe del AVO N°4.
  - Estamos a la espera del registro definitivo de las instalaciones contra incendios.
  - Las unidades funcionales de la TORRE UNO han quedado inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- Avances
  - Hemos finalizado con la construcción de la Torre UNO y la Torre DOS. Asimismo, se encuentran habilitadas casi la totalidad de las cocheras en subsuelos.
  - Hemos iniciado el proceso de entregas en el edificio TRES, donde algunos propietarios ya están habitando sus unidades funcionales y otros están realizando reformas interiores.
  - Los amenities ya se encuentran terminados y habilitados para el uso.
- Showroom y comercialización
  - Continúa la comercialización de las últimas unidades a través de un equipo propio en obra.
  - Hemos entregado en posesión el 95% de la Torre UNO, el 86% de la Torre DOS y el 21% del edificio TRES.

### Astor Palermo

- Aprobaciones
  - Estimamos presentar los planos conforme a obras durante el mes de mayo de 2016 ante la municipalidad.
  - Nos encontramos a la espera del registro de los planos de incendio e instalación electromecánica ya entregados.
- Avances
  - El edificio se encuentra terminado.
- Showroom y comercialización
  - Continúa la comercialización en obra de las últimas unidades disponibles de la torre.
  - Hemos entregado en posesión el 78% de las unidades del proyecto.

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

## Astor Caballito

- Aprobaciones y avances
  - 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 Nº 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble sito en 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 que ante el Tribunal Superior de Justicia el que también fue denegado. Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015. La causa ya cuenta con dictamen de fiscal favorable y está pendiente de sentencia de cámara -Sala III.

## Astor Núñez

- Aprobaciones
  - Los planos correspondientes al sector Vedia se encuentran en proceso de registro ante la municipalidad.
  - Próximamente se solicitará el AVO 3 (“Agente de Verificación de Obra”) de la torre.
  - En el mes de abril de 2016 se ejecutó la conexión definitiva de suministro eléctrico de servicios generales.
- Avances
  - En abril de 2016 ha comenzado el montaje de ascensores.
  - Las terminaciones incluyendo el cableado ya superan el piso 20.
  - Las tareas de colocación de revestimientos y pisos alcanzaron el piso 25.
  - La provisión y colocación de carpinterías de aluminio está en el piso 29, barandas en el 28 y comenzaron las tareas de terminaciones en el hall de planta baja.
  - La colocación de pisos y mobiliario de madera, mesadas de cocina y baños ya superan el piso 10.
- Showroom y comercialización
  - Continuamos la venta desde las oficinas de TGLT con equipo propio, activando distintas acciones de ventas sobre las últimas unidades del proyecto.

## Venice

- Aprobaciones
  - Sin novedades en el estado de los trámites en curso durante el presente trimestre.
- Avances
  - En los edificios Goletas 1, Cruceros 1, Balandras 1 y 3, el avance de la mampostería está por encima del 90%. Asimismo, también se registran fuertes avances en las instalaciones de gas, sanitarias, eléctrica y termodinámica superando el 50% de avance en todos los edificios y los revoques interiores llegan al tercer piso en algunos casos. Finalmente, está en proceso la colocación de premarcos para las carpinterías exteriores e interiores.
  - La estructura de Faluas avanza ya por el segundo piso.
- Showroom y comercialización
  - Durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una campaña digital en redes sociales y Google.
  - Achaval Cornejo realizó el 4 de febrero de 2016 un evento de comercialización en el showroom lindero a la obra. La convocatoria se hizo bajo el slogan “El verano se vive muy bien en Venice” y la invitación incluía la recorrida del predio hasta el río.
  - Se organizó el sábado 12 de marzo de 2016 el evento “Novedades no llega a describir lo que vamos a mostrarte” y el objetivo del mismo fue el testeo de los productos próximos a lanzarse comercialmente: Balandras 4 y Falúas 2.

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

## Metra Puerto Norte

- Aprobaciones
  - A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se cuenta con el permiso de construcción provisorio, otorgado por la Municipalidad de Rosario, que contempla las fundaciones y los dos subsuelos de la obra. Mientras tanto, el permiso de construcción definitivo está en trámite.
- Avances
  - Han finalizado los movimientos de suelos.
  - Durante el mes de marzo de 2016, se firmó el acta de inicio de los trabajos con el contratista principal, Obras y Sistemas. Asimismo, comenzó a prestar sus servicios la constructora Edilizia, dedicada al Gerenciamiento, Dirección de Obra y modelización en BIM.
  - Estamos en proceso de licitaciones para las instalaciones de electricidad, sanitaria y gas y termomecánica, la provisión de carpinterías de aluminio y de ascensores.
- Showroom y comercialización
  - La venta continúa realizándose desde el showroom a través de la inmobiliaria Lamelas bajo nuestra coordinación.

## Proa

- Aprobaciones
  - En el mes de abril de 2016, se presentó ante el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, una información adicional requerida para el estudio de impacto ambiental.
  - Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la Empresa Provincial de Electricidad y de agua potable y desagües ante Aguas Santafesinas. Todas las solicitudes fueron respondidas y se presentaron nuevas solicitudes para etapabilizar los servicios, las cuales ya fueron respondidas satisfactoriamente.
  - Se presentó para su aprobación el plano de mensura ante la Municipalidad de Rosario.
- Avances
  - El estudio FMR realizó la entrega de la documentación de los bloques A, C y D.
  - Se recibieron también avances de la ingeniería de licitación de los asesores (pliegos de especificaciones técnicas).
- Showroom y comercialización
  - Se prevé el lanzamiento del Friends & Family para el tercer trimestre de 2016 y el lanzamiento al mercado durante el cuarto trimestre del mismo año.

## Forum Puerto del Buceo

- Aprobaciones
  - Se continúa trabajando con el Permiso de Construcción de Obra otorgado a fines de diciembre de 2014, y ratificado en noviembre de 2015. Los planos fueron revisados por la Dirección Nacional de Catastro de Uruguay, y están en proceso de ser registrados.
- Avances
  - En la etapa 1, se continúa con la colocación de los revestimientos de baños y cocinas, y el armado de estructura de cielorrasos en los núcleos D y E. En cuanto a las instalaciones, se está colocando la loza sanitaria y griferías en baños y cocinas, los módulos y tableros eléctricos, y colectores de losa radiante. Se han comenzado a colocar los pisos de madera en las unidades del núcleo A, mientras se continúa con los trabajos de pintura, mesadas de cocina y baños. Asimismo, las aberturas de aluminio se encuentran colocadas hasta el piso 9 y se continúan instalando los muebles de cocina, puertas de acceso y de paso.
  - En la etapa 2, se está avanzando con la estructura de hormigón, llegando en promedio al piso 4. En el próximo período, se comenzará a levantar la mampostería. Las instalaciones eléctricas avanza con la canalización de losas.
  - En la etapa 3, se ha avanzado con el contrapiso en las unidades y canalización de instalaciones en mamposterías. Se ha comenzado con la aplicación de yeso proyectado en unidades y se continúan colocando los premarcos para las aberturas de aluminio.
  -

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

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

### Metra Devoto

- Aprobaciones
  - Se aguarda la aprobación del estudio de impacto ambiental.
  - Los planos del proyecto están terminados y fueron presentados ante la Municipalidad para su aprobación y registro.
- Showroom y comercialización
  - Estimamos poder lanzar comercialmente el proyecto durante el segundo trimestre del 2016. Mientras tanto, se mantienen las acciones del Friends & Family.

### Astor San Telmo

- Aprobaciones
  - Hemos obtenido a mediados de abril de 2016, la disposición por parte de la dirección general de interpretación urbanística, que nos habilitará a una futura aprobación municipal. Se han iniciado los diseños de proyecto en función a esta disposición.
  - Una vez redefinida la nueva arquitectura se procederá a la elaboración de planos municipales, para su posterior presentación y aprobación.
  - Estamos iniciando los trabajos de mensura en el predio para la futura unificación de parcelas.
- Showroom y comercialización
  - En el cuarto trimestre de 2015, iniciamos el Friends & Family con una muy buena respuesta de nuestros clientes. Estimamos que las acciones de pre-venta continuarán durante la primera mitad del 2016, hasta el lanzamiento comercial y apertura de showroom durante el tercer trimestre de 2016.

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Activo corriente	3.870.293.839	2.764.048.386	2.268.513.012	1.570.926.983	1.168.820.602
Activo no corriente	539.611.701	434.655.031	421.475.180	249.642.176	202.884.422
<b>Total del activo</b>	<b>4.409.905.540</b>	<b>3.198.703.417</b>	<b>2.689.988.192</b>	<b>1.820.569.159</b>	<b>1.371.705.024</b>
Pasivo corriente	3.733.274.250	2.417.610.240	2.011.095.687	1.321.081.218	801.188.397
Pasivo no corriente	494.685.500	502.959.832	387.591.212	159.451.442	114.232.801
<b>Total del pasivo</b>	<b>4.227.959.750</b>	<b>2.920.570.072</b>	<b>2.398.686.899</b>	<b>1.480.532.660</b>	<b>915.421.198</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	139.357.797	232.226.232	245.233.726	294.906.959	429.574.929
Atribuible a los propietarios no controladores	42.587.993	45.907.113	46.067.567	45.129.540	26.708.897
<b>Total de patrimonio neto</b>	<b>181.945.790</b>	<b>278.133.345</b>	<b>291.301.293</b>	<b>340.036.499</b>	<b>456.283.826</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>4.409.905.540</b>	<b>3.198.703.417</b>	<b>2.689.988.192</b>	<b>1.820.569.159</b>	<b>1.371.705.024</b>

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
<b>Resultado operativo</b>	<b>(12.690.406)</b>	<b>5.824.993</b>	<b>(31.443.786)</b>	<b>(20.822.913)</b>	<b>(20.061.086)</b>
Otros gastos	(121.643)	(74.534)	(103.680)	(105.323)	(176.535)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(4.934.603)	(11.186.743)	(29.678.687)	(25.537.541)	(9.819.605)
Ingresos financieros	3.775.466	12.752.227	53.725.590	7.806.683	4.745.454
Costos financieros	(28.775.490)	(12.056.514)	(12.243.308)	(4.087.662)	(1.881.296)
Otros ingresos y egresos, netos	12.275.461	5.764	333.307	54.650	78.849
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(30.471.215)</b>	<b>(4.734.807)</b>	<b>(19.410.564)</b>	<b>(42.692.106)</b>	<b>(27.114.219)</b>
Impuesto a las Ganancias	6.054.741	(85.350)	12.294.345	16.544.570	9.881.195
<b>Resultado del período</b>	<b>(24.416.474)</b>	<b>(4.820.157)</b>	<b>(7.116.219)</b>	<b>(26.147.536)</b>	<b>(17.233.024)</b>
Otro resultado integral	(8.756.271)	(606.380)	(3.635.528)	183.233	(1.053.800)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(33.172.745)</b>	<b>(5.426.537)</b>	<b>(10.751.747)</b>	<b>(25.964.303)</b>	<b>(18.286.824)</b>

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	126.257.510	14.803.522	(41.420.096)	(10.728.206)	2.106.248
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(1.482.657)	(359.162)	(3.057.415)	(448.577)	(277.314)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	32.410.357	(2.852.116)	32.301.627	19.475.552	5.781.669
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>157.185.210</b>	<b>11.592.244</b>	<b>(12.175.884)</b>	<b>8.298.769</b>	<b>7.610.603</b>

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

## V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Empleados	96	95	88	72	59

La cantidad de empleados del grupo TGLT disminuyó en línea con el plan de eficientización de la estructura de recursos humanos de la organización, priorizando la incorporación de tecnología para incrementar la productividad y disminuir el gasto operativo.

El número de empleados no incluye los empleados de obra que están bajo la nómina de nuestra subsidiaria uruguaya FDB S.A. Éstos son seleccionados, supervisados, administrados y pagados por Norte Construcciones S.A., el contratista principal para nuestro proyecto Forum Puerto del Buceo, en concordancia con el contrato de obra vigente.

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

## Información relativa a la evolución de ventas:

	FPN	FFA	ASP	ASC	ASN	VEN	FPB	MPN	PROA	MDV	AST (*)	Total
<b>Unidades comercializadas</b>												
Trimestre terminado el 31.03.16	-	3	1	-	36	25	2	-	-	2	36	105
Trimestre terminado el 31.03.15	2	3	3	-	13	4	23	12	-	6	-	66
Trimestre terminado el 31.03.14	2	4	4	-	9	13	5	20	-	-	-	57
Trimestre terminado el 31.03.13	9	5	6	-	13	6	6	-	-	-	-	45
Trimestre terminado el 31.03.12	5	2	1	45	16	62	34	-	-	-	-	165
<b>Acumulado al 31.03.16</b>	<b>452</b>	<b>150</b>	<b>206</b>	<b>95</b>	<b>284</b>	<b>304</b>	<b>216</b>	<b>261</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>68</b>	<b>2.053</b>
<b>Ventas aseguradas (1)</b>												
<b>Ventas del período</b>												
Trimestre terminado el 31.03.16	-	30.804.472	3.328.607	-	93.522.574	46.198.338	22.106.973	1.723.781	-	4.534.959	53.476.195	255.695.901
Trimestre terminado el 31.03.15	2.477.273	44.390.198	11.740.001	-	25.608.810	5.517.126	55.711.906	14.279.219	-	8.195.334	-	167.919.867
Trimestre terminado el 31.03.14	3.242.909	35.148.816	9.289.370	-	11.361.540	19.613.249	18.574.387	17.076.964	-	-	-	114.307.235
Trimestre terminado el 31.03.13	3.378.737	17.288.841	8.339.697	-	11.221.477	5.253.881	11.218.670	-	-	-	-	56.701.303
Trimestre terminado el 31.03.12	4.911.789	4.437.483	-	19.659.157	9.172.647	40.862.596	43.803.224	-	-	-	-	122.846.896
<b>Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (2)</b>												
Trimestre terminado el 31.03.16	-	7.786.076	171.873	1.522.567	2.908.789	16.844.470	265.891.652	33.272.026	-	6.568.642	(876.572)	334.089.523
Trimestre terminado el 31.03.15	3.200.369	2.811.576	(1.555.984)	-	5.723.689	4.779.107	9.968.401	4.222.086	-	(2.437.397)	-	26.711.847
Trimestre terminado el 31.03.14	(1.153.938)	(1.605.357)	29.160.265	-	(7.869.373)	(12.863.747)	48.231.737	-	-	-	-	53.899.587
Trimestre terminado el 31.03.13	16.739.326	15.584.760	8.087.231	-	3.694.953	2.297.347	4.910.297	-	-	-	-	51.313.914
Trimestre terminado el 31.03.12	4.156.571	5.566.153	763.256	247.818	644.961	698.784	461.051	-	-	-	-	12.538.594
<b>Ventas totales</b>												
Trimestre terminado el 31.03.16	-	38.590.549	3.500.481	1.522.567	96.431.364	63.042.809	287.998.625	34.995.807	-	11.103.601	52.599.624	589.785.425
Trimestre terminado el 31.03.15	5.677.642	47.201.774	10.184.017	-	31.332.499	10.296.233	65.680.307	18.501.305	-	5.757.937	-	194.631.714
Trimestre terminado el 31.03.14	2.088.971	33.543.459	38.449.635	-	3.492.167	6.749.502	66.806.124	17.076.964	-	-	-	168.206.822
Trimestre terminado el 31.03.13	20.118.063	32.873.601	16.426.928	-	14.916.430	7.551.228	16.128.967	-	-	-	-	108.015.217
Trimestre terminado el 31.03.12	9.068.360	10.003.636	763.256	19.906.975	9.817.608	41.561.380	44.264.275	-	-	-	-	135.385.490
<b>Acumulado al 31.03.16</b>	<b>432.442.836</b>	<b>1.053.206.664</b>	<b>364.941.850</b>	<b>63.524.017</b>	<b>500.204.549</b>	<b>523.336.021</b>	<b>1.151.171.024</b>	<b>320.479.458</b>	<b>-</b>	<b>41.663.736</b>	<b>89.618.466</b>	<b>4.540.588.621</b>

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

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

(2) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores.

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

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

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

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015	Mar 31, 2014	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,04	1,13	1,13	1,19	1,46
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,04	0,10	0,12	0,23	0,50
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,12	0,15	0,16	0,14	0,15
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,13)	(0,02)	(0,09)	(0,26)	(0,30)

**VII. PERSPECTIVAS**

En los primeros tres meses del año, se presenció una caída en la actividad de la construcción como quedó evidenciado por el Indicador de Despacho de Insumos elaborado por el Grupo Construya, que registró un retroceso del 9,6% interanual en el mes de marzo. En cuanto a la actividad inmobiliaria, en el mes de febrero las escrituras celebradas en la Ciudad de Buenos Aires registraron un crecimiento interanual del 17,8% en cantidad de actos escriturales y 60,2% en términos monetarios reflejando una mejora en la actividad en el mercado de inmuebles usados.

Desde la asunción del nuevo Presidente de la Nación Mauricio Macri, se ha mencionado la necesidad de fomentar el crédito hipotecario como medio de acceso a la vivienda familiar. Esto desembocó en la creación de una línea de préstamos actualizados por CER (Coeficiente de Estabilización Financiera), índice elaborado por el Indec, que se toma como parámetro para medir la inflación en un período determinado. Este modelo de créditos hipotecarios ha sido muy exitoso en otros países de la región como Chile, México o Uruguay, ya que los bancos están posibilitados a hacer préstamos de largo plazo (su capital va a estar protegido contra la inflación) y las familias podrán pedir prestados a tasas más bajas, que harán las cuotas más asequibles. Sumado a esto, tanto el Banco de la Nación Argentina como el Banco de la Provincia de Buenos Aires (las entidades de crédito más grandes del país), mostraron la intención de darle prioridad al sector hipotecario. Todo esto sería acompañado por políticas económicas tendientes a bajar los niveles de inflación a valores inferiores al 10%, uno de los objetivos principales del nuevo gobierno, por lo que el CER debería ir disminuyendo con el paso del tiempo.

En el caso de TGLT, el panorama ha sido relativamente favorable. Al 31 de marzo de 2016, se registró un aumento del 59% en las unidades vendidas y 52% en las ventas aseguradas (antes de ajustes) respecto al mismo período del 2015 (la variación del índice CAC en el mismo período fue del 33%). De cara al resto del año, se espera que nuestro crecimiento siga siendo moderado y condicionado a la evolución de la demanda.

Durante el primer trimestre de 2016 se continuó con el esfuerzo de entregas en la Torre DOS (86% entregado) y el edificio TRES (21% entregado) de Forum Alcorta. Asimismo, están casi finalizadas ya las entregas en Astor Palermo, quedando por entregar las unidades del canje inicial con IRSA-APSA pendientes por la compra del terreno. Finalmente, nos hemos concentrado en avanzar con las obras de Astor Núñez, primera etapa de Forum Puerto del Buceo y Venice, para poder cumplir así con los tiempos de entrega.

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

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

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2016**

*(Por el período de tres meses)*

## TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

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

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2016

## PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 30 de septiembre de 2014

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	252.606.261	95.073.323
Instrumentos financieros	35	2.107.071	-
Créditos por ventas	6	28.374.489	31.119.108
Otros créditos	7	283.649.668	265.525.202
Créditos con partes relacionadas	29	7.461.769	7.952.268
Inventarios	8	3.296.094.581	3.116.583.692
<b>Total del activo corriente</b>		<b>3.870.293.839</b>	<b>3.516.253.593</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	7	640.525	829.405
Propiedades de inversión en construcción	39	34.405.951	34.326.685
Propiedades, planta y equipo	9	10.390.115	9.849.355
Activos intangibles	10	1.197.224	1.245.509
Activos por impuestos	11	381.532.282	344.494.133
Plusvalía	12	111.445.604	111.445.604
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>539.611.701</b>	<b>502.190.691</b>
<b>Total del activo</b>		<b>4.409.905.540</b>	<b>4.018.444.284</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	13	446.005.329	415.701.182
Préstamos	14	332.226.847	392.037.742
Remuneraciones y cargas sociales	15	18.989.266	19.789.322
Pasivos por impuestos	16	2.785.074	7.412.394
Otras cargas fiscales	17	47.642.565	38.980.268
Deudas con partes relacionadas	29	334.377.697	333.973.297
Anticipos de clientes	18	2.529.959.589	2.199.841.286
Otras cuentas por pagar	19	21.287.883	12.428.160
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>3.733.274.250</b>	<b>3.420.163.651</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	13	9.512.351	8.780.560
Préstamos	14	153.046.003	58.717.680
Pasivo por impuestos	16	4.041.590	-
Otras cargas fiscales	17	2.740.675	3.120.044
Otras cuentas por pagar	19	35.280.000	46.944.000
Pasivos por Impuestos Diferidos	28	290.064.881	265.599.814
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>494.685.500</b>	<b>383.162.098</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>4.227.959.750</b>	<b>3.803.325.749</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		139.357.797	172.124.894
Participaciones no controladoras		42.587.993	42.993.641
<b>Total de patrimonio neto</b>		<b>181.945.790</b>	<b>215.118.535</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>4.409.905.540</b>	<b>4.018.444.284</b>

Las Notas 1 a 45 que se acompañan forman parte de estos estados.

20

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

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

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	22	183.502.154	143.612.190
Costos de las actividades ordinarias	23	(148.639.269)	(107.881.226)
<b>Resultado bruto</b>		<b>34.862.885</b>	<b>35.730.964</b>
Gastos de comercialización	24	(17.950.823)	(10.414.899)
Gastos de administración	25	(29.602.468)	(19.491.072)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(12.690.406)</b>	<b>5.824.993</b>
Otros gastos	10	(121.643)	(74.534)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	26	(4.934.603)	(11.186.743)
Ingresos financieros	26	3.775.466	12.752.227
Costos financieros	26	(28.775.490)	(12.056.514)
Otros ingresos y egresos, netos	27	12.275.461	5.764
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(30.471.215)</b>	<b>(4.734.807)</b>
Impuesto a las Ganancias	28	6.054.741	(85.350)
<b>Resultado del período</b>		<b>(24.416.474)</b>	<b>(4.820.157)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(8.756.271)	(606.380)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(8.756.271)</b>	<b>(606.380)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(33.172.745)</b>	<b>(5.426.537)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:</b>			
Participación controladora		(24.010.826)	(5.192.656)
Participación no controladora		(405.648)	372.499
<b>Total del período</b>		<b>(24.416.474)</b>	<b>(4.820.157)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico	37	(0,34)	(0,07)
Diluido	37	(0,34)	(0,07)
<b>Resultado integral total del ejercicio atribuible a:</b>			
Participación controladora		(32.767.097)	(5.799.036)
Participación no controladora		(405.648)	372.499
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(33.172.745)</b>	<b>(5.426.537)</b>

Las Notas 1 a 45 que se acompañan forman parte de estos estados.

21

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Patrimonio atribuible a		
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	Totales
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894	42.993.641	215.118.535
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(24.010.826)	(24.010.826)	(405.648)	(24.416.474)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(8.756.271)	-	-	(8.756.271)	-	(8.756.271)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(8.756.271)	-	(24.010.826)	(32.767.097)	(405.648)	(33.172.745)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2016</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>2.571.110</b>	<b>451.129.369</b>	<b>(30.330.671)</b>	<b>4.000</b>	<b>(281.444.901)</b>	<b>139.357.797</b>	<b>42.587.993</b>	<b>181.945.790</b>

Las Notas 1 a 45 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268	45.534.614	283.559.882
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.192.656)	(5.192.656)	372.499	(4.820.157)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(606.380)	-	-	(606.380)	-	(606.380)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(606.380)	-	(5.192.656)	(5.799.036)	372.499	(5.426.537)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2015</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>(1.357.235)</b>	<b>4.000</b>	<b>(217.549.902)</b>	<b>232.226.232</b>	<b>45.907.113</b>	<b>278.133.345</b>

Las Notas 1 a 45 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	31 Mar, 2016	31 Mar, 2015
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(24.416.474)	(4.820.157)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(6.054.741)	85.350
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	681.803	534.375
Amortizaciones de activos intangibles	121.643	74.534
Efecto de la conversión de estados financieros	(8.996.529)	(650.460)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	2.744.619	(13.038.798)
Otros créditos	(17.935.586)	9.181.216
Créditos con partes relacionadas	490.499	(334.808)
Inventarios	(179.510.889)	(44.709.804)
Activos y pasivos por impuestos	(3.549.172)	(124.174)
Deudas comerciales	31.035.938	(11.407.099)
Remuneraciones y cargas sociales	(800.056)	161.259
Otras cargas fiscales	8.282.928	3.216.980
SalDOS con partes relacionadas	404.400	468.702
Anticipos de clientes	330.118.303	82.531.280
Otras cuentas por pagar	(2.804.277)	(3.098.149)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(3.554.899)	(3.266.725)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>126.257.510</b>	<b>14.803.522</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	(347.728)	(55.251)
Pagos por compras de propiedades de inversión en construcción	(79.266)	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(1.020.262)	(285.023)
Pagos por compras de activos intangibles	(35.401)	(18.888)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(1.482.657)</b>	<b>(359.162)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	34.517.428	(12.897.701)
Instrumentos financieros	(2.107.071)	10.045.585
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>32.410.357</b>	<b>(2.852.116)</b>
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	157.185.210	11.592.244
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	92.488.940	54.706.958
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)</b>	<b>249.674.150</b>	<b>66.299.202</b>

Las Notas 1 a 45 que se acompañan forman parte de estos estados.

24

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

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

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 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.

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

### 1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

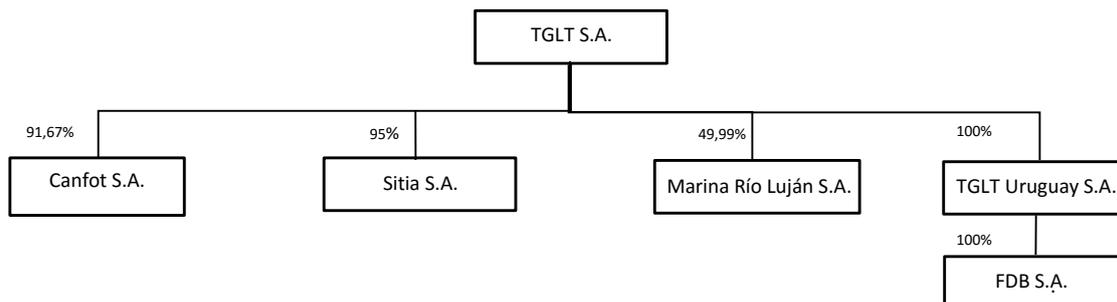
## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

### 1.4. Estructura corporativa

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



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

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

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

Los estados contables consolidados de TGLT S.A. y sus sociedades controladas por el período finalizado el 31 de marzo de 2016 se presentan sobre la base de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”). La adopción de las mismas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (“CNV”).

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2016 y terminado el 31 de marzo de 2016. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2015, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 31 de marzo de 2016, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 31 de marzo de 2016, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2015, que pueden ser consultados en la página web [www.tgl.com.ar](http://www.tgl.com.ar).

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

### 4.1. Normas contables aplicables

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

### 4.2. Bases de consolidación

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.2. Bases de consolidación (continuación)

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

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

Sociedad	Tipo de control	31/03/2016	31/12/2015
Canfot S.A.	Exclusivo	91,67%	91,67%
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00%

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

## Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Efectivo en moneda nacional		65.912	40.912
Efectivo en moneda extranjera	38	17.961	55.805
Bancos en moneda nacional		6.419.042	4.206.604
Bancos en moneda extranjera	38	140.307.716	14.805.903
Valores a depositar		651.995	252.026
Plazos fijos en moneda extranjera	31.8 y 38	31.663.400	2.584.383
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		10.011.291	6.119.666
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	3.649.993	6.051.016
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	38	59.818.951	60.957.008
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>252.606.261</b>	<b>95.073.323</b>

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	252.606.261	68.016.963
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(2.932.111)	(1.717.761)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE</b>	<b>249.674.150</b>	<b>66.299.202</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

28

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		5.013.955	7.951.718
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	22.974.532	22.813.020
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		373.964	349.414
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	12.038	4.956
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>28.374.489</b>	<b>31.119.108</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
0 a 90 días	6.785.828	3.907.451
91 a 180 días	-	2.207.508
Vencido		
0 a 90 días	21.588.661	25.004.149
<b>Total</b>	<b>28.374.489</b>	<b>31.119.108</b>

## Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto al Valor Agregado		56.252.224	73.586.655
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	62.207.636	47.722.207
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.905.684	3.765.016
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	38.397	3.766.294
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		69.030.994	79.457.883
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	43.444.110	19.028.705
Depósitos en garantía en moneda nacional		78.000	78.000
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	797.640	707.004
Seguros a devengar en moneda nacional		40.875	40.563
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	1.263.301	1.670.925
Préstamo otorgado (1)		1.062.407	1.072.616
Gastos a rendir en moneda nacional		1.115.993	626.953
Gastos a rendir en moneda extranjera	38	85.805	48.141
Gastos a recuperar		5.114.283	5.215.463
Gastos a recuperar por expensas		14.830.309	8.409.063
Cheques rechazados por cobrar		58.982	18.200
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		264.593	194.032
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	38	2.635.845	3.332.822
Fondo operativo a cobrar		544.533	563.215
Anticipos por compra de inmuebles		127.200	263.032
Anticipos por compra de inmuebles en moneda extranjera (2)	38	21.899.999	19.410.000
Diversos en moneda nacional		3.481.042	1.180.862
Diversos en moneda extranjera	38	19.983	17.718
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	32.3	(4.650.167)	(4.650.167)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>283.649.668</b>	<b>265.525.202</b>
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda nacional		12.300	12.300
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	52.154	49.011
Préstamo otorgado (1)		576.071	768.094
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>640.525</b>	<b>829.405</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>284.290.193</b>	<b>266.354.607</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 7. Otros créditos (continuación)

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

### (2) Anticipos por compra de inmuebles

Con fecha 30 de noviembre de 2015, la Sociedad firmó una reserva sobre un inmueble ubicado en el barrio de San Telmo, zona sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como forma de aceptación de la reserva TGLT abonó la suma de US\$ 1.200.000 equivalentes a \$ 17.400.000 y se compromete a cancelar el saldo de US\$ 300.000 el 1° de diciembre de 2016. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se encuentra en proceso de finalizar los instrumentos formales de adquisición y escrituración a favor de la Sociedad.

## Nota 8. Inventarios

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Forum Puerto del Buceo		1.253.546.626	1.071.181.369
Astor Núñez	31.4	399.738.913	354.453.825
Venice		445.321.731	402.381.085
Metra Puerto Norte	31.5	223.844.125	209.204.205
Proa	31.5	187.865.967	174.921.419
Astor Caballito	31.2	115.893.618	115.429.796
Metra Devoto	31.6	68.329.398	67.656.250
Otros proyectos		3.010.030	1.906.673
Astor Palermo – Unidades terminadas	31.3	290.817.288	292.689.918
Forum Alcorta – Unidades terminadas	31.1	294.693.972	411.620.358
Forum Puerto Norte – Unidades terminadas		14.419.492	16.525.373
Forum Puerto Norte – Deterioro de las Unidades terminadas		(1.386.579)	(1.386.579)
<b>Total Inventarios</b>		<b>3.296.094.581</b>	<b>3.116.583.692</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1° de Enero de 2016	1.251.489	1.979.400	353.478	1.919.274	6.174	16.427.233	2.732.142	24.669.190
Adquisiciones	5.520	27.547	-	-	-	987.195	-	1.020.262
Ajuste por conversión	26.261	39.302	-	108.410	-	339.015	-	512.988
<b>Total</b>	<b>1.283.270</b>	<b>2.046.249</b>	<b>353.478</b>	<b>2.027.684</b>	<b>6.174</b>	<b>17.753.443</b>	<b>2.732.142</b>	<b>26.202.440</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1° de Enero de 2016	(594.382)	(1.358.521)	(206.261)	(1.521.156)	(6.174)	(11.036.425)	(96.916)	(14.819.835)
Depreciaciones	(39.009)	(73.331)	(29.456)	(81.708)	-	(445.083)	(13.216)	(681.803)
Ajuste por conversión	(17.027)	(20.732)	-	(85.830)	-	(187.098)	-	(310.687)
<b>Total</b>	<b>(650.418)</b>	<b>(1.452.584)</b>	<b>(235.717)</b>	<b>(1.688.694)</b>	<b>(6.174)</b>	<b>(11.668.606)</b>	<b>(110.132)</b>	<b>(15.812.325)</b>
<b>Valor residual al 31 de marzo de 2016</b>	<b>632.852</b>	<b>593.665</b>	<b>117.761</b>	<b>338.990</b>	<b>-</b>	<b>6.084.837</b>	<b>2.622.010</b>	<b>10.390.115</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	715.029	2.555.894	31.828	3.302.751
Adquisiciones	-	35.401	-	35.401
Ajuste por conversión	55.552	-	2.142	57.694
<b>Total</b>	<b>770.581</b>	<b>2.591.295</b>	<b>33.970</b>	<b>3.395.846</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(363.987)	(1.674.931)	(18.324)	(2.057.242)
Amortizaciones	(28.053)	(92.306)	(1.284)	(121.643)
Ajuste por conversión	(18.431)	-	(1.306)	(19.737)
<b>Total</b>	<b>(410.471)</b>	<b>(1.767.237)</b>	<b>(20.914)</b>	<b>(2.198.622)</b>
<b>Valor residual al 31 de marzo de 2016</b>	<b>360.110</b>	<b>824.058</b>	<b>13.056</b>	<b>1.197.224</b>

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

## Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		79.708.623	75.419.545
Quebranto fiscal de fuente nacional		288.194.515	256.461.077
Quebranto de inversión neta en el extranjero		13.615.769	12.613.511
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	13.375	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>381.532.282</b>	<b>344.494.133</b>

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

Pesos	
Año	Mar 31, 2016
2016	2.867.308
2017	16.202.326
2018	60.491.520
2019	95.254.184
2020	89.641.883
2021	37.353.063
<b>Total</b>	<b>301.810.284</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 12. Plusvalía

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

## Nota 13. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Proveedores en moneda nacional		23.449.329	34.124.309
Proveedores en moneda extranjera	38	38.969.663	36.831.093
Cheques diferidos en moneda nacional		34.422.457	47.362.918
Cheques diferidos en moneda extranjera	38	24.514.607	9.565.836
Provisión para gastos en moneda nacional		1.924.122	2.403.159
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	1.142.193	1.004.075
Provisión para obras en moneda nacional		21.937.008	27.357.591
Provisión para obras en moneda extranjera	38	26.561.579	7.071.015
Seguros a pagar en moneda nacional		63.163	43.744
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	1.608.157	1.703.863
Garantía por cumplimiento de contratos		9.987	9.987
Fondo de reparo en moneda nacional		14.249.873	12.982.598
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	10.558.702	7.297.972
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	14.411.070	21.978.955
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	232.183.419	205.964.067
<b>Subtotal Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>446.005.329</b>	<b>415.701.182</b>
<b>No Corrientes</b>			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	9.512.351	8.780.560
<b>Subtotal Deudas comerciales – No corrientes</b>		<b>9.512.351</b>	<b>8.780.560</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>455.517.680</b>	<b>424.481.742</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Préstamos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Préstamos recibidos en moneda extranjera	14.1.2 y 38	176.219.914	109.865.697
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	14.1.1	68.424.799	100.314.642
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	14.1.1 y 38	-	25.729.155
Adelantos en cuenta corriente	14.3	-	23.349.114
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	38	72.708	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	66.970.925	105.467.898
Obligaciones negociables en moneda extranjera	14.2 y 38	20.538.501	27.311.236
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>332.226.847</b>	<b>392.037.742</b>
<b>No Corrientes</b>			
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	153.046.003	58.717.680
<b>Subtotal Préstamos - No corrientes</b>		<b>153.046.003</b>	<b>58.717.680</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>485.272.850</b>	<b>450.755.422</b>

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERIODO / EJERCICIO	3 MESES		12 MESES	
	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Saldos al inicio	450.755.422	384.296.792	450.755.422	384.296.792
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	159.350.613	264.092.973	159.350.613	264.092.973
Intereses devengados	26.595.711	174.454.104	26.595.711	174.454.104
Efectos de la variación del tipo de cambio	10.583.955	35.125.631	10.583.955	35.125.631
Adelantos en cuenta corriente	(23.276.406)	2.550.657	(23.276.406)	2.550.657
Pagos de capital	(125.706.107)	(155.871.042)	(125.706.107)	(155.871.042)
Pagos de intereses	(24.434.185)	(172.015.075)	(24.434.185)	(172.015.075)
Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión	(394.034)	(82.055.271)	(394.034)	(82.055.271)
Efecto de la conversión de estados financieros	11.797.881	176.653	11.797.881	176.653
<b>Saldo al cierre</b>	<b>485.272.850</b>	<b>450.755.422</b>	<b>485.272.850</b>	<b>450.755.422</b>

### 1. Préstamos recibidos

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

#### 1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Banco	Préstamos				Monto pendiente de cancelación				
					Mar 31, 2016		Dic 31, 2015		
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	
Hipotecario (a)	30.000.000	28/02/2016	26.124.600	(26.124.600)	-	-	26.909.465	-	
Hipotecario (a)	30.000.000	22/05/2016	30.000.000	(10.769.200)	19.230.800	-	-	30.901.295	-
Ciudad de Buenos Aires (b)	71.000.000	23/05/2016	48.947.256	-	49.193.999	-	-	42.503.882	-
<b>Total en moneda nacional</b>					<b>68.424.799</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.314.642</b>	<b>-</b>
Hipotecario (a)	12.000.000	22/05/2016	9.906.007	(9.906.007)	-	-	-	25.729.155	-
<b>Total en moneda extranjera</b>				38	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.729.155</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Préstamos (continuación)

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

Para el préstamo en pesos, durante el primer trimestre se realizaron pagos por \$ 36.893.800, siendo el capital adeudado al 31 de marzo de 2016 de \$ 19.230.800.

- b) Con fecha 23 de mayo de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Ciudad de Buenos Aires por hasta la suma de \$ 71.000.000 venciendo el 23 de mayo de 2016. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengan un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calcula a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%.

### 1.2 Préstamos recibidos en moneda extranjera

Saldos en moneda extranjera						Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Mar 31, 2016		Dic 31, 2015	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
BBVA (a)	2.000.000	02/05/2016	2.000.000	-	6,50%	29.300.000	-	25.997.177	-
BBVA (a)	3.000.000	02/05/2016	3.000.000	-	6,50%	43.950.000	-	-	-
Santander (b)	250.000	09/09/2016	250.000	(125.000)	4,50%	1.813.693	-	2.480.565	-
Santander (b)	500.000	08/12/2016	500.000	(111.345)	4,50%	5.666.048	-	6.763.965	-
Itaú (b)	387.000	06/05/2016	387.000	-	5,00%	6.066.055	-	5.076.784	-
BBVA (b)	3.990.000	07/12/2016	3.990.000	-	1,27%	58.654.852	-	51.864.368	-
Persona física (c)	2.000.000	12/12/2016	1.961.125	-	15,00%	30.769.266	-	17.682.838	-
<b>Total en moneda extranjera</b>			<b>12.088.125</b>	<b>(236.345)</b>		<b>176.219.914</b>	-	<b>109.865.697</b>	

- a) Con fecha 18 de diciembre de 2015, FDB S.A. firmó con el Banco Bilbao Viscaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A., la apertura de una línea de crédito para la construcción de las Etapas I y III de Forum Puerto del Buceo por hasta la suma de U\$S 16.000.000 (monto máximo), bajo las siguientes condiciones:

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Préstamos (continuación)

A la fecha se encuentran en proceso los trámites que permitirán el otorgamiento de la garantía hipotecaria, razón por la cual, con fecha 18 de diciembre de 2015 se celebró con el BBVA un contrato de préstamo puente, con las siguientes condiciones:

- Crédito a FDB S.A. por un máximo de U\$S 9.000.000
- *Comisión*: U\$S 30.000 (a cuenta de la comisión por el préstamo de construcción)
- *Plazo de vigencia*: hasta el 2 de mayo de 2016.
- *Tasa de interés*: la tasa de interés será del 6,5% efectiva anual.
- *Garantías*: a) Prenda de valores: FDB y/o un tercero vinculado aceptado por el Banco, deberá otorgar previo a cualquier desembolso, garantía prendaria en primer grado a favor del Banco de valores y/o depósitos, por un monto mínimo equivalente a las dos terceras partes de este. b) Cesión de Créditos: FDB deberá otorgar Cesión de Créditos en garantía en beneficio del Banco, de los precios de las promesas de Compraventas de las unidades de las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.
- *Fianza*: deberá otorgarse fianza solidaria a favor de BBVA por hasta la suma de U\$S 3.000.000 por parte de TGLT S.A. (sociedad controladora de TGLT Uruguay S.A.)
- *Repago*: se efectuará contra el primer desembolso de la línea de crédito para la construcción antes descrita.

También con fecha 18 de diciembre se firmó el contrato de Cesión de créditos en Garantía, entre BBVA y FDB, en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emergentes del crédito puente, referente a las unidades de las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.

Según Acta de Directorio de TGLT S.A, de fecha 15 de diciembre de 2015, el Directorio aprobó la constitución de una fianza por U\$S 3.000.000 en favor de BBVA en garantía del otorgamiento de préstamos a FDB S.A.

A la fecha de los presentes estados financieros, el BBVA había realizado desembolsos por U\$S 5.000.000 bajo el préstamo puente.

- b) Son préstamos adquiridos por FDB S.A.
- c) Pertenece a un préstamo solicitado por Marina Rio Lujan S.A. a su accionista Marcelo Gomez Prieto.

## 2. Obligaciones Negociables

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

36

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Préstamos (continuación)

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 las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 31 de marzo de 2016.

Clase	IV	VI	VII	IX	X
Fecha de emisión	3/07/2013	27/05/2014	12/05/2015	12/05/2015	23/02/2016
Monto emitido	US\$ 7.380.128	\$ 15.842.677	\$ 52.904.443	\$ 57.229.975	\$ 96.828.323
Monto de capital pendiente de pago	US\$ 1.364.818	\$ 7.500.000	\$ 52.904.443	\$ 57.229.975	\$ 96.828.323
Moneda de pago	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Tasa de interés	3,90%	Badlar Privada + 549 bps.	Tasa fija de 29%	El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.	Badlar Privada + 550 bps.
Vencimiento	04/07/2016	29/11/2016	06/05/2016	14/05/2018	23/08/2017
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5/10/2015, en los meses 27, 30, 33 y 36	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29/02/2016, en los meses 21, 24, 27 y 30	1 solo pago a la fecha de vencimiento 06/05/2016	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36	2 pagos consecutivos iguales, desde el 23/05/2017, en los meses 15 y 18
Pago de intereses	Cupón trimestral				
Pago de capital	A la par				
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo				

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

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

### 3. Adelanto en cuenta corriente

Las sociedades del Grupo han firmado los siguientes acuerdos para operar en descubierto con los siguientes Bancos: a) HSBC Bank Argentina S.A. por un monto de \$ 8 millones, b) Banco Industrial de Azul por \$ 1,5 millones; c) Banco Galicia por \$ 2 millones, d) Banco Supervielle por \$ 5 millones, e) Banco Santander Río por \$ 15 millones y \$ 3.000.000 y f) Banco Patagonia por \$ 5 millones. Al 31 de marzo de 2016 no se habían utilizado dichos giros en descubierto, salvo el que pertenece a FDB S.A.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Sueldos a pagar en moneda nacional		10.292.805	10.679.726
Sueldos a pagar en moneda extranjera	38	1.067.912	1.003.335
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		3.871.512	4.251.728
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	88.222	112.338
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		2.313.799	2.804.205
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	597.882	374.035
Provisión para honorarios al Directorio		765.635	563.955
Anticipos al personal		(8.501)	-
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>		<b>18.989.266</b>	<b>19.789.322</b>

## Nota 16. Pasivos por impuestos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		2.105.739	7.368.579
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera	38	679.335	43.815
<b>Total Pasivos por impuestos - Corrientes</b>		<b>2.785.074</b>	<b>7.412.394</b>
<b>No corrientes</b>			
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		4.035.324	-
Impuesto a las Ganancias a pagar		6.266	-
<b>Total Pasivos por impuestos – No Corrientes</b>		<b>4.041.590</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>		<b>6.826.664</b>	<b>7.412.394</b>

## Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto sobre los ingresos brutos		9.121.219	7.049.302
Impuesto al Valor Agregado		4.722	-
Impuestos provinciales		2.495.587	548.796
Impuestos municipales		2.801.450	1.678.605
Plan de pagos de impuestos provinciales		1.683.643	1.515.975
Plan de pagos de impuestos municipales		541.654	1.688.324
Impuesto a los Bienes Personales		851.982	851.982
Impuesto a los sellos		22.118.899	23.299.530
Provisión impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	6.359.799	-
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.605.303	1.626.562
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	58.307	721.192
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>47.642.565</b>	<b>38.980.268</b>
<b>No Corrientes</b>			
Plan de pagos de impuestos provinciales		2.740.675	3.120.044
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>2.740.675</b>	<b>3.120.044</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>50.383.240</b>	<b>42.100.312</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

38

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 18. Anticipos de clientes

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Cobros anticipados en moneda nacional		2.570.426.723	2.231.169.534
Cobros anticipados por venta de acciones		21.545.265	19.385.264
Fondo de equipamiento en moneda nacional		42.497.426	40.844.480
Fondo operativo en moneda nacional		5.383.449	4.836.602
Impuesto al Valor Agregado		(109.893.274)	(96.394.594)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>2.529.959.589</b>	<b>2.199.841.286</b>

## Nota 19. Otras cuentas por pagar

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>Corrientes</b>			
Acreedores varios en moneda extranjera	31.8 y 38	2.932.111	2.584.383
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33 y 38	17.640.008	9.128.007
Provisión otros reclamos	32.7	687.250	687.250
Otros pasivos		28.514	28.520
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>21.287.883</b>	<b>12.428.160</b>
<b>No corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33 y 38	35.280.000	46.944.000
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>		<b>35.280.000</b>	<b>46.944.000</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>56.567.883</b>	<b>59.372.160</b>

## Nota 20. Capital social

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

39

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

### Restricción al pago de dividendos

En resguardo de los intereses de los acreedores financieros por Obligaciones Negociables, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital de sus Obligaciones Negociables.

## Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Ingresos por entrega de bienes	174.486.144	141.151.202
Ingresos por servicios prestados	9.016.010	2.460.988
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>183.502.154</b>	<b>143.612.190</b>

## Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	719.449.070	219.909.322
<b>Más:</b>		
Costo activado en el ejercicio	25.816.413	48.053.277
Costos de los servicios prestados	1.917.959	503.895
<b>Menos:</b>		
Unidades terminadas al final del período	(598.544.173)	(160.585.268)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>148.639.269</b>	<b>107.881.226</b>

## Nota 24. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Sueldos y cargas sociales	1.193.192	1.666.066
Otros gastos del personal	135.343	80.647
Alquileres y expensas	274.091	131.136
Honorarios profesionales	350.823	301.704
Impuestos, tasas y contribuciones	5.268.925	4.005.697
Movilidad y viáticos	97.879	41.567
Gastos de computación y servicios	259.070	81.954
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	619.514	383.248
Gastos de oficina	157.057	70.599
Seguros	90.220	27.796
Gastos de publicidad	2.765.117	2.446.570
Gastos de ventas	5.645.018	1.143.269
Gastos de consorcio	1.031.563	5.978
Gastos de posventa	63.011	-
Gastos generales	-	28.668
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>17.950.823</b>	<b>10.414.899</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

40

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 25. Gastos de administración

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Sueldos y cargas sociales	10.927.911	8.998.331
Otros gastos del personal	453.485	343.882
Alquileres y expensas	1.016.361	597.488
Honorarios profesionales	2.510.017	1.920.601
Honorarios al Directorio	741.780	161.130
Honorarios a la sindicatura	352.991	124.508
Gastos de oferta pública	247.007	92.247
Impuestos, tasas y contribuciones	11.027.751	6.001.966
Movilidad y viáticos	167.914	90.008
Gastos de computación y servicios	893.493	356.256
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	62.289	151.127
Gastos de oficina	745.011	377.276
Seguros	456.458	264.252
Donaciones	-	12.000
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>29.602.468</b>	<b>19.491.072</b>

## Nota 26. Resultados financieros

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos por diferencias cambiarias	33.317.743	6.682.443
Egresos por diferencias cambiarias	(38.252.346)	(17.869.186)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(4.934.603)</b>	<b>(11.186.743)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	3.279.348	140.305
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.622	309.825
Resultado por venta de inversiones transitorias	363.496	6.960.556
Resultado generado por instrumentos financieros	130.000	5.341.541
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>3.775.466</b>	<b>12.752.227</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(22.944.794)	(8.771.628)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(22.944.794)</b>	<b>(8.771.628)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Gastos bancarios	(1.073.015)	(682.135)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	(17.952)	(27.164)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.739.729)	(2.168.789)
Otros créditos incobrables	-	(406.798)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(5.830.696)</b>	<b>(3.284.886)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(28.775.490)</b>	<b>(12.056.514)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Alquileres ganados	11.501.371	-
Recupero de gastos	174.642	18.300
Resultado por rescisión de contratos	83.380	-
Diversos	516.068	(12.536)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>12.275.461</b>	<b>5.764</b>

## Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Impuesto a las Ganancias	32.729.430	(8.370.711)
Impuesto Diferido	(26.631.567)	8.285.361
Prescripción de quebrantos	(43.122)	-
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>6.054.741</b>	<b>(85.350)</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:

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Créditos incobrables	1.905.030	1.905.030
Propiedades, planta y equipo	3.904.493	3.804.064
Ingresos diferidos	21.800.295	15.218.928
<b>Subtotal activos por Impuesto Diferido</b>	<b>27.609.818</b>	<b>20.928.022</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Inversiones transitorias	(584.228)	(868.420)
Inventarios	(115.444.815)	(108.353.798)
Moneda extranjera	(146.358.494)	(130.715.431)
Costos financieros	(55.262.052)	(46.569.039)
Activos Intangibles	(25.110)	(21.148)
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(317.674.699)</b>	<b>(286.527.836)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>(290.064.881)</b>	<b>(265.599.814)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

42

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	17.047.859	5.345.668
Gastos no deducibles	(435.219)	(1.095.394)
Intereses presuntos	(875.859)	(335.208)
Honorarios al Directorio	(232.323)	(47.646)
Activos intangibles	(123)	(123)
Donaciones	-	(4.200)
Efecto de ajuste por inflación fiscal	-	40.476
Efecto de la conversión de los estados financieros	(9.406.472)	(3.988.923)
Diversos	(43.122)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>6.054.741</b>	<b>(85.350)</b>

## Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL Capital S.A.		1.808.410	2.308.410
Accionistas personas físicas en moneda extranjera	38	83.557	74.056
		1.891.967	2.382.466
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.130.741	2.130.741
Otros accionistas		3.439.061	3.439.061
		5.569.802	5.569.802
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>7.461.769</b>	<b>7.952.268</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>			
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.418.354	35.418.354
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>			
Accionistas personas físicas		1.340.000	935.600
Alto Palermo S.A.		236.645.106	236.645.106
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
Directores		686.647	686.647
		298.959.343	298.554.943
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>334.377.697</b>	<b>333.973.297</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de marzo de 2016 y 2015, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

### - Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
AGL Capital S.A.	Cobros	500.000	-
<b>Totales</b>		<b>500.000</b>	<b>-</b>

### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia/ (Pérdida)	
		Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
AGL Capital S.A.	Ingreso por actividades ordinarias	-	262.511
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	(394.900)	(588.444)
Directores	Honorarios	(741.780)	(161.130)
<b>Totales</b>		<b>(1.136.680)</b>	<b>(487.063)</b>

c) Al 31 de marzo de 2016 y 2015, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Remuneraciones y cargas sociales	1.963.492	1.743.361
Cargas sociales	346.259	193.730
<b>Total</b>	<b>2.309.751</b>	<b>1.937.091</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 revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

44

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	80.655.574	46.871.856
De 3 a 6 meses	628.715	23.134.657
De 6 a 9 meses	951.401	536.514
De 9 a 12 meses	192.021	840.071
Más de 12 meses	383.300.073	345.323.538
Sin plazo establecido	209.956.158	203.083.870
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	21.609.628	28.531.003
De 3 a 6 meses	2.829.878	1.305.540
De 6 a 9 meses	1.305.540	186.033
De 9 a 12 meses	140.911	88.834
Más de 12 meses	88.834	18.200
	<b>701.658.733</b>	<b>649.920.116</b>

<b>Deudas (excepto Anticipos de clientes)</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	387.459.268	318.183.007
De 3 a 6 meses	18.855.954	146.091.969
De 6 a 9 meses	170.523.230	18.822.691
De 9 a 12 meses	38.406.706	67.407.239
Más de 12 meses	500.985.622	382.641.304
Sin plazo establecido	277.520.235	333.267.061
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	3.816.797	28.629.152
De 3 a 6 meses	1.259.666	141.928
De 6 a 9 meses	159.995	-
De 9 a 12 meses	53.345	139.787
	<b>1.399.040.818</b>	<b>1.295.324.138</b>

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
Devengan intereses	1.344.165	1.536.188
No devengan intereses	700.314.569	648.383.928
	<b>701.658.734</b>	<b>649.920.116</b>

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

<b>Deudas (excepto Anticipos de clientes)</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
Devengan intereses	484.216.587	448.353.579
No devengan intereses	914.824.231	846.970.559
	<b>1.399.040.818</b>	<b>1.295.324.138</b>

**Tasa promedio nominal anual:** **39%** **23%**

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida

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

Al 31 de marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 294.693.972 (incluye el valor del terreno, obras en curso activadas y las unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Con fecha 7 de abril de 2016, ante las cancelaciones de los préstamos obtenidos, se solicitó y el Banco aprobó la liberación parcial del gravamen hipotecario constituido por los préstamos, correspondiente a las unidades comprendidas en la Torre UNO del Proyecto Forum Alcorta.

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

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

Al 31 de marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 115.893.618 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Al 31 de marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 290.817.288 (incluye el valor del terreno y unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

4. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 14, 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 marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 399.738.913 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Al 31 de marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 411.710.092 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la deuda pendiente de cancelación ascendía a \$ 227.773.420 y \$ 202.052.068, respectivamente, la cual se expone en el rubro "Deudas Comerciales" dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

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

Al 31 de marzo de 2016, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 68.329.398 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

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

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

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

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

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la suma de \$ 2.932.111 y \$ 2.584.383, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 2.932.111 y \$ 2.584.383, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos

### 32.1. Seguridad e higiene

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

### 32.2. Asuntos laborales

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

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

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

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente. 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. por la suma de \$ 8.341.910,35.

A la fecha el Concursado se encuentra en cumplimiento de la propuesta concursal que consiste en abonar el 40% de cada crédito quirografario.

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente, el Directorio de Canfot S.A. mantiene una previsión por un monto de \$ 4.650.167, que se incluye dentro del rubro "Otros Créditos", dentro del activo corriente.

### 32.4. Reclamos impositivos

#### Publicidad y vallado de obra

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

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 76.719 y \$ 103.961 (sólo capital), los cuales se exponen en el rubro "Otras Cargas Fiscales" dentro del pasivo corriente.

### 32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sra. Jueza dispuso el archivo de las actuaciones, lo cual implica que el caso se encuentra cerrado.

### 32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015. El Directorio aguarda una sentencia de Cámara que revoque la decisión del juez de primera instancia.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos (continuación)

### 32.7. Otros reclamos

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

- Con fecha 2 de diciembre de 2013, la Maltería del Puerto (fusionada con Canfot S.A.) 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 contratos. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de la posesión de la unidad funcional y la falta de la losa radiante de la misma. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el expediente se encuentra pendiente de sustanciación del recurso de nulidad de sentencia de fecha 20 de enero de 2016 por la suma de \$1.305.000.
- Con fecha 25 de junio de 2013, la Sociedad y Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A.) han iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de ciertas pólizas de caución o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de Ingeniero Guillermo Milia S.A. IGM abandonó la obra sin haber desacopiado los montos totales de anticipos financieros que le fueran otorgados por Canfot 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 perdedora. Se presentó demanda el 12 de marzo de 2014. Por su parte en el mes de marzo de 2016 Canfot S.A. llegó a un acuerdo con Aseguradora de Cauciones para recibir la suma de \$ 1.200.000 en cinco cuotas cuatro de \$ 250.000 y la última de \$ 200.000. A la fecha de los presente ya se percibieron dos de las cinco cuotas.

## Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

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

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

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 52.920.008 y \$ 56.072.007, respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otras cuentas por pagar" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 17.640.008 y \$ 9.128.007 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 35.280.000 y \$ 46.944.000, respectivamente.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

## Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero

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

### 34.1. Riesgos de mercado

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

#### *Riesgos de aumento de costos de construcción*

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

#### *Riesgo de demanda de nuestro producto*

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

#### *Riesgo de incumplimiento de los contratistas*

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

### 34.2. Riesgos financieros

#### *Riesgos de acceso al financiamiento*

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 34.2. Riesgos financieros (continuación)

#### *Riesgos asociados con tipos de cambio*

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos en Argentina y Uruguay por lo que estamos expuestos a fluctuaciones del tipo de cambio. Más específicamente, poseemos deudas en moneda extranjera, incluyendo un préstamo hipotecario destinado al proyecto Forum Alcorta y una serie de obligaciones negociables *dollar-linked*. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía ha hecho coberturas financieras entre el peso argentino y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos.

#### *Riesgos asociados con tasas de interés*

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Una gran parte de los intereses de nuestros pasivos están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, nuestro resultado financiero hubiera sufrido una pérdida de aproximadamente \$109.875 y se hubieran activado \$147.644, utilizados en la construcción de inventarios para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo 2016.

#### *Riesgos crediticios*

Estamos expuestos a riesgos crediticios para con nuestros clientes, proveedores o contratistas y cualquier inversión realizada.

Financiamos nuestros proyectos principalmente a través de la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes incluyen, en general, un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto. Cualquier irregularidad o demora en el pago constituye un riesgo para el financiamiento del proyecto. Los contratos de compraventa incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago.

Otorgamos adelantos a nuestros proveedores, algo usual en el mercado. Enfrentamos el riesgo de que los contratistas no cumplan con el contrato y que no podamos recuperar dicho pago. Es por esto que requerimos políticas de cumplimiento como garantía de los adelantos realizados.

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

#### *Riesgos de liquidez*

Nuestra estrategia financiera busca preservar los recursos adecuados de financiamiento y el acceso a liquidez adicional. Creemos que actualmente poseemos el nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesarios para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo. En el primer trimestre del 2016, el flujo de caja operativo alcanzó \$ 126,3 millones, de los cuales \$ 330,2 millones se originaron en la cobranza de ventas. Adicionalmente, se obtuvieron \$ 96,8 millones mediante la emisión de obligaciones negociables al 23 de febrero de 2016, con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$ 157,2 millones, una posición adecuada para hacer frente a las obligaciones operativas y financieras previstas.

## Nota 35. Instrumentos financieros

Durante el 2016, se realizaron operaciones de futuros entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de las obligaciones financieras, en el mercado local.

Al 31 de marzo de 2016 el importe mencionado se incluye dentro del rubro "Instrumentos financieros" por \$ 2.107.072 y al 31 de diciembre de 2015, las mismas habían sido liquidadas en su totalidad.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 36. Información de segmentos

### 36.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASN), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (FPB), Metra Puerto Norte (MPN), Proa (siendo los dos últimos la apertura del proyecto ex FACA ahora denominado Brisario), Metra Devoto (MDV) y otros proyectos. Asimismo, se han decidido consolidar los proyectos menos significativos a la hora de explicar la composición de resultados, de activos y pasivos, por considerarlos segmentos no reportables de acuerdo a lo que establece la NIIF.

En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

### 36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (1)	ASP	ASN	VEN	Otros (2)	TOTAL
<b>VENTAS</b>								
<b>(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS</b>								
En el trimestre terminado el 31.03.2016	-	3	2	1	36	25	38	105
En el trimestre terminado el 31.03.2015	2	3	23	3	13	4	18	66
Acumulado al 31.03.2016	452	150	216	206	284	304	441	2.053
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	97%	64%	98%	95%	65%	46%	60%
<b>(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)</b>								
(2.a) Valor total lanzado	432,4	1.172,5	2.148,4	398,3	599,2	1.021,1	2.927,2	8.699,1
(2.b) Valor total proyecto	432,4	1.172,5	2.148,4	398,3	599,2	9.182,3	7.247,5	21.180,6
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	11%	40%	41%
<b>(3) VENTAS ASEGURADAS</b>								
En el trimestre terminado el 31.03.2016	-	30,8	22,1	3,3	93,5	46,2	59,7	255,7
En el trimestre terminado el 31.03.2015	2,5	44,4	55,7	11,7	25,6	5,5	22,5	167,9
Acumulado al 31.03.2016	432,4	1.053,2	1.151,2	364,9	500,2	523,3	515,3	4.540,6
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	90%	54%	92%	83%	51%	29%	52%
<b>(4) ANTICIPOS DE CLIENTES (*)</b>								
En el trimestre terminado el 31.03.2016	0,1	(125,0)	202,4	(3,2)	110,2	54,0	84,6	323,0
En el trimestre terminado el 31.03.2015	(29,9)	(47,3)	67,6	37,0	36,0	20,5	(1,3)	82,5
Acumulado al 31.03.2016	11,6	201,0	1.264,8	267,0	443,7	344,9	288,4	2.821,4
<b>(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS</b>								
(5.a) En el trimestre terminado el 31.03.2016	1,7	166,6	-	13,6	-	-	9,0	191,0
(5.b) En el trimestre terminado el 31.03.2015	9,3	131,8	-	-	-	-	2,5	143,6
Acumulado al 31.03.2016	420,5	839,7	-	303,2	12,7	-	-	1.576,1
<b>(6) CRÉDITOS POR VENTAS</b>								
Acumulado al 31.03.2016	2,6	19,7	-	6,0	-	-	-	28,4
<b>SALDO A COBRAR (3)</b>								
Por ventas aseguradas	9,5	63,6	142,3	6,5	75,9	190,1	292,0	779,9
Por valor total lanzado	9,5	182,8	1.139,5	39,8	174,9	687,9	2.747,0	4.981,5

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 36. Información de segmentos (continuación)

### 36.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

	FPN	FFA	FPB (1)	ASP	ASN	VEN	Otros (2)	TOTAL
<b>INVENTARIO</b>								
<b>(7) INVENTARIO</b>								
Variación al 31.03.2016 (trimestral)	(2,1)	(116,9)	182,4	(1,9)	45,3	42,9	29,6	179,3
Acumulado al 31.12.2015	15,1	411,6	1.071,2	292,7	354,5	402,4	569,1	3.116,6
Acumulado al 31.03.2016	13,0	294,7	1.253,5	290,8	399,7	445,3	598,7	3.295,8
Acumulado al 31.03.2016 (neto de intereses)	12,6	265,8	1.253,5	278,5	338,0	428,3	598,7	3.175,4
<b>(8) COSTO DE BIENES ENTREGADOS</b>								
(8.a) En el trimestre terminado el 31.03.2016	3,1	137,9	-	5,7	-	-	1,9	148,6
(8.b) En el trimestre terminado el 31.03.2015	12,5	94,8	-	-	-	-	0,5	107,9
Acumulado al 31.03.2016	508,2	624,6	-	265,5	16,3	-	-	1.414,6
Acumulado al 31.03.2016 (neto de intereses)	489,5	556,0	-	227,9	13,6	-	-	1.287,0
<b>(9) PRESUPUESTO DE OBRA</b>								
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	520,2	894,8	1.759,9	353,7	513,5	725,3	2.285,3	7.052,7
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	501,0	798,1	1.743,9	303,9	439,8	705,7	2.274,8	6.767,2
(9.c) Presupuesto total de obra	520,2	894,8	1.759,9	353,7	513,5	5.394,6	5.668,0	15.104,8
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	501,0	798,1	1.743,9	303,9	439,8	5.263,1	5.657,6	14.707,5
<b>PRESUPUESTO A EJECUTAR (3)</b>								
Proyecto lanzado	(1,0)	6,8	762,3	1,3	129,6	168,7	2.023,5	3.091,2
Total proyecto	(1,0)	6,8	762,3	1,3	129,6	4.838,0	5.069,4	10.806,3
<b>MARGEN BRUTO ESPERADO</b>								
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(87,7)	277,6	388,4	44,6	85,6	295,8	642,0	1.646,4
Porcentaje de VPV lanzado	(20,3%)	23,7%	18,1%	11,2%	14,3%	29,0%	21,9%	19% (4)
Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b)	(68,6)	374,4	404,5	94,4	159,4	315,4	652,5	1.931,9
Porcentaje de VPV lanzado	(15,9%)	31,9%	18,8%	23,7%	26,6%	30,9%	22,3%	22%
Total proyecto (2.b - 9.c)	(87,7)	277,6	388,4	44,6	85,6	3.787,7	1.579,5	6.075,8
Porcentaje de VPV total	(20,3%)	23,7%	18,1%	11,2%	14,3%	41,3%	21,8%	29%
Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d)	(68,6)	374,4	404,5	94,4	159,4	3.919,2	1.589,9	6.473,2
Porcentaje de VPV total	(15,9%)	31,9%	18,8%	23,7%	26,6%	42,7%	21,9%	31%

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

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

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

(4) 21% excluyendo Forum Puerto Norte.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 36. Información de segmentos (continuación)

### 36.4. Conciliación Estado de resultados, activos y pasivos

Ejercicio terminado el 31 de marzo de 2016	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	Otros (1)	TOTAL
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>								
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	(1,4)	28,7	-	7,9	-	-	7,1	42,3
<i>Margen bruto</i>	(80,3%)	17,2%	-	58,1%	-	-	78,7%	22%
Gastos de comercialización y administración								(49,7)
Resultados financieros y por tenencia, netos								(17,7)
Otros gastos								(0,1)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias</b>								<b>(25,1)</b>
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>								
<b>ACTIVOS</b>								
<b>Inventarios</b>								
En construcción	-	-	1.253,5	-	399,7	445,3	598,7	2.697,3
Unidades terminadas	13,0	294,7	-	290,8	-	-	-	598,5
<b>Activos por segmento</b>	<b>13,0</b>	<b>294,7</b>	<b>1.253,5</b>	<b>290,8</b>	<b>399,7</b>	<b>445,3</b>	<b>598,7</b>	<b>3.295,8</b>
Créditos por ventas	2,6	19,7	-	7,9	-	-	(1,9)	28,4
Plusvalía	-	79,4	-	-	10,6	21,5	-	111,4
Otros activos corrientes								544,0
Otros activos no corrientes								419,0
<b>ACTIVO TOTAL</b>								<b>4.398,6</b>
Anticipos de clientes	11,6	201,0	1.264,8	267,0	443,7	344,9	288,4	2.821,4
Préstamos corrientes	-	19,2	145,5	-	48,9	30,8	87,8	332,2
Préstamos no corrientes							153,0	153,0
Otros pasivos corrientes								571,8
Otros pasivos no corrientes								339,8
<b>PASIVO TOTAL</b>								<b>4.218,3</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de marzo de 2015</b>								
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>								
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	(3,2)	37,0	-	-	-	-	2,0	35,7
<i>Margen bruto</i>	(34,6%)	28,1%	-	-	-	-	80,0%	25%
Gastos de comercialización y administración								(29,9)
Resultados financieros y por tenencia, netos								(10,5)
Otros gastos								(0,1)
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias</b>								<b>(4,7)</b>
<b>Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015</b>								
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>								
<b>ACTIVOS</b>								
<b>Inventarios</b>								
En construcción	-	-	1.071,2	-	354,5	402,4	569,1	2.397,1
Unidades terminadas	15,1	411,6	-	292,7	-	-	-	719,4
<b>Activos por segmento</b>	<b>15,1</b>	<b>411,6</b>	<b>1.071,2</b>	<b>292,7</b>	<b>354,5</b>	<b>402,4</b>	<b>569,1</b>	<b>3.116,6</b>
Créditos por ventas	2,5	25,0	-	3,6	-	-	-	31,1
Plusvalía	-	79,4	-	-	10,6	21,5	-	111,4
Otros activos corrientes								368,6
Otros activos no corrientes								390,7
<b>ACTIVO TOTAL</b>								<b>4.018,4</b>
Anticipos de clientes	11,5	326,0	1.062,4	270,2	333,6	290,8	203,8	2.498,4
Préstamos corrientes	-	83,5	92,2	-	42,5	17,7	156,1	392,0
Préstamos no corrientes	-	-	-	-	-	-	58,7	58,7
Otros pasivos corrientes								529,7
Otros pasivos no corrientes								324,5
<b>PASIVO TOTAL</b>								<b>3.803,3</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Resultado por acción

### Resultado por acción básica y diluido

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(24.010.826)	(5.192.656)
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	(0,34)	(0,07)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 31 de marzo de 2016 y 2015.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Mar 31, 2016			Dic 31, 2015	
	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\$ 1.044	14,600	15.290	36.007	
	\$U 5.782	0,462	2.671	19.798	
			17.961	55.805	
Bancos	US\$ 9.034.188	14,600	132.020.094	14.572.580	
	\$U 17.938.575	0,462	8.287.622	233.323	
			140.307.716	14.805.903	
Plazos fijos	US\$ 2.160.643	14,700	31.663.400	2.584.383	
Fondos comunes de inversión	US\$ 250.000	14,600	3.649.993	6.051.016	
Bonos y títulos públicos	US\$ 4.083.205	14,600	59.818.951	60.957.008	
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de bienes	US\$ 1.573.598	14,600	22.974.532	22.813.020	
Deudores por servicios prestados	US\$ 823	14,600	12.038	4.956	
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 134.648.563	0,462	62.207.636	47.722.207	
Impuesto al Patrimonio	\$U 83.110	0,462	38.397	3.766.294	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 1.818.547	14,600	26.636.816	17.021.919	
	\$U 36.379.424	0,462	16.807.294	2.006.786	
			43.444.110	19.028.705	
Depósitos en garantía	US\$ 54.600	14,600	797.640	707.004	
Seguros a devengar	US\$ 84.574	14,600	1.236.355	1.634.969	
	\$U 58.324	0,462	26.946	35.956	
			1.263.301	1.670.925	
Gastos a rendir	US\$ 5.857	14,600	85.805	48.141	
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 180.537	14,600	2.635.845	3.332.822	
Anticipo por compra de inmuebles	US\$ 1.500.000	14,600	21.899.999	19.410.000	
Diversos	US\$ 1.364	14,600	19.983	17.718	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 5.723	14,600	83.557	74.056	
<b>Total del activo corriente</b>			<b>390.920.864</b>	<b>203.049.963</b>	
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	\$U 112.887	0,462	52.154	49.011	
Activos por impuestos:					
Impuesto a la Renta	\$U 28.950	0,462	13.375	-	
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>65.529</b>	<b>49.011</b>	
<b>Total del activo</b>			<b>390.986.393</b>	<b>203.098.974</b>	

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Mar 31, 2016			Dic 31, 2015
	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\$ 1.051.691	14,700	14.881.333	9.676.702
	\$U 52.139.243	0,462	24.088.330	27.154.391
			38.969.663	36.831.093
Cheques diferidos	US\$ 640.341	14,700	9.380.996	8.987.989
	\$U 32.756.733	0,462	15.133.611	577.847
			24.514.607	9.565.836
Provisión para gastos	US\$ 77.783	14,700	1.142.193	953.414
	\$U -	0,462	-	50.661
			1.142.193	1.004.075
Provisión para obras	US\$ 694.407	14,700	10.173.061	2.120.916
	\$U 35.472.983	0,462	16.388.518	4.950.099
			26.561.579	7.071.015
Seguros a pagar	US\$ 109.398	14,700	1.608.157	1.703.863
Fondo de reparo	US\$ 169.290	14,700	2.480.922	1.576.024
	\$U 17.484.372	0,462	8.077.780	5.721.948
			10.558.702	7.297.972
Deuda por permiso de construcción	\$U 31.192.792	0,462	14.411.070	21.978.955
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 15.794.790	14,700	232.183.419	205.964.067
Préstamos:				
Préstamos recibidos	US\$ 12.021.520	14,700	176.219.914	109.865.697
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ -	14,700	-	25.729.155
Adelanto en cuentas corrientes	US\$ 4.963	14,700	72.708	-
Obligaciones negociables	US\$ 1.397.177	14,700	20.538.501	27.311.236
Remuneraciones y cargas sociales:				
Sueldos a pagar	\$U 2.311.498	0,462	1.067.912	1.003.335
Cargas sociales a pagar	\$U 190.957	0,462	88.222	374.035
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.294.117	0,462	597.882	112.338
Pasivos por impuestos:				
Impuesto a la renta a pagar	\$U 1.470.422	0,462	679.335	43.815
Otras cargas fiscales:				
Provisión Impuesto al Patrimonio	\$U 13.765.799	0,462	6.359.799	-
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 126.206	0,462	58.307	721.192
Deudas con partes relacionadas:				
Préstamos	US\$ -	-	-	17.682.838
Otras cuentas por pagar:				
Acreeedores varios	US\$ 199.463	14,700	2.932.111	2.584.383
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.000	14,700	17.640.008	9.128.007
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>576.204.089</b>	<b>485.972.907</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

57

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

PASIVO	Mar 31, 2016			Dic 31, 2015	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Deuda por permiso de construcción	\$U	20.589.504	0,462	9.512.351	8.780.560
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	2.400.000	14,700	35.280.000	46.944.000
Total del pasivo no corriente				44.792.351	55.724.560
<b>Total del pasivo</b>				<b>620.996.440</b>	<b>541.697.467</b>

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

## Nota 39. Propiedades de inversión en construcción

Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participa en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,36% del total. (Ver Nota 31.9).

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

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, las propiedades de inversión en construcción totalizan \$ 34.405.951 y \$ 34.326.685, respectivamente.

## Nota 40. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	59.818.938	189.855.212	2.932.111	252.606.261
Otros activos financieros	2.107.071	-	-	2.107.071
Créditos por ventas	-	28.374.489	-	28.374.489
Otros créditos	-	284.290.193	-	284.290.193
Créditos con partes relacionadas	-	7.461.769	-	7.461.769
<b>Totales activos al 31 de marzo de 2016</b>	<b>61.926.009</b>	<b>509.981.663</b>	<b>2.932.111</b>	<b>574.839.783</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

58

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 40. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	455.517.680	455.517.680
Préstamos	322.466	484.950.384	485.272.850
Otras cuentas por pagar	-	56.567.883	56.567.883
Deudas con partes relacionadas	-	35.418.354	35.418.354
<b>Totales pasivos al 31 de marzo de 2016</b>	<b>322.466</b>	<b>1.032.454.301</b>	<b>1.032.776.767</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.957.008	31.531.932	2.584.383	95.073.323
Créditos por ventas	-	31.119.108	-	31.119.108
Otros créditos	-	266.354.607	-	266.354.607
Créditos con partes relacionadas	-	7.952.268	-	7.952.268
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>60.957.008</b>	<b>336.957.915</b>	<b>2.584.383</b>	<b>400.499.306</b>

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

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

### B. Determinación del valor razonable

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

59

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 40. Determinación de valores razonables (continuación)

### B. Determinación del valor razonable (continuación)

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

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

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	59.818.951	-	-	59.818.951
Instrumentos financieros	2.107.071	-	-	2.107.071
<b>Totales al 31 de marzo de 2016</b>	<b>61.926.022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61.926.022</b>

<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos financieros	322.466	-	-	322.466
<b>Totales al 31 de marzo de 2016</b>	<b>322.466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>322.466</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.957.008	-	-	60.957.008
<b>Totales al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>60.957.008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.957.008</b>

<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos financieros	276.076	-	-	276.076
<b>Totales al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>276.076</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>276.076</b>

## Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

60

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 42. Plan de opciones

Las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fecha 30 de octubre de 2009, 20 de diciembre de 2011, 30 de abril de 2014 y 16 de abril de 2016, resolvieron establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y empleados de alto rango actuales y futuros de la Sociedad. De acuerdo con las resoluciones de los accionistas, las Opciones de Compra darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al 7% del capital social actual (esto es, 70.349.485 acciones), teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las opciones de compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio.

El 10 de noviembre de 2011 y 11 de diciembre de 2012 el Directorio de la Sociedad aprobó el Plan de Incentivo mediante el otorgamiento de opciones sobre acciones de la Sociedad para ejecutivos y empleados de la Sociedad en el marco de lo resuelto por las Asambleas de Accionistas mencionadas anteriormente. Los principales aspectos y condiciones del Plan son, entre otros:

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

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

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

El 14 de abril de 2016, nuestra Asamblea Ordinaria y Extraordinaria aprobó la emisión de opciones adicionales de acciones por hasta un 5% del número de acciones a ser emitidas como resultado de la presente Oferta, a ser otorgadas a gerentes y empleados de nuestra Compañía en la Asamblea de Accionistas. En dicha Asamblea de Accionistas, los accionistas delegaron la determinación de los términos y condiciones para la emisión de dicha opción accionaria al Directorio.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 43. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2016, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de mayo de 2016.

## Nota 44. Reducción de capital

Durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas, las cuales superaran acumuladas, al 50% de su capital más el 100% de sus reservas, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del artículo N° 206 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales, por lo cual está obligada a la reducción obligatoria de su capital o a recomponer su patrimonio.

En la Asamblea Extraordinaria celebrada el 14 de abril de 2016, se aprobó la absorción de dichas pérdidas acumuladas con la prima de emisión.

## Nota 45. 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 marzo de 2016, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2016**

*(POR EL PERÍODO DE TRES MESES)*

|

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	96.527.881	15.412.315
Instrumentos financieros		2.107.072	-
Créditos por ventas	6	6.018.269	3.618.720
Otros créditos	7	69.846.777	85.146.680
Créditos con partes relacionadas	31	43.408.234	34.802.418
Inventarios	8	1.289.499.339	1.216.262.086
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.507.407.572</b>	<b>1.355.242.219</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	7	12.300	12.300
Créditos con partes relacionadas	31	132.690.633	90.661.810
Propiedades de inversión en construcción		34.405.951	34.326.685
Propiedades, planta y equipo	9	6.689.714	5.979.448
Activos intangibles	10	877.340	934.996
Activos por impuestos	11	246.942.070	212.488.057
Inversiones permanentes	12	287.097.391	273.638.636
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>708.715.399</b>	<b>618.041.932</b>
<b>Total del activo</b>		<b>2.216.122.971</b>	<b>1.973.284.151</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	15	281.707.827	264.377.764
Préstamos	16	136.703.425	198.632.130
Remuneraciones y cargas sociales	17	16.030.283	17.092.825
Pasivos por impuestos	18	417.536	3.851.361
Otras cargas fiscales	19	12.548.450	12.845.707
Deudas con partes relacionadas	31	434.373.053	394.655.055
Anticipos de clientes	20	708.993.022	510.019.039
Otras cuentas por pagar	21	20.572.111	11.712.390
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>1.611.345.707</b>	<b>1.413.186.271</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	16	153.046.003	58.717.680
Otras cuentas por pagar	21	35.280.000	46.944.000
Pasivo por impuesto	18	2.839.294	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	179.054.096	155.119.006
Deudas con partes relacionadas	31	95.200.074	127.192.300
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>465.419.467</b>	<b>387.972.986</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>2.076.765.174</b>	<b>1.801.159.257</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>139.357.797</b>	<b>172.124.894</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>2.216.122.971</b>	<b>1.973.284.151</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

64

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

	Notas	Mar 31,2016	Mar 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	24	15.736.177	2.519.477
Costo de las actividades ordinarias	25	(7.623.129)	(503.895)
<b>Resultado bruto</b>		<b>8.113.048</b>	<b>2.015.582</b>
Gastos de comercialización	26	(8.994.649)	(5.003.834)
Gastos de administración	27	(15.301.936)	(11.687.981)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(16.183.537)</b>	<b>(14.676.233)</b>
Resultado de inversiones permanentes		(6.880.539)	(82.143)
Otros gastos	10	(93.057)	(58.384)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	(7.919.871)	3.712.814
Ingresos financieros	28	2.293.354	6.007.527
Costos financieros	28	(14.666.198)	(2.412.683)
Otros ingresos y egresos, netos	29	11.759.392	13.441
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(31.690.456)</b>	<b>(7.495.661)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	7.679.630	2.303.005
<b>Resultado del período</b>		<b>(24.010.826)</b>	<b>(5.192.656)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(8.756.271)	(606.380)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(8.756.271)</b>	<b>(606.380)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(32.767.097)</b>	<b>(5.799.036)</b>
<b>Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico		(0,34)	(0,07)
Diluido		(0,34)	(0,07)

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO**

**POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2016**

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(24.010.826)	(24.010.826)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(8.756.271)	-	-	(8.756.271)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(8.756.271)	-	(24.010.826)	(32.767.097)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2016</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>2.571.110</b>	<b>451.129.369</b>	<b>(30.330.671)</b>	<b>4.000</b>	<b>(281.444.901)</b>	<b>139.357.797</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 Contadores Públicos  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
 Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
 Presidente

**TGLT S.A.**

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO**

**POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(5.192.656)	(5.192.656)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(606.380)	-	-	(606.380)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(606.380)	-	(5.192.656)	(5.799.036)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2015</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>(1.357.235)</b>	<b>4.000</b>	<b>(217.549.902)</b>	<b>232.226.232</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2016 Y 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(24.010.826)	(5.192.656)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(7.679.630)	(2.303.005)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	309.996	270.170
Amortizaciones activos intangibles	93.057	58.384
Resultado de inversiones permanentes	6.880.539	82.143
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(2.399.549)	(356.308)
Otros créditos	15.299.903	9.976.899
Créditos con partes relacionadas	(50.634.639)	(4.820.334)
Inventarios	(73.237.253)	(59.587.868)
Activos y pasivos por impuestos	(1.704.981)	6.679.818
Deudas comerciales	17.330.063	(7.929.168)
Remuneraciones y cargas sociales	(1.062.542)	341.141
Otras cargas fiscales	(297.257)	(943.806)
Deudas con partes relacionadas	(21.369.793)	6.838.613
Anticipos de clientes	198.973.983	71.627.296
Otras cuentas por pagar	(2.804.279)	(3.098.149)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.728.843)	(1.755.219)
<b>Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>51.957.949</b>	<b>11.624.122</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	(347.715)	(55.251)
Pagos por compras de propiedades de inversión en construcción	(79.266)	-
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(1.020.262)	(269.434)
Pagos por compras de activos intangibles	(35.401)	(18.888)
<b>Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(1.482.644)</b>	<b>(343.573)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	32.399.618	(9.011.770)
Instrumentos financieros	(2.107.072)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>30.292.546</b>	<b>(9.011.770)</b>
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	80.767.851	2.268.779
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12.827.932	32.550.622
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5)</b>	<b>93.595.783</b>	<b>34.819.401</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

68

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

Adicionalmente, el 4 de noviembre de 2011, la Comisión de Valores de la República Federativa de Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM") concedió el registro de compañía abierta a TGLT S.A. y aprobó el programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia). Asimismo, el BM&FBovespa, el principal mercado de acciones de Brasil, autorizó la negociación de los BDRs en su panel general. Todas las acciones ordinarias y ADRs de la Sociedad son convertibles en BDRs y viceversa. El día 29 de septiembre de 2015, TGLT ha iniciado los tramites pertinentes para la cancelación de su programa de BDR nivel II y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa Brasil, y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBovespa.

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 31 de marzo de 2016, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

## Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

## Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2015, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

69

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### Bases de preparación

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

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

Los mismos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015, preparados sobre la base de la RT 26 y emitidos el 8 de marzo de 2016. Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2016 y terminado el 31 de marzo de 2016. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2015, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 31 de marzo de 2016, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de mayo de 2016.

## Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Caja		4.000	4.000
Bancos en moneda nacional		948.302	308.842
Bancos en moneda extranjera	35	83.654.698	1.373.475
Valores a depositar		335.692	43.999
Plazos fijos en moneda extranjera	35	2.932.098	2.584.383
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		5.003.098	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	35	3.649.993	6.051.016
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	35	-	5.046.600
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>96.527.881</b>	<b>15.412.315</b>

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	96.527.881	36.537.162
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(2.932.098)	(1.717.761)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE</b>	<b>93.595.783</b>	<b>34.819.401</b>

70

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		373.964	349.414
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	5.592	4.956
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		2.061.713	3.264.350
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	3.577.000	-
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>6.018.269</b>	<b>3.618.720</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
0 a 3 meses	6.018.269	2.172.328
3 a 6 meses	-	1.446.392
<b>Total</b>	<b>6.018.269</b>	<b>3.618.720</b>

## Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto al Valor Agregado		2.553.400	21.913.827
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.535.713	3.354.999
Seguros a devengar en moneda nacional		30.648	26.798
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	403.608	744.123
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		28.714.449	32.449.124
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	35	981.880	388.200
Anticipos por compra de inmuebles en moneda nacional		127.200	263.033
Anticipos por compra de inmuebles en moneda extranjera	35	21.899.999	19.410.000
Gastos a rendir		1.008.300	569.741
Gastos a recuperar		3.523.687	3.406.350
Gastos a recuperar por expensas		2.794.836	839.124
Cheques rechazados a cobrar		58.982	18.200
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	657.000	582.300
Fondo de equipamiento a cobrar		70.560	-
Fondo operativo a cobrar		5.473	-
Diversos		3.481.042	1.180.861
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>69.846.777</b>	<b>85.146.680</b>
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía		12.300	12.300
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>12.300</b>	<b>12.300</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>69.859.077</b>	<b>85.158.980</b>

71

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 8. Inventarios

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Astor Palermo – Unidades terminadas	290.817.288	292.689.918
Astor Caballito	115.893.618	115.429.796
Astor Núñez	399.738.913	354.453.825
Metra Puerto Norte	223.844.125	209.204.205
Proa	187.865.967	174.921.419
Metra Devoto	68.329.398	67.656.250
Otros proyectos	3.010.030	1.906.673
<b>Total Inventarios</b>	<b>1.289.499.339</b>	<b>1.216.262.086</b>

## Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
<b>Valor de origen</b>							
Balance al 1º de enero de 2016	974.182	1.363.128	1.070.936	353.478	7.813.306	2.732.142	14.307.172
Adquisiciones	5.520	27.547	-	-	987.195	-	1.020.262
<b>Total</b>	<b>979.702</b>	<b>1.390.675</b>	<b>1.070.936</b>	<b>353.478</b>	<b>8.800.501</b>	<b>2.732.142</b>	<b>15.327.434</b>
<b>Depreciación y deterioro</b>							
Balance al 1º de enero de 2016	(410.353)	(980.923)	(856.289)	(206.261)	(5.776.982)	(96.916)	(8.327.724)
Depreciaciones	(25.076)	(45.044)	(22.773)	(29.456)	(174.431)	(13.216)	(309.996)
<b>Total</b>	<b>(435.429)</b>	<b>(1.025.967)</b>	<b>(879.062)</b>	<b>(235.717)</b>	<b>(5.951.413)</b>	<b>(110.132)</b>	<b>(8.637.720)</b>
<b>Valor residual 31 de marzo de 2016</b>	<b>544.273</b>	<b>364.708</b>	<b>191.874</b>	<b>117.761</b>	<b>2.849.088</b>	<b>2.622.010</b>	<b>6.689.714</b>

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

72

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	257.639	2.470.059	15.071	2.742.769
Adquisiciones	0	35.401	0	35.401
<b>Total</b>	<b>257.639</b>	<b>2.505.460</b>	<b>15.071</b>	<b>2.778.170</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(222.604)	(1.576.899)	(8.270)	(1.807.773)
Amortizaciones	(3.892)	(88.811)	(354)	(93.057)
<b>Total</b>	<b>(226.496)</b>	<b>(1.665.710)</b>	<b>(8.624)</b>	<b>(1.900.830)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2016</b>	<b>31.143</b>	<b>839.750</b>	<b>6.447</b>	<b>877.340</b>

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

## Nota 11. Activos por impuestos

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	34.172.860	31.376.689
Quebranto fiscal de fuente nacional	212.769.210	181.111.368
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>246.942.070</b>	<b>212.488.057</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 31 de marzo de 2016 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

	Pesos
Año	2016
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.748
2019	60.744.599
2020	70.956.020
2021	31.657.843
<b>Total</b>	<b>212.769.210</b>

73

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Canfot S.A.			
Inversiones	13	146.479.815	131.238.962
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		225.879.022	210.638.169
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	29.065.917	30.859.070
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		50.553.329	52.346.482
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
Sitia S.A.			
Inversiones	13	106.055	95.000
		106.055	95.000
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones (1)	31	-	-
		-	-
<b>Total Inversiones permanentes</b>		<b>287.097.391</b>	<b>273.638.636</b>

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

74

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 13. Información sobre partes controladas**

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado		Información sobre el ente emisor						
		Mar 31, 2016	Dic 31, 2015	Según el último estado contable emitido (1)						
				Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	146.479.815	131.238.962	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2016	53.013.275	(21.181.731)	172.125.462	91,67%
Marina Río Luján S.A.	\$100 de 1 voto c/u	29.065.917	30.859.070	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2016	2.417.800	(2.766.906)	5.120.973	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(95.200.074)	(66.104.509)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/03/2016	18.778.236	(20.778.862)	(96.290.799)	100,00%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	106.055	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2016	100.000	11.637	111.637	95,00%
Totales		80.451.713	96.088.523							

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

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

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

75

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

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 Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
<b>Valor de origen</b>				
Balance al 1º de enero de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total</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 2016	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2016</b>	<b>21.487.412</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	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 2015	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total</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 2015	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2015</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	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Proveedores en moneda nacional		5.132.641	13.788.200
Proveedores en moneda extranjera	35	427.752	592.769
Provisión para gastos en moneda nacional		819.066	993.922
Provisión para gastos en moneda extranjera	35	784.000	-
Provisión para obras		14.159.479	12.420.785
Cheques diferidos		21.795.273	24.489.452
Seguros a pagar en moneda nacional		62.229	43.744
Seguros a pagar en moneda extranjera	35	1.280.232	1.424.833
Fondo de reparo		5.063.736	4.659.992
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	35	232.183.419	205.964.067
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>281.707.827</b>	<b>264.377.764</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 16. Préstamos

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		49.193.999	42.503.882
Adelantos en cuenta corriente		-	23.349.114
Obligaciones negociables en moneda nacional		66.970.925	105.467.898
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	20.538.501	27.311.236
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>136.703.425</b>	<b>198.632.130</b>
<b>No corrientes</b>			
Obligaciones Negociables en moneda nacional		153.046.003	58.717.680
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>153.046.003</b>	<b>58.717.680</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>289.749.428</b>	<b>257.349.810</b>

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos y financiaci3nes:

POR EL PERIODO / EJERCICIO	3 MESES	12 MESES
	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Saldos al inicio	257.349.810	222.956.316
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	77.706.648	168.393.604
Intereses devengados	17.184.636	54.002.662
Efectos de la variaci3n del tipo de cambio	2.278.850	10.891.077
Adelantos en cuenta corriente	(23.349.114)	10.948.001
Pagos de capital	(26.113.874)	(70.213.391)
Pagos de intereses	(14.913.494)	(57.435.821)
Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisi3n	(394.034)	(82.192.638)
Saldos al cierre	<b>289.749.428</b>	<b>257.349.810</b>

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

## Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Sueldos a pagar	9.621.392	10.008.313
Cargas sociales a pagar	3.568.315	3.926.111
Provisi3n para vacaciones	2.083.442	2.594.446
Provisi3n para honorarios al Directorio	765.635	563.955
Anticipos al personal	(8.501)	-
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>16.030.283</b>	<b>17.092.825</b>

## Nota 18. Pasivos por impuestos

Corriente	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto a la Ganancia M3nima Presunta	417.536	3.851.361
<b>Subtotal Pasivos por impuestos - Corriente</b>	<b>417.536</b>	<b>3.851.361</b>
<b>No Corriente</b>		
Impuesto a la Ganancia M3nima Presunta	2.839.294	-
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – No Corriente</b>	<b>2.839.294</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>	<b>3.256.830</b>	<b>3.851.361</b>

Firmado a los efectos de su identificaci3n  
con nuestro informe de revisi3n limitada de fecha 10 de mayo de 2016

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

Contadores P3blicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisi3n Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
S3ndico

Gabriel Righini (Socio)  
Contador P3blico (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 19. Otras cargas fiscales

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Retenciones y percepciones a depositar	816.400	1.041.473
Impuesto sobre los Bienes Personales	750.650	750.650
Impuesto a los sellos	9.743.841	9.890.715
Impuestos municipales	1.196.866	1.162.869
Impuesto a los Ingresos Brutos - Saldo a pagar	40.693	-
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>12.548.450</b>	<b>12.845.707</b>

## Nota 20. Anticipos de clientes

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Cobros anticipados	755.452.157	535.684.516
Fondo de equipamiento	11.827.605	12.303.994
Fondo operativo	1.192.433	1.174.853
Impuesto al Valor Agregado	(59.479.173)	(39.144.324)
<b>Total Anticipos de clientes</b>	<b>708.993.022</b>	<b>510.019.039</b>

## Nota 21. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	35	17.640.008	9.128.007
Acreedores varios en moneda extranjera	35	2.932.103	2.584.383
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>20.572.111</b>	<b>11.712.390</b>
<b>No corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	35	35.280.000	46.944.000
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>		<b>35.280.000</b>	<b>46.944.000</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>55.852.111</b>	<b>58.656.390</b>

## Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido

	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Impuesto Diferido	30	179.054.096	155.119.006
<b>Total Pasivo por Impuesto Diferido</b>		<b>179.054.096</b>	<b>155.119.006</b>

## Nota 23. Capital social

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

	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
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>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

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 Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Ingresos por entregas de bienes	6.146.374	-
Ingresos por servicios prestados	9.589.803	2.519.477
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>15.736.177</b>	<b>2.519.477</b>

### Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	292.689.918	-
<b>Más:</b>		
Costo de las actividades ordinarias	3.832.540	-
Costos de los servicios prestados	1.917.959	503.895
<b>Menos:</b>		
Unidades terminadas al final del período	(290.817.288)	-
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>7.623.129</b>	<b>503.895</b>

### Nota 26. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Sueldos y cargas sociales	931.103	1.502.098
Otros gastos del personal	120.432	78.604
Alquileres y expensas	274.091	131.136
Honorarios profesionales	350.823	72.000
Impuestos, tasas y contribuciones	477.771	279.301
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	174.431	183.805
Movilidad y viáticos	48.696	20.235
Gastos de computación y servicios	234.996	67.009
Gastos de ventas	4.157.908	745.661
Gastos de publicidad	1.828.447	1.844.187
Gastos de oficina	105.740	51.130
Gastos de consorcio	199.991	-
Seguros	90.220	-
Gastos generales	-	28.668
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>8.994.649</b>	<b>5.003.834</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 27. Gastos de administración

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Sueldos y cargas sociales	9.538.164	8.247.584
Otros gastos del personal	403.186	323.177
Alquileres y expensas	917.609	539.163
Honorarios profesionales	1.231.785	1.231.693
Honorarios al Directorio	738.780	161.130
Honorarios a la Sindicatura	270.000	67.763
Gastos de oferta pública	247.007	92.247
Impuestos, tasas y contribuciones	89.890	119.490
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	135.565	86.365
Movilidad y viáticos	163.024	83.198
Gastos de computación y servicios	786.724	275.508
Gastos de oficina	353.997	210.219
Seguros	426.205	238.444
Donaciones	-	12.000
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>15.301.936</b>	<b>11.687.981</b>

## Nota 28. Resultado financieros

	Ganancia/(Pérdida)	
	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	19.649.883	2.159.043
Egresos sobre diferencias cambiarias	(27.569.754)	1.553.771
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(7.919.871)</b>	<b>3.712.814</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	1.823.227	153.732
Resultado por venta de inversiones transitorias	340.127	5.853.795
Resultado generado por instrumentos financieros	130.000	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>2.293.354</b>	<b>6.007.527</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(11.305.764)	(974.353)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(11.305.764)</b>	<b>(974.353)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Gastos bancarios	(654.467)	(365.997)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(2.688.015)	(1.045.169)
Resultado por tenencia de Inversiones transitorias	(17.952)	(27.164)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(3.360.434)</b>	<b>(1.438.330)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(14.666.198)</b>	<b>(2.412.683)</b>

80

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Recupero de gastos	174.641	18.300
Alquileres ganados	11.501.371	-
Recisión de contratos	83.380	-
Diversos	-	(4.859)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>11.759.392</b>	<b>13.441</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 marzo de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Impuesto a las Ganancias	31.657.842	9.854.216
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(23.935.090)	(7.551.211)
Prescripción quebrantos	(43.122)	-
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>7.679.630</b>	<b>2.303.005</b>

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
Valuación Inversiones transitorias	(582.237)	(748.399)
Valuación moneda extranjera	(145.625.860)	(123.414.455)
Valuación inventarios	(2.667.400)	(2.667.400)
Costos financieros	(34.818.418)	(30.240.903)
Propiedad, planta y equipo	2.022.893	1.952.151
Ingresos diferidos	2.616.926	-
<b>Saldos al cierre del período/ ejercicio</b>	<b>(179.054.096)</b>	<b>(155.119.006)</b>

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

	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	14.156.354	2.835.713
Intereses	(714.486)	(234.117)
Honorarios al Directorio	(232.323)	(47.646)
Resultado de inversiones permanentes	(2.408.189)	(28.750)
Diferencia de conversión	(3.064.695)	(212.233)
Amortización de marcas	(123)	(123)
Donaciones	-	(4.200)
Gastos varios no deducibles	(13.786)	(5.639)
Diversos	(43.122)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>7.679.630</b>	<b>2.303.005</b>

81

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas

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

<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL Capital S.A.		1.808.409	2.308.410
Marina Río Luján S.A.		521.787	351.715
FDB S.A.		1.381.060	1.066.641
Accionistas personas físicas en moneda extranjera	35	83.557	74.056
		<b>3.794.813</b>	<b>3.800.822</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.130.741	2.130.741
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		-	-
Otros accionistas		3.439.061	3.439.061
Canfot S.A.		15.931.937	15.562.594
Marina Río Lujan S.A.		8.313.863	9.657.449
Green Urban Homes S.A.		-	-
FDB S.A.		211.751	211.751
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	35	9.586.068	-
		39.613.421	31.001.596
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>43.408.234</b>	<b>34.802.418</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes</b>			
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
FDB S.A.		44.071.999	38.634.491
TGLT Uruguay S.A.		88.618.634	52.027.319
	35	132.690.633	90.661.810
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>132.690.633</b>	<b>90.661.810</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>176.098.866</b>	<b>125.464.228</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.418.354	35.418.354
<b>PRÉSTAMOS</b>			
Canfot S.A. en moneda extranjera		1.182.272	-
		1.182.272	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>			
Alto Palermo S.A.		236.645.106	236.645.106
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
Directores		686.647	686.647
		<b>297.619.343</b>	<b>297.619.343</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Canfot S.A.		3.233.187	29.645
Marina Río Luján S.A.		12.464.903	-
Canfot S.A. en moneda extranjera	35	6.992.063	6.202.483
FDB S.A. en moneda extranjera	35	77.462.931	55.385.230
		100.153.084	61.617.358
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>434.373.053</b>	<b>394.655.055</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>			
<b>PRÉSTAMOS</b>			
Canfot S.A.		-	18.474.042
Canfot S.A. en moneda extranjera	35	-	42.613.749
		-	61.087.791
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES</b>			
TGLT Uruguay S.A.		95.200.074	66.104.509
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>95.200.074</b>	<b>127.192.300</b>

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

### - Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
FDB S.A.	Préstamos otorgados	-	6.521.037
TGLT Uruguay S.A	Préstamos otorgados	29.400.000	-
Canfot S.A.	Préstamos otorgados	-	5.000.000
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	10.000.000	-
Canfot S.A.	Préstamos recibidos	(8.676.000)	-
Canfot S.A.	Cobros recibidos	(435.600)	(435.600)
Marina Río Lujan S.A.	Cobros recibidos	(10.102.261)	(266.912)
FDB S.A	Cobros recibidos	(18.347.849)	-
AGL S.A.	Cobros recibidos	(500.000)	-
Canfot S.A.	Pagos efectuados	73.564.647	1.110.656
FDB S.A	Pagos efectuados	4.140.000	-
Sítia S.A.	Pagos efectuados	-	75.000
Canfot S.A.	Pagos efectuados por terceros	369.342	10.285
Marina Río Lujan S.A.	Cesión de unidades funcionales a terceros	(11.048.181)	-
Marina Río Lujan S.A.	Anticipo por cesión de unidades funcionales	7.065.153	-
		75.429.251	12.014.466

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionadas	Transacción	Ganancia/(Pérdida)	
		Mar 31, 2016	Mar 31, 2015
Canfot S.A.	Servicios prestados	360.000	360.000
AGL S.A.	Servicios prestados	-	262.511
FDB S.A.	Servicios prestados	383.129	99.062
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	354.711	70.772
Canfot S.A.	Resultados financieros	(8.305.479)	(66.690)
FDB S.A.	Resultados financieros	(2.501.078)	160.518
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	9.500	2.671
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	(413.902)	-
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	7.191.315	-
<b>Totales</b>		<b>(2.921.804)</b>	<b>888.844</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. El vencimiento operará el 31 de diciembre del 2018. El capital desembolsado devenga un interés compensatorio a una tasa variable calculada en base a la tasa mensual de dólares estadounidenses media que establezca el Banco Central del Uruguay. Con respecto a la pre-cancelación de capital, intereses compensatorios y/o punitivos, además de ser decidida por FDB, se podrá tomar como pre-cancelación a los depósitos que los clientes de FDB realicen mediante instrucciones de ésta en las cuentas bancarias que TGLT le indique.

Al 31 de marzo de 2016, TGLT Uruguay S.A. solicitó y la Sociedad otorgo desembolsos por un total de US\$ 2.967.600.

A su vez, con fecha 2 de noviembre de 2015, TGLT Uruguay S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de hasta US\$ 6.000.000 el cual podrá ser pre-cancelable en cualquier momento. El vencimiento operará el 31 de diciembre del 2017. El capital desembolsado devenga un interés compensatorio a una tasa variable calculada en base a la tasa mensual de dólares estadounidenses media que establezca el Banco Central del Uruguay

Al 31 de marzo de 2016, TGLT Uruguay S.A. solicitó y la Sociedad otorgo desembolsos por un total de US\$ 6.000.000.

Al 31 de marzo de 2016, el monto pendiente de cobro de dichos préstamos (capital e intereses) asciende a \$ 132.690.633.

- Con fecha 2 de marzo de 2016, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad por un monto de hasta US\$ 2.000.000, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual del 15%. Con fecha 9 de marzo de 2016, la Sociedad otorgó un primer desembolso por la suma de US\$ 650.618, venciendo el día 1 de octubre de 2016.

Al 31 de marzo de 2016, el monto pendiente de cobro de dicho préstamo (capital e intereses) asciende a \$ 9.586.067.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

### Préstamos tomados y otorgados mutuamente

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

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

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

Al 31 de marzo de 2016, TGLT habría cancelado capital más intereses del préstamo en pesos. El monto pendiente de pago (capital más interés) correspondiente al préstamo en dólares asciende a \$ 1.182.272, y se exponen en el rubro "Préstamos" dentro del Pasivo no corriente.

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

Créditos / Activos por impuestos	Mar 31, 2016	Dic 31, 2015
A vencer		
Hasta 3 meses	36.262.758	8.027.404
De 3 a 6 meses	10.055	21.911.141
De 6 a 9 meses	661.590	8.721
De 9 a 12 meses	9.586.067	585.239
Más de 12 meses	379.645.003	303.162.167
Sin plazo establecido	72.752.810	93.017.113
Vencido		
Hasta 3 meses	-	-
Más de 12 meses	-	18.200
	<b>498.918.283</b>	<b>426.729.985</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
A vencer		
Hasta 3 meses	202.281.637	120.592.716
De 3 a 6 meses	15.253.446	137.021.742
De 6 a 9 meses	2.500.000	11.531.784
De 9 a 12 meses	19.721.316	2.500.000
Más de 12 meses	465.419.467	326.885.195
Sin plazo establecido	363.940.981	394.129.017
Vencido		
Hasta 3 meses	627.354	578.706
De 3 a 6 meses	195.268	141.928
De 6 a 9 meses	159.995	139.787
De 9 a 12 meses	53.345	-
	<b>1.070.152.809</b>	<b>993.520.875</b>
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Mar 31, 2016</b>	<b>Dic 31, 2015</b>
Devengan intereses	140.133.985	89.901.944
No devengan intereses	358.784.298	336.828.041
	<b>498.918.283</b>	<b>426.729.985</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>
<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>		
Devengan intereses	284.949.064	311.646.086
No devengan intereses	785.203.745	681.874.789
	<b>1.070.152.809</b>	<b>993.520.875</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>

## Nota 33. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados.

## Nota 34. Bienes de disponibilidad restringida

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

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 Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Mar 31, 2016			Dic 31, 2015	
	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\$ 5.729.774	14,600	83.654.698	1.373.475	
Plazos fijos	US\$ 199.462	14,700	2.932.098	2.584.383	
Fondos comunes de inversión	US\$ 250.000	14,600	3.649.993	6.051.016	
Bonos y títulos públicos	US\$ -		-	5.046.600	
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$ 383	14,600	5.592	4.956	
Deudores por ventas de unidades	US\$ 245.000	14,600	3.577.000	-	
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 27.644	14,600	403.608	744.123	
Anticipo a proveedores de obra	US\$ 67.252	14,600	981.880	388.200	
Anticipos por compra de inmuebles	US\$ 1.500.000	14,600	21.899.999	19.410.000	
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	14,600	657.000	582.300	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 5.723	14,600	83.557	74.056	
Otros créditos	US\$ 656.580	14,600	9.586.068	-	
<b>Total del activo corriente</b>			<b>127.431.493</b>	<b>36.259.109</b>	
<b>Activo no corriente</b>					
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$ 9.088.400	14,600	132.690.633	90.661.810	
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>132.690.633</b>	<b>90.661.810</b>	
<b>Total del activo</b>			<b>260.122.126</b>	<b>126.920.919</b>	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 29.099	14,700	427.752	592.769	
Provisión para gastos	US\$ 53.333	14,700	784.000	-	
Seguros a pagar	US\$ 87.091	14,700	1.280.232	1.424.833	
Acreedores por la compra de inmueble	US\$ 15.794.790	14,700	232.183.419	205.964.067	
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 1.397.177	14,700	20.538.501	27.311.236	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.001	14,700	17.640.008	9.128.007	
Acreedores varios	US\$ 199.463	14,700	2.932.103	2.584.383	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 80.427	14,700	1.182.272	-	
Otras cuentas por pagar	US\$ 5.745.238	14,700	84.454.994	61.587.713	
<b>Total del pasivo corriente</b>			<b>361.423.281</b>	<b>308.593.008</b>	

87

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Mar 31, 2016			Dic 31, 2015	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 2.400.000	14,7	35.280.000	46.944.000	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ -	-	-	42.613.749	
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>35.280.000</b>	<b>89.557.749</b>	
<b>Total del pasivo</b>			<b>396.703.281</b>	<b>398.150.757</b>	

## Nota 36. Reforma al Estatuto Social

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

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

Con fecha 14 de abril de 2016, mediante Asamblea General Extraordinaria, el Directorio de la Sociedad, aprobó la modificación del Estatuto, dichos cambios han sido mencionados en la Nota 45 de los presentes estados consolidados.

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

## Nota 37. Capital de trabajo negativo y reducción de capital

Al 31 de marzo de 2016, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 103.938.135.

Los Accionistas le han manifestado al Directorio sus intenciones y los planes para cubrir las necesidades de capital de trabajo. La Dirección considera que los fondos recibidos y a recibir en forma subsecuente al 31 de marzo de 2016, serán suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo y que los planes de negocio junto con el apoyo de los accionistas permitirán revertir dicha situación.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2016 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 38. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

## Nota 39. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2016, ni el resultado de tres meses finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 31 de marzo de 2016.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros individuales.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 31 de marzo de 2016 se expone en Nota 35 a los estados financieros individuales.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 31 de marzo de 2016 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

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

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

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. 31 de marzo de 2016, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, una participación en otro inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un terreno en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.289.246.168.  
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 4.9 y 4.12 de propiedad, planta y equipo e inventarios de los estados financieros consolidados por la Sociedad al 31 de marzo de 2016.
9. No existe reserva por revalúo técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 6.689.714.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

11. Al 31 de marzo de 2016, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 175.651.785. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

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

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

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

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

### 13. Seguros

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### 13. Seguros (continuación):

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

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales.

15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.

16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.

18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante. Adicionalmente el pago de los dividendos se encuentra restringido en base a lo mencionado en la Nota 21 de los Estados Financieros consolidados

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

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

Señores Directores de  
**TGLT S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1. INTRODUCCIÓN**

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2016, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 39.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2016, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2016, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 45.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2015 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

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

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

- a) Los estados financieros individuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros individuales condensados intermedios mencionados en el apartado 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).
- b) Los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el apartado 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

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 DEL AUDITOR**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros mencionados en a) y b) del apartado 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE  
PERÍODO INTERMEDIO – (continuación)****4. CONCLUSIÓN**

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

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

**5. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

- a) Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados individuales y consolidados mencionados en los apartados 1.a) y 1.b) de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;
- b) Los estados financieros condensados intermedios individuales y consolidados mencionados en el apartado 1.a) y 1.b) de este informe, se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances;
- c) Hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios individuales condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a) al 31 de marzo de 2016 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de **TGLT S.A.**, ascendía a \$ 1.042.869,83, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 31 de marzo de 2016 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.158.305,05 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2016.

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de  
**TGLT S.A.**

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

## I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 31 de marzo de 2016.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 31 de marzo de 2016.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 31 de marzo de 2016.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2016.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

## II. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2016 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

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

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## III. ACLARACIONES PREVIAS

- a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y al período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2015 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
- b) El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia".

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

## IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 31 de marzo de 2016 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2016.

Ignacio Arrieta  
Comisión Fiscalizadora