

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)



TGLT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	5
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de SEPTIEMBRE DE 2015	6
II. Estructura patrimonial.....	16
III. Estructura de resultados.....	16
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	16
V. Datos estadísticos	17
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	20
VII. Perspectivas	20
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	22
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	24
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	25
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	26
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	28
Nota 1. Información corporativa	29
1.1. Introducción.....	29
1.2. Modelo de negocios	29
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	30
1.4. Estructura corporativa	30
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	30
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	30
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	31
4.1. Normas contables aplicables	31
4.2. Bases de consolidación	31
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	32
Nota 6. Créditos por ventas.....	32
Nota 7. Otros créditos	33
Nota 8. Inventarios.....	34
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	34
Nota 10. Activos intangibles	35
Nota 11. Activos por impuestos.....	36
Nota 12. Plusvalía	36
Nota 13. Deudas comerciales	37
Nota 14. Préstamos.....	37
Nota 15. Beneficios a los empleados	40
Nota 16. Pasivos por impuestos.....	40
Nota 17. Otras cargas fiscales	40
Nota 18. Anticipos de clientes	40
Nota 19. Otras cuentas por pagar	41
Nota 20. Capital social.....	41
Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	41
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	42
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	42
Nota 24. Gastos de comercialización	42
Nota 25. Gastos de administración	43
Nota 26. Resultados financieros	43
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos	45
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	45
Nota 29. Partes relacionadas	46
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	49
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida.....	50
Nota 32. Reclamos	53
32.1. Seguridad e higiene	53
32.2. Asuntos laborales	53
32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	53
32.4. Reclamos impositivos	53

32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo.....	54
32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo	54
Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	54
33.1. Fusión entre Sociedades: Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A.	54
33.2. Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.	54
Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación).....	55
Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero	55
34.1. Riesgos de mercado.....	55
34.2. Riesgos financieros	55
Nota 35. Instrumentos financieros	56
Nota 35. Instrumentos financieros (continuación)	57
Nota 36. Información de segmentos	57
36.1. Introducción.....	57
36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas.....	58
36.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión	60
36.4. Inventarios	61
36.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas	61
Nota 37. Resultado por acción.....	61
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera	62
Nota 39. Determinación de valores razonables.....	64
Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV	66
Nota 41. Aprobación de los estados financieros.....	66
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	67
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS	68
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	69
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	70
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	72
Nota 1. Propósito de los estados financieros	73
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	73
Nota 3. Actividad de la Sociedad	73
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	74
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	75
Nota 6. Créditos por ventas.....	75
Nota 7. Otros créditos	76
Nota 8. Inventarios.....	76
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	77
Nota 10. Activos intangibles	78
Nota 11. Activos por impuestos.....	78
Nota 12. Inversiones permanentes	79
Nota 13. Información sobre partes controladas	80
Nota 14. Plusvalía	81
Nota 15. Deudas comerciales	81
Nota 16. Préstamos.....	82
Nota 17. Beneficios a los empleados	82
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	82
Nota 19. Otras cargas fiscales.....	83
Nota 20. Anticipos de clientes	83
Nota 21. Otras cuentas por pagar	83
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido	83
Nota 23. Capital social.....	84
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	84
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias	84
Nota 26. Gastos de comercialización	84
Nota 27. Gastos de administración	86
Nota 28. Resultado financieros.....	86
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	87
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	87
Nota 31. Partes relacionadas	88
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	93
Nota 33. Reclamos	94
Nota 34. Plan de opciones	94
Nota 35. Bienes de disponibilidad restringida.....	94
Nota 36. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	95
Nota 37. Reforma al Estatuto Social.....	96
Nota 38. Resolución General N° 622 de la CNV	96
Nota 39. Hechos posteriores	96

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	97
INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO	100
INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA	103



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE
DE 2015**

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

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

I.1. Hechos relevantes del período

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

El Directorio de la Sociedad de fecha 31 de marzo de 2015 resolvió, aprobar el Compromiso Previo de Fusión entre TGLT y Green Urban Homes S.A. ("GUHSA"), subsidiaria de la cual la Sociedad es titular de las acciones con derecho a voto, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo TGLT el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y GUHSA el carácter de sociedad incorporada.

La fusión permitirá 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.

En razón de que TGLT es el titular actual del cien por ciento (100%) de las acciones de GUHSA, TGLT no emitirá acciones por la incorporación del patrimonio de GUHSA y, consecuentemente, en el Compromiso Previo de Fusión no se establece ninguna relación de canje de acciones.

Con fecha 21 de abril de 2015, se presentó ante la Comisión Nacional de Valores ("CNV") el Prospecto de Fusión por Absorción junto con la documentación complementaria dando inicio al proceso de solicitud de la conformidad administrativa de la CNV respecto de la Fusión.

En la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del día 25 de septiembre de 2015, se resolvió aprobar el proceso de fusión por absorción, aprobar el uso de los Estados Financieros Consolidados e Individuales de TGLT y GUHSA, aprobar el Compromiso Previo de Fusión firmado con fecha 31 de marzo de 2015 junto con todos sus anexos y documentación respaldatoria y autorizar al Presidente del Directorio de la Sociedad, para suscribir, cuando resulte oportuno, el Acuerdo Definitivo de Fusión.

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

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

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

Cambios en la composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora

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

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

Asimismo, el día 24 de abril de 2015, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad resolvió designar, en ejercicio de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 258 de la Ley de Sociedades Comerciales No. 19.550 y sus modificatorias (la "LSC") a los Sres. Ralph Faden Reynolds, Enrique Horacio Boilini, Darío Ezequiel Lizzano y Carlos Alberto Palazón, como directores titulares, y a Donald Stoltz III, Fernando Iván Jasnís, Fernando Saúl Zoppi y Pedro Eugenio Aramburu como directores suplentes de la Sociedad. Se deja constancia que los directores designados revisten la condición de "no independientes", de conformidad con los criterios establecidos por las normas de la CNV.

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

Finalmente, el día 30 de abril de 2015, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas ratificó las designaciones de Directores hechas por la Comisión Fiscalizadora el día 24 de abril de 2015. Asimismo, se resolvió aceptar las renunciaciones presentadas por los síndicos renunciantes Javier Errecondo, Silvana Elisa Celso, Facundo Goslino, Valeria Guerra y César Kondratiuk presentadas el mismo 24 de

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

abril de 2015, y designar a los Sres. Mariano González e Ignacio Arrieta como síndicos titulares, y a Silvana Elisa Celso, Pablo Di Iorio y Tomás Insausti como síndicos suplentes de la Sociedad.

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

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

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

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

Emisión de las Obligaciones Negociables Clases VII, VIII y IX

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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

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

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

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

El día 27 de mayo de 2015, los accionistas de la Sociedad el Sr. Federico Nicolás Weil ("FNW"), Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP ("BAOF") y PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") y, junto con FNW y BAOF, los "Accionistas" pusieron en conocimiento de la Sociedad la celebración de un acuerdo —a través de correspondencia epistolar— para regular sus relaciones como accionistas de la misma (el "Acuerdo de Accionistas"), entregando asimismo una copia de dicho Acuerdo de Accionistas a la Sociedad.

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

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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

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

Adquisición de ADRs por parte de Serengeti Asset Management

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

La operación informada se ha concertado por un valor total de US\$ 3.943.908, o bien, por un valor de US\$ 4,50 por ADR.

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

Lanzamiento de TCP ("TGLT Commercial Properties")

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

Asimismo, TCP contratará con la Sociedad la administración y operación de TCP y, eventualmente, el gerenciamiento del desarrollo de las propiedades que TCP desarrolle. Como contraprestación, la Sociedad será remunerada con un esquema de honorarios ligado al valor y volumen de los activos y negocios administrados y, adicionalmente, recibirá opciones para adquirir hasta el 20% del paquete accionario de TCP bajo determinadas condiciones. De concretarse el este proyecto, estos honorarios por administración,

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

operación y eventualmente el gerenciamiento de los desarrollos, fruto del know how y capacidad de ejecución de la Sociedad, será un nuevo flujo de ingresos para la misma, que tendrá también el incentivo y posibilidad de participar en la generación de valor en virtud a las opciones referidas.

Aprobación en Directorio para la emisión de 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 Nº 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 Pesos doscientos millones (\$200.000.000).

Cancelación del programa de BDR Nivel II

El día 29 de septiembre de 2015, TGLT ha iniciado los trámites pertinentes para la cancelación de su programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM"), y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBOVESPA S.A. – "Bolsa de Valores, Mercadorías e Futuros" ("BM&FBOVESPA") (la "Cancelación").

Reforma del Estatuto Social

Con fecha 25 de septiembre de 2015 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "Asamblea") aprobó una reforma de los artículos quinto, séptimo, décimo primero y décimo segundo del Estatuto Social.

Dicha reforma tuvo por objeto principal adecuar el Estatuto Social a lo establecido en el acuerdo de accionistas suscripto por el Sr. Federico Nicolás Weil, Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP y PointArgentum Master Fund LP que incluye, básicamente: (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 (Artículo Séptimo); (iii) la creación de un Comité de Compensación y la reglamentación de su funcionamiento (Artículo Séptimo); (iv) la incorporación de la posibilidad de que los accionistas puedan participar de las asambleas a distancia comunicados por otros medios de transmisión simultánea de sonido, imágenes o palabras conforme a lo previsto en el art. 61 de la Ley de Mercado de Capitales No. 26.831, y su decreto reglamentario No. 1023/2013 (Artículo Décimo Primero); y, finalmente, (v) la adecuación de algunas referencias menores en los Artículos Séptimo y Décimo Segundo del Estatuto social.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	Faca Foster	Forum Puerto del Buceo	Metra Devoto
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay	Monte Castro, Ciudad de Buenos Aires
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero	Urbano
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011	2014
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765	6.228
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	14.763	31.114	20.368	Lotes: 22.200 Viviendas y comercial: 208.676	68.613	63.629	48.185	19.392
Unidades vendibles	452	154	210	500	298	Lotes: 24 Viviendas y comercial: 2.600	1.299	491	339	362
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 398	Cocheras: Res:195 Com:171	Cocheras: 502	Cocheras: 294	Cocheras: 2.991 Guarderías náuticas y marinas:609	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras: 406	Cocheras: 217
VPV total estimado (millones de \$)	432,4	1.197,4	396,0	574,2	598,3	Aprox. 7.934,6	2.164,3	2.144,1	US\$ 147,5	649,5
VPV lanzado (millones de \$)	432,4	1.197,4	396,0	311,1	598,3	936,5	705,3	-	US\$ 147,5	649,5
Superficie vendida al 30/09/15 (m2)	52.639	36.957	14.325	5.750	15.868	18.495	13.154	-	30.161	874
% del total lanzado	100%	93%	97%	33%	78%	54%	58%	-	63%	5%
Unidades vendidas al 30/09/15	452	140	204	95	240	261	259	-	208	14
% del total lanzado	100%	91%	97%	33%	81%	56%	61%	-	61%	4%
Otras unidades vendidas al 30/09/15	Cocheras: 524 Guarderías náuticas: 87	Cocheras: 315	Cocheras: Res:174 Com:171	Cocheras: 79	Cocheras: Res:151 Com:20	Cocheras: 244 Guarderías náuticas y marinas: 129	Cocheras 123	-	Cocheras: 185	Cocheras: 9
Ventas aseguradas al 30/09/15 (millones de \$)	432,4	907,0	352,0	62,0	364,4	420,5	325,2	-	US\$ 85,8	26,5
% del total lanzado	100%	76%	89%	20%	61%	45%	46%	-	58%	4%
Ventas aseguradas durante 2015 (millones de \$)	2,5	129,3	41,8	-	92,5	129,6	44,3	-	US\$ 14,5	20,4
Avance de construcción al 30/09/15 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	93%	98%	3%	55%	4%	-	-	33%	-
Avance de construcción al 30/09/15 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	94%	98%	20%	60%	5%	-	-	50%	-
Etapas	Entrega	Construcción y Entrega	Entrega	Construcción suspendida por medida cautelar	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

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 a Obra, y se gestionaron los Libre Deuda en los Colegios de Arquitectos e Ingenieros. En octubre de 2015 se presentó el pedido del Final de Obra, necesario para la inscripción del reglamento de copropiedad y la conformación del consorcio de propietarios.

-La Empresa Provincial de Electricidad habilitó las dos subestaciones transformadoras del complejo y se están retirando las instalaciones de la conexión eléctrica de obra.

•Avances

-Todos los edificios, subsuelos de cocheras, áreas comunes y amenities se encuentran terminados.

•Showroom y comercialización

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

-Han tomado posesión más del 98% de los propietarios al cierre.

Forum Alcorta

•Aprobaciones

-El expediente de obra ha sido presentado a las autoridades de control. Aún a la espera de su conformidad para la inspección del agente verificador de obras.

-Pendiente la aprobación de parte de Edenor de las conexiones de suministro eléctrico para la desde Subestación Transformadora hasta Sala de Medidores.

•Avances

-La Torre UNO se encuentra habitada en un gran porcentaje de sus unidades, mientras que en las restantes los propietarios realizan tareas de interiorismo particulares.

-Torre DOS se encuentra con unidades funcionales entregadas a sus propietarios. Se ha completado la cabina de vigilancia y el acceso vehicular desde calle Castañeda, con el cerco perimetral en toda su extensión.

-El Edificio Juramento presenta un avance significativo en su totalidad, con la fachada completa en curso de pintura exterior, completado significativamente con los cierres vidriados, ventanas, muro cortina conjuntamente con las terminaciones interiores. Las instalaciones se están completando en dos de los tres sectores de dicho edificio.

-La pileta cubierta, el gimnasio y vestuarios están terminados. El salón de Usos Múltiples está siendo terminado según propuesta de interiorismo. La jardinería en todo el sector de Castañeda se ha terminado cumplimentando así casi la totalidad del proyecto definitivo.

-La finalización y entrega del edificio Juramento se estima a fines del cuarto trimestre de 2015.

•Showroom y comercialización

-Continúa la comercialización a través de un equipo propio en obra.

-Se han entregado 56 unidades a posesión en la Torre UNO (92% de la misma) y 38 unidades en la Torre DOS (48% de la misma).

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Astor Palermo

•Aprobaciones

-Se está trabajando en la mensura.

-Ya hay algunas presentaciones hechas de planos conforme a obra de instalaciones y se está a la espera del Registro.

•Avances

-Únicamente resta completar detalles menores en pisos superiores y amenities.

•Showroom y comercialización

-Continúa la comercialización en obra de las últimas unidades disponibles de la torre.

-Se ofrece un plan de pagos que permite financiar hasta el 40% del precio post-posesión por un plazo de 6 meses.

-A septiembre de 2015 se han entregado 133 unidades (107 durante el tercer trimestre) equivalentes al 65% de las unidades vendidas.

Astor Caballito

•Aprobaciones y avances

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

Astor Núñez

•Aprobaciones

-Los planos correspondientes al Sector Vedia continúan en proceso de aprobación y registro en la Municipalidad.

•Avances

-La estructura de hormigón armado se encuentra terminada, restando sólo sectores menores del remate.

-La mampostería alcanzó al piso 28 de la torre, al igual que los marcos de puertas, acompañados por las instalaciones eléctricas y sanitarias.

-Continúan las tareas de contrapisos proyectables, la construcción en seco de tabiques y cielorrasos, actualmente en el piso 18 y yesaría.

-Dieron comienzo las tareas de colocación de revestimientos y pisos, alcanzando el 5° piso, como así también los pavimentos en subsuelos.

-La provisión y colocación de carpinterías de aluminio y barandas está en el piso 12. Las cañerías de la instalación de equipos de aires acondicionados están en el piso 22 y los conductos de ventilación en el piso 18.

•Showroom y comercialización

-Por el avance de la obra hemos cerrado la oficina de ventas en el terreno, centralizando la gestión desde las oficinas de TGLT a través de fuerza de ventas propia.

-Debido a la buena respuesta, continuamos vendiendo bajo la modalidad "Precio Fijo", con cuotas fijas en pesos hasta la posesión.

Venice

•Aprobaciones

-Están próximas a iniciarse las obras externas para el suministro de energía eléctrica por parte de Edenor.

-Se obtuvieron las aprobaciones de la traza externa para la acometida de agua potable, y del proyecto de gas interno y externo por parte de Gas Natural Fenosa.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

-Se aprobó la Línea de Ribera por parte de la Autoridad del Agua ("ADA") y la aprobación técnica del proyecto hidráulico por parte de la DISOPH.

•Avances

-La estructura de Goletas 1 se encuentra en el octavo piso y se avanza con la albañilería desde el subsuelo hasta el tercer piso.

-La estructura de Cruceros 1, Balandras 1 y 3, está avanzada hasta el cuarto piso mientras que la albañilería se está desarrollando desde los subsuelos hasta el segundo piso.

-La estructura de Falúas está completándose en el nivel de subsuelo.

-Se instalaron el 100% de las tablestacas contratadas para la primera etapa y se está finalizando la ejecución de la viga de coronamiento del último tramo sobre el puerto.

•Showroom y comercialización

-Actualmente se está lanzando en etapas una campaña de branding.

-Se han realizado dos eventos: el día 4 de septiembre Sushi night en Venice y el 26 de septiembre el Spring Open Day, con una concurrencia de más de 140 personas entre ambos.

-La venta se realiza conjuntamente con la inmobiliaria Achával Cornejo.

Metra Puerto Norte

•Aprobaciones

-Se ha presentado el estudio de impacto ambiental en el mes de octubre de 2015 ante las autoridades de la Municipalidad de Rosario. El estudio de impacto hidráulico se presentó ante el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fé; se aguarda una respuesta durante el mes de noviembre.

-Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la Empresa Provincial de Electricidad y el de agua potable y desagües ante Aguas Santafesinas. Todas las solicitudes fueron respondidas y se presentaron nuevas solicitudes para etapabilizar los servicios, las cuales ya fueron respondidas satisfactoriamente.

•Avances

-La etapa de proyecto se encuentra finalizada, se han lanzado las licitaciones para el movimiento de suelos y el contratista principal. Estimamos comenzar con el movimiento de suelos durante el mes de noviembre y dar comienzo a la obra en enero de 2016.

•Showroom y comercialización

-La venta se continúa realizando desde el showroom a través de la inmobiliaria Lamelas con nuestra coordinación.

Faca Foster

•Aprobaciones

-Se ha presentado el estudio de impacto ambiental en el mes de octubre de 2015 ante las autoridades de la Municipalidad de Rosario. El estudio de impacto hidráulico se presentó ante el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fé; se aguarda una respuesta durante el mes de noviembre.

-Se presentaron los pedidos de factibilidad para la instalación de gas ante Litoral Gas, de energía eléctrica ante la Empresa Provincial de Electricidad y el de agua potable y desagües ante Aguas Santafesinas. Todas las solicitudes fueron respondidas y se presentaron nuevas solicitudes para etapabilizar los servicios, las cuales ya fueron respondidas satisfactoriamente.

•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 en el último trimestre de 2015 y el lanzamiento al mercado en el primer semestre de 2016.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Forum Puerto del Buceo

•Aprobaciones

-Se trabaja según el permiso de construcción de obra actualizado, otorgado a fines de diciembre de 2014 por parte de la Intendencia de Montevideo.

•Avances

-Continúa la ejecución de las tres etapas según lo previsto. En etapa 1, se ha finalizado la estructura de hormigón armado. Asimismo, se han levantado los muros en el piso 7 en todos sus núcleos y se ha proyectado el yeso en paredes hasta el piso 5. Se continúa con la colocación de los revestimientos de baños y cocinas, y el armado de estructura de cielorrasos.

-En la etapa 2 se han ejecutado los niveles de planta baja de núcleos F, G y J, mientras que en los núcleos H e I se trabaja en el nivel de subsuelos; en el núcleo F también se ha ejecutado la losa sobre el piso 1.

-En etapa 3 se trabaja sobre la estructura de los pisos 3 y 4.

-En cuanto a las instalaciones, se ha comenzado con los trabajos de instalación eléctrica en las etapas 2 y 3, mientras que en etapa 1, ya comenzada, continúa la instalación de bandejas porta cables en subsuelos; por otra parte, se empezó con la instalación sanitaria en etapas 2 y 3, mientras que la etapa 1 ya se encuentra avanzada. Finalmente, en cuanto a la instalación de gas se encuentra también avanzada la etapa 1.

•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 serán presentados ante la municipalidad para su aprobación en el corriente mes de noviembre.

•Showroom y comercialización

-El lanzamiento comercial del proyecto queda agendado para fines del primer semestre de 2016.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

	Sep 30, 2015 (*)	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Activo corriente	2.989.923.832	2.704.692.757	1.775.126.238	1.363.472.173	956.918.202
Activo no corriente	415.109.173	440.124.407	307.204.871	210.596.351	181.788.005
Total del activo	3.405.033.005	3.144.817.164	2.082.331.109	1.574.068.524	1.138.706.207
Pasivo corriente	2.795.145.584	2.454.385.084	1.495.311.962	1.008.197.442	551.494.818
Pasivo no corriente	328.447.144	406.872.198	259.573.333	152.414.857	106.284.789
Total del pasivo	3.123.592.728	2.861.257.282	1.754.885.295	1.160.612.299	657.779.607
Atribuible a los propietarios de la controladora	236.292.818	238.025.268	284.706.097	356.331.629	453.599.280
Atribuible a los propietarios no controladores	45.147.459	45.534.614	42.739.717	57.124.596	27.327.320
Total de patrimonio neto	281.440.277	283.559.882	327.445.814	413.456.225	480.926.600
Total del pasivo y patrimonio neto	3.405.033.005	3.144.817.164	2.082.331.109	1.574.068.524	1.138.706.207

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Sep 30, 2015 (*)	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Resultado operativo	35.723.361	(16.918.463)	(145.679.469)	(109.130.854)	(52.588.210)
Otros gastos	(271.892)	(340.253)	(332.739)	(394.162)	(142.253)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(30.323.921)	(44.577.497)	(25.047.630)	(44.000.407)	(20.536.375)
Ingresos financieros	47.216.857	111.229.123	143.124.856	18.056.550	6.244.737
Costos financieros	(53.531.547)	(40.797.121)	(25.257.262)	(12.280.584)	(7.438.396)
Otros ingresos y egresos, netos	(828.181)	1.372.383	3.561.656	486.671	405.826
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(2.015.323)	9.968.172	(49.630.588)	(147.262.786)	(74.054.671)
Impuesto a las Ganancias	3.053.277	(6.209.101)	10.495.446	39.214.357	13.822.852
Resultado del período	1.037.954	3.759.071	(39.135.142)	(108.048.429)	(60.231.819)
Otro resultado integral	(3.162.559)	(532.077)	580.154	(689.570)	-
Resultado integral total del período	(2.124.605)	3.226.994	(38.554.988)	(108.737.999)	(60.231.819)

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Sep 30, 2015 (*)	Sep 30, 2014 (*)	Sep 30, 2013 (*)	Sep 30, 2012 (*)	Sep 30, 2011 (**)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(38.922.221)	(66.314.189)	(96.985.723)	(66.516.676)	(93.334.813)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(3.026.079)	(3.767.537)	(2.575.518)	(3.393.611)	(30.950.787)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	95.363.846	91.064.364	184.526.793	65.324.443	31.986.411
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	53.415.546	20.982.638	84.965.552	(4.585.844)	(92.299.189)

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

(**) Estado contable presentado bajo IFRS.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Empleados	99	93	77	70	51

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información relativa a la evolución de ventas:

	FPN ⁽¹⁾	FFA ⁽¹⁾	ASP ⁽¹⁾	ASC ⁽¹⁾	ASN ⁽¹⁾	VEN ⁽¹⁾	FPB ⁽¹⁾	MPN ⁽¹⁾	FAF ⁽¹⁾	MDV ⁽¹⁾	Total
Unidades comercializadas											
En el trimestre terminado el 30.09.15	-	3	8	-	12	19	23	10	-	3	78
En el trimestre terminado el 30.09.14	1	1	6	-	27	7	8	16	-	-	66
En el trimestre terminado el 30.09.13	1	6	10	(8)	23	14	8	-	-	-	54
En el trimestre terminado el 30.09.12	15	3	27	23	4	-	-	-	-	-	72
En el trimestre terminado el 30.09.11	38	5	2	-	11	-	-	-	-	-	56
En los 9 meses terminado el 30.09.15	2	12	14	-	47	72	52	29	-	12	240
En los 9 meses terminado el 30.09.14	6	7	14	-	42	32	16	55	-	-	172
En los 9 meses terminado el 30.09.13	10	18	26	(24)	67	22	40	-	-	-	159
En los 9 meses terminado el 30.09.12	40	14	47	93	20	35	41	-	-	-	290
En los 9 meses terminado el 30.09.11	115	21	60	25	23	-	-	-	-	-	244
Acumulado al 30.09.15	452	140	204	95	240	261	208	259	-	14	1.873
Ventas aseguradas (2)											
Ventas del periodo											
En el trimestre terminado el 30.09.15	-	49.819.418	24.341.432	-	34.008.729	42.187.206	37.893.053	15.974.398	-	5.332.944	209.557.180
En el trimestre terminado el 30.09.14	790.223	8.125.332	20.548.179	-	47.413.208	14.451.345	71.923.389	18.547.065	-	-	181.798.741
En el trimestre terminado el 30.09.13	2.061.818	37.869.244	19.637.625	(5.064.260)	24.320.364	17.721.716	19.142.561	-	-	-	115.689.068
En el trimestre terminado el 30.09.12	15.634.551	17.515.013	36.397.476	14.341.302	3.114.970	-	-	-	-	-	87.003.312
En los 9 meses terminado el 30.09.15	2.477.273	129.292.921	41.805.067	-	92.515.804	129.602.727	136.563.826	44.289.820	-	20.352.922	596.900.360
En los 9 meses terminado el 30.09.14	9.619.495	81.164.547	38.697.172	-	69.902.290	55.338.656	115.985.267	58.689.722	-	-	429.397.149
En los 9 meses terminado el 30.09.13	9.606.240	146.458.744	48.794.125	(16.383.919)	77.607.504	24.134.331	82.741.562	-	-	-	372.958.587
En los 9 meses terminado el 30.09.12	26.351.567	48.671.810	61.910.756	51.435.359	12.960.013	21.536.012	53.168.274	-	-	-	276.033.791

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

	FPN ⁽¹⁾	FFA ⁽¹⁾	ASP ⁽¹⁾	ASC ⁽¹⁾	ASN ⁽¹⁾	VEN ⁽¹⁾	FPB ⁽¹⁾	MPN ⁽¹⁾	FAF ⁽¹⁾	MDV ⁽¹⁾	Total
Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (3)											
En el trimestre terminado el 30.09.15	-	3.220.502	1.427.386	-	1.849.501	8.795.583	32.483.952	15.498.243	-	2.686.384	65.961.551
En el trimestre terminado el 30.09.14	19.876.779	24.817.327	4.151.514	-	7.738.950	7.572.559	15.713.061	24.732.043	-	-	104.602.233
En el trimestre terminado el 30.09.13	4.747.420	30.747.001	21.275.018	-	9.687.593	(264.087)	1.059.240	-	-	-	67.252.185
En el trimestre terminado el 30.09.12	20.454.088	11.810.785	36.231.276	2.059.462	1.238.787	2.903.214	2.969.384	-	-	-	77.666.996
En los 9 meses terminado el 30.09.15	-	(82.199)	290.612	-	11.926.113	16.837.656	55.635.318	26.240.126	-	2.437.395	113.285.021
En los 9 meses terminado el 30.09.14	19.024.749	37.970.961	38.554.559	-	(1.161.816)	3.430.584	74.635.446	24.732.043	-	-	197.186.526
En los 9 meses terminado el 30.09.13	(26.112.243)	(4.178.171)	38.461.247	-	7.217.876	28.299.280	13.481.459	-	-	-	57.169.448
En los 9 meses terminado el 30.09.12	31.906.730	24.566.694	36.588.101	971.284	2.888.313	1.854.563	2.415.903	-	-	-	101.191.588
Ventas totales											
En el trimestre terminado el 30.09.15	-	53.039.920	25.768.818	-	35.858.230	50.982.789	70.377.005	31.472.641	-	8.019.329	275.518.732
En el trimestre terminado el 30.09.14	20.667.002	32.942.659	24.699.693	-	55.152.158	22.023.904	87.636.450	43.279.107	-	-	286.400.973
En el trimestre terminado el 30.09.13	6.809.238	68.616.245	40.912.643	(5.064.260)	34.007.957	17.457.629	20.201.801	-	-	-	182.941.253
En el trimestre terminado el 30.09.12	36.088.639	29.325.798	72.628.752	16.400.764	4.353.757	2.903.214	2.969.384	-	-	-	164.670.308
En el trimestre terminado el 30.09.11	45.119.877	45.291.534	4.570.682	89.269	6.551.533	-	-	-	-	-	101.622.895
En los 9 meses terminado el 30.09.15	2.477.273	129.210.722	42.095.679	-	104.441.917	146.440.383	192.199.144	70.529.946	-	22.790.318	710.185.382
En los 9 meses terminado el 30.09.14	28.644.245	119.135.508	77.251.730	-	68.740.475	58.769.240	190.620.713	83.421.765	-	-	626.583.676
En los 9 meses terminado el 30.09.13	(16.506.003)	142.280.573	87.255.372	(16.383.919)	84.825.380	52.433.611	96.223.021	-	-	-	430.128.035
En los 9 meses terminado el 30.09.12	58.258.297	73.238.504	98.498.857	52.406.643	15.848.326	23.390.575	55.584.177	-	-	-	377.225.379
En los 9 meses terminado el 30.09.11	105.262.381	131.835.536	56.882.452	10.659.086	19.379.582	-	-	-	-	-	324.019.037
Acumulado al 30.09.15	432.442.836	906.964.998	351.976.505	62.001.450	364.445.466	420.498.962	808.492.994	325.173.422	-	26.502.693	3.698.499.326

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

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

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,07	1,10	1,19	1,29	1,74
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,08	0,10	0,19	0,32	0,73
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,12	0,14	0,15	0,14	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	0,00	0,02	(0,15)	(0,34)	(0,17)

VII. PERSPECTIVAS

Habiendo transcurrido más de la mitad del 2015, la actividad de la construcción parece estar alentada por un mayor optimismo en el sector. Esto queda evidenciado por el Indicador Sintético de la actividad de la Construcción ("ISAC"), que en el mes de agosto (último dato disponible) mostró una suba del 4,2% respecto a igual mes de 2014, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"). Asimismo, el ISAC por bloques muestra que el crecimiento en la actividad está liderado por edificios para vivienda, creciendo un 6,4% interanual en agosto 2015 y evidenciando un incremento acumulado en los primeros ocho meses del 9,3% respecto a igual período del año anterior. En cuanto a la actividad inmobiliaria, en el mes de agosto las escrituras de compraventa de Ciudad de Buenos Aires registraron, en comparación con agosto 2014, un repunte de 5,1% en cantidad de actos y 60,2% en pesos.

En el caso de TGLT el panorama ha sido relativamente favorable. En los nueve meses del 2015 se registró un aumento del 40% en las unidades vendidas y ventas aseguradas respecto al mismo período del 2014 (la variación del índice CAC en el mismo período fue del 25%). Asimismo, en el tercer trimestre del 2015 se registró un aumento del 18% en unidades vendidas y un aumento del 15% en las ventas aseguradas comparado con el mismo período del año anterior. De cara al resto del año, se espera que nuestro crecimiento siga siendo moderado y condicionado a la evolución de la demanda.

Durante el tercer trimestre se continuó con las entregas de la Torre UNO (92% entregado) y la Torre DOS (48% entregado) de Forum Alcorta. Asimismo, se han iniciado en junio las entregas en Astor Palermo a un ritmo acelerado con recepción favorable de parte de los clientes, habiendo entregado el 63% de las unidades a fines de septiembre. Estimamos que en el último trimestre se finalizará con la entrega de Astor Palermo, las Torres UNO y DOS de Forum Alcorta y parte del Edificio Juramento en Forum Alcorta también.

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

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

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

I.

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

(Por el período de nueve meses)

TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 30 de septiembre de 2014

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

23

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	109.978.815	56.369.468
Otros activos financieros	14	78.875.772	-
Instrumentos financieros	35	-	4.107.049
Créditos por ventas	6	36.280.566	18.021.017
Otros créditos	7	229.571.939	204.814.794
Créditos con partes relacionadas	29	8.399.135	11.098.517
Inventarios	8	2.526.817.605	2.410.281.912
Total del activo corriente		2.989.923.832	2.704.692.757
Activo no corriente			
Otros créditos	7	1.138.249	2.090.895
Propiedades, planta y equipo	9	9.737.316	9.428.093
Activos intangibles	10	1.261.425	956.836
Activos por impuestos	11	291.526.579	316.202.979
Plusvalía	12	111.445.604	111.445.604
Total del activo no corriente		415.109.173	440.124.407
Total del activo		3.405.033.005	3.144.817.164
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	13	343.536.468	245.172.065
Préstamos	14	402.704.403	282.755.011
Instrumentos financieros	35	11.748.102	6.245.796
Beneficios a los empleados	15	8.552.163	11.389.224
Pasivos por impuestos	16	5.668.970	5.854.872
Otras cargas fiscales	17	29.193.577	10.110.333
Deudas con partes relacionadas	29	299.662.058	292.862.921
Anticipos de clientes	18	1.685.180.646	1.593.553.838
Otras cuentas por pagar	19	8.899.197	6.441.024
Total del pasivo corriente		2.795.145.584	2.454.385.084
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	13	6.064.772	9.566.478
Préstamos	14	58.717.680	92.917.581
Otras cargas fiscales	17	862.686	103.961
Otras cuentas por pagar	19	33.919.200	36.808.000
Pasivos por Impuestos Diferidos	28	228.882.806	267.476.178
Total del pasivo no corriente		328.447.144	406.872.198
Total del pasivo		3.123.592.728	2.861.257.282
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		236.292.818	238.025.268
Participaciones no controladoras		45.147.459	45.534.614
Total de patrimonio neto		281.440.277	283.559.882
Total del patrimonio neto y del pasivo		3.405.033.005	3.144.817.164

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Ingresos por actividades ordinarias	22	642.291.302	300.299.990	267.448.839	67.039.042
Costos de las actividades ordinarias	23	(500.591.944)	(242.325.856)	(222.169.914)	(40.880.705)
Resultado bruto		141.699.358	57.974.134	45.278.925	26.158.337
Gastos de comercialización	24	(43.615.079)	(32.148.414)	(17.312.923)	(10.451.956)
Gastos de administración	25	(62.360.918)	(42.744.183)	(23.311.029)	(18.387.987)
Resultado operativo		35.723.361	(16.918.463)	4.654.973	(2.681.606)
Otros gastos	10	(271.892)	(340.253)	(97.208)	(127.525)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	26	(30.323.921)	(44.577.497)	(9.379.416)	(8.383.471)
Ingresos financieros	26	47.216.857	111.229.123	14.894.461	45.570.353
Costos financieros	26	(53.531.547)	(40.797.121)	(26.166.710)	(14.361.591)
Otros ingresos y egresos, netos	27	(828.181)	1.372.383	(291.240)	(134.780)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(2.015.323)	9.968.172	(16.385.140)	19.881.380
Impuesto a las Ganancias	28	3.053.277	(6.209.101)	21.816.602	(15.177.592)
Resultado del período		1.037.954	3.759.071	5.431.462	4.703.788
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(3.162.559)	(532.077)	(1.493.462)	(726.353)
Total Otro resultado integral		(3.162.559)	(532.077)	(1.493.462)	(726.353)
Resultado integral total del período		(2.124.605)	3.226.994	3.938.000	3.977.435
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Participación controladora		1.430.109	1.100.335	6.517.349	5.318.366
Participación no controladora		(392.155)	2.658.736	(1.085.887)	(614.578)
Total del período		1.037.954	3.759.071	5.431.462	4.703.788
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	37	0,02	0,02	(0,27)	0,08
Diluido	37	0,02	0,02	(0,27)	0,08
Resultado integral total del período atribuible a:					
Participación controladora		(1.732.450)	568.258	5.023.887	4.592.013
Participación no controladora		(392.155)	2.658.736	(1.085.887)	(614.578)
Total de la pérdida del período		(2.124.605)	3.226.994	3.938.000	3.977.435

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268	45.534.614	283.559.882
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.430.109	1.430.109	(392.155)	1.037.954
Venta participación no controladora (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	5.000
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(3.162.559)	-	-	(3.162.559)	-	(3.162.559)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(3.162.559)	-	1.430.109	(1.732.450)	(392.155)	(2.124.605)
Saldos al 30 de septiembre de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(3.913.414)	4.000	(210.927.137)	236.292.818	45.147.459	281.440.277

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

(2)Corresponde a la venta de acciones de Sitia S.A.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301	39.155.739	302.053.040
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)	5.486.223	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.100.335	1.100.335	2.658.736	3.759.071
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(532.077)	-	-	(532.077)	-	(532.077)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(532.077)	-	1.100.335	568.258	2.658.736	3.226.994
Saldos al 30 de septiembre de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(610.060)	4.000	(192.543.973)	257.979.336	47.300.698	305.280.034

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Actividades de operación		
Resultado del período	1.037.954	3.759.071
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(3.053.277)	6.209.101
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.305.316	2.551.010
Amortizaciones de activos intangibles	271.892	340.253
Efecto de la conversión de estados financieros	(3.162.559)	(532.077)
Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo	(164.941)	(310.983)
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	(38.908.204)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Inversiones no consideradas efectivo	(193.801)	(382.847)
Otros activos financieros	(78.875.772)	-
Créditos por ventas	(18.259.549)	(21.799.263)
Otros créditos	(23.804.499)	(61.537.845)
Créditos con partes relacionadas	2.699.382	(4.138.407)
Inventarios	(116.535.693)	(277.486.802)
Activos por impuestos	24.676.400	(86.126.272)
Deudas comerciales	94.862.697	35.899.570
Beneficios a los empleados	(2.837.061)	(2.199.332)
Pasivos por impuestos	(46.885.985)	83.550.449
Otras cargas fiscales	22.895.246	(1.356.049)
Saldos con partes relacionadas	6.799.137	(26.893.114)
Anticipos de clientes	91.626.808	332.505.245
Otras cuentas por pagar	(430.627)	1.027.043
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	8.106.711	(10.484.736)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(38.922.221)	(66.314.189)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(2.467.285)	(3.586.535)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	-	15.018
Pagos por compras de activos intangibles	(558.794)	(196.020)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	(3.026.079)	(3.767.537)
Actividades de financiación		
Préstamos	85.749.491	77.725.457
Instrumentos financieros	9.609.355	13.338.907
Venta de tenencia accionaria	5.000	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	95.363.846	91.064.364
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	53.415.546	20.982.638
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	54.706.958	119.867.428
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)	108.122.504	140.850.066

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

28

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

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

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

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

1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

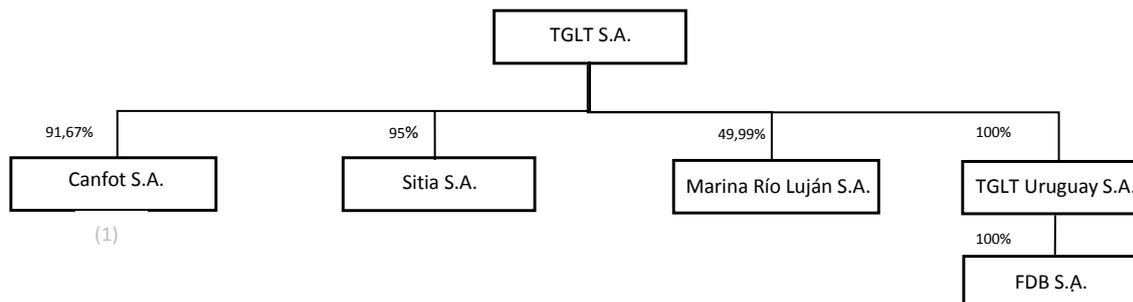
Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

1.4. Estructura corporativa

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



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

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

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

30

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

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

4.2. Bases de consolidación

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

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

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

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

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

Sociedad	Tipo de control	30/09/2015	31/12/2014
Canfot S.A. (1)	Exclusivo	91,67%	91,67%
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00%
Green Urban Homes S.A. (2)	Exclusivo	-	100,00%

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Efectivo en moneda nacional		44.922	34.245
Efectivo en moneda extranjera	38	53.332	23.149
Bancos en moneda nacional		7.905.130	15.078.802
Bancos en moneda extranjera	38	7.089.880	9.918.091
Valores a depositar		32.344.394	4.791.537
Plazos fijos en moneda extranjera	31.8 y 38	1.856.311	1.662.510
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		48.587.037	3.389.833
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	4.367.039	15.083.424
Bonos y títulos públicos en moneda nacional		7.730.770	6.387.877
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		109.978.815	56.369.468

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	109.978.815	142.486.510
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(1.856.311)	(1.636.444)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	108.122.504	140.850.066

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		17.724.845	6.770.162
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	18.254.075	9.074.815
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		298.076	1.281.911
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	38	3.570	894.129
Total Créditos por ventas		36.280.566	18.021.017

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
0 a 90 días	7.203.241	2.176.040
91 a 180 días	3.709.350	6.215.563
Vencido		
0 a 90 días	25.367.975	9.629.414
Total	36.280.566	18.021.017

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto al Valor Agregado		67.792.821	57.099.287
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	33.215.015	18.554.605
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.385.585	2.508.370
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	777.498	3.398.159
Créditos impositivos a recuperar en moneda extranjera	38	-	110.535
Otros impuestos en moneda extranjera	38	-	8.300
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		93.738.976	109.015.584
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	14.242.630	3.538.542
Depósitos en garantía en moneda nacional		-	78.000
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	509.461	380.700
Seguros a devengar en moneda nacional		25.861	15.732
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	941.715	1.129.943
Préstamo otorgado (1)		1.071.290	1.021.628
Gastos a rendir en moneda nacional		954.501	325.065
Gastos a rendir en moneda extranjera	38	27.159	-
Gastos a recuperar		4.661.453	1.143.657
Gastos a recuperar por expensas		7.964.803	6.495.471
Cheques rechazados por cobrar		593.086	91.648
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		675.971	289.227
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	38	2.644.309	1.553.227
Fondo operativo a cobrar		724.156	-
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	263.033
Diversos en moneda nacional		-	83.045
Diversos en moneda extranjera	38	12.783	114.766
Menos:			
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(4.650.167)	(2.403.730)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		229.571.939	204.814.794
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda nacional		99.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	36.361	88.264
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	42.670	445.342
Préstamo otorgado (1)		960.118	1.536.189
Subtotal Otros créditos – No corrientes		1.138.249	2.090.895
Total Otros créditos		230.710.188	206.905.689

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Alcorta	31.1	155.681.946	407.628.792
Forum Alcorta – Unidades terminadas	31.1	312.145.999	183.513.258
Astor Caballito	31.2	114.937.196	114.356.845
Astor Palermo	31.3	-	439.647.643
Astor Palermo – Unidades terminadas	31.3	288.018.744	-
Forum Puerto del Buceo		622.811.473	450.286.233
Astor Núñez	31.4	284.576.323	170.897.440
Venice		336.644.476	227.102.480
Metra Puerto Norte	31.5	170.031.890	161.612.354
Faca Foster	31.5	137.105.612	128.779.458
Metra Devoto	31.6	59.162.744	56.078.865
Inmueble Monroe (1)		34.228.004	33.982.480
Nuevos proyectos		585.279	-
Forum Puerto Norte – Unidades terminadas		14.498.988	60.207.422
Forum Puerto Norte – Deterioro de las Unidades terminadas		(3.611.069)	(23.811.358)
Total Inventarios		2.526.817.605	2.410.281.912

(1) Inmueble Monroe:

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

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

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2015	1.011.273	1.495.496	334.998	1.408.830	6.174	14.950.551	2.732.142	21.939.464
Adquisiciones	169.287	172.122	-	202.950	-	1.922.926	-	2.467.285
Ajuste por conversión	13.331	20.622	-	56.882	-	177.632	-	268.467
Disminuciones	-	-	-	-	-	(1.362.766)	-	(1.362.766)
Total	1.193.891	1.688.240	334.998	1.668.662	6.174	15.688.343	2.732.142	23.312.450
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2015	(420.544)	(1.112.101)	(93.055)	(1.090.178)	(4.944)	(9.746.496)	(44.053)	(12.511.371)
Depreciaciones	(103.527)	(134.560)	(83.749)	(146.155)	(920)	(1.796.758)	(39.647)	(2.305.316)
Ajuste por conversión	(7.227)	(8.241)	-	(35.945)	-	(69.800)	-	(121.213)
Disminuciones	-	-	-	-	-	1.362.766	-	1.362.766
Total	(531.298)	(1.254.902)	(176.804)	(1.272.278)	(5.864)	(10.250.288)	(83.700)	(13.575.134)
Valor residual Sep 30, 2015	662.593	433.338	158.194	396.384	310	5.438.055	2.648.442	9.737.316

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

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

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Balance al 1º de enero de 2015	464.926	2.091.558	26.037	2.582.521
Adquisiciones	105.326	453.468	-	558.794
Ajuste por conversión	23.703	-	1.124	24.827
Total	593.955	2.545.026	27.161	3.166.142
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(279.869)	(1.334.570)	(11.246)	(1.625.685)
Amortizaciones	(21.497)	(247.611)	(2.784)	(271.892)
Ajuste por conversión	(6.603)	-	(537)	(7.140)
Total	(307.969)	(1.582.181)	(14.567)	(1.904.717)
Valor residual Sep 30, 2015	285.986	962.845	12.594	1.261.425

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		70.205.086	59.300.357
Quebranto fiscal de fuente nacional		209.351.142	248.931.054
Quebranto de inversión neta en el extranjero		11.944.722	7.828.229
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	25.629	143.339
Total Activos por Impuestos		291.526.579	316.202.979

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

Pesos	
Año	Sep 30, 2015
2015	3.348.326
2016	3.334.044
2017	15.923.816
2018	83.073.777
2019	92.806.980
2020	22.808.921
Total	221.295.864

Nota 12. Plusvalía

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Proveedores en moneda nacional		23.991.588	11.631.692
Proveedores en moneda extranjera	38	5.373.633	11.822.134
Cheques diferidos en moneda nacional		58.774.363	20.088.626
Cheques diferidos en moneda extranjera	38	17.337.228	-
Provisión para gastos en moneda nacional		1.201.162	2.404.499
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	72.633	494.196
Provisión para obras en moneda nacional		21.597.284	33.582.015
Provisión para obras en moneda extranjera	38	29.467.448	2.724.893
Seguros a pagar en moneda nacional		8.119	47.869
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	277.177	968.552
Garantía por cumplimiento de contratos		9.987	169.646
Fondo de reparo en moneda nacional		10.276.195	6.429.621
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	12.813.490	2.899.993
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	16.344.246	19.272.924
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	145.991.915	132.635.405
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		343.536.468	245.172.065
No Corrientes			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	6.064.772	9.566.478
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		6.064.772	9.566.478
Total Deudas comerciales		349.601.240	254.738.543

Nota 14. Préstamos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Préstamos recibidos en moneda extranjera	14.1 y 38	92.424.686	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	14.1	91.884.525	58.517.492
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	14.1 y 38	41.075.213	85.884.333
Adelantos en cuenta corriente		21.493.518	20.798.458
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	129.533.478	100.698.114
Obligaciones negociables en moneda extranjera	14.2 y 38	26.292.983	16.856.614
Subtotal Préstamos - Corrientes		402.704.403	282.755.011
No Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	14.1	-	16.443.553
Obligaciones negociables en moneda nacional	14.2	58.717.680	29.933.191
Obligaciones negociables en moneda extranjera	14.2 y 38	-	46.540.837
Subtotal Préstamos - No corrientes		58.717.680	92.917.581
Total Préstamos		461.422.083	375.672.592

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Saldos al inicio	375.672.592	299.842.931
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	253.418.768	92.863.291
Intereses devengados	106.144.427	60.347.399
Efectos de la variación del tipo de cambio	11.146.507	41.457.149
Adelantos en cuenta corriente	695.061	1.176.119
Pagos de capital	(100.694.935)	(61.805.325)
Pagos de intereses	(102.767.699)	(58.208.972)
Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión	(82.192.638)	-
Saldo al cierre	461.422.083	375.672.592

1. Préstamos bancarios

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

Banco	Préstamos Monto	Vto	Desembolso	Devolución	Monto pendiente de cancelación			
					Sep 30, 2015		Dic 31, 2014	
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Hasta \$							
Hipotecario (1)	30.000.000	28/02/2016	26.124.600	-	26.448.706	-	27.190.687	-
Hipotecario (1)	30.000.000	28/02/2016	30.000.000	-	30.377.938	-	31.243.911	-
Ciudad de Buenos Aires	71.000.000	23/05/2016	34.903.926	-	35.057.881	-	82.894	16.443.553
Total en moneda nacional					91.884.525	-	58.517.492	16.443.553
	Hasta US\$							
Hipotecario (1)	12.000.000	28/02/2016	9.906.007	(5.556.007)	41.075.213	-	85.884.333	-
Santander(2)	1.750.000	28/12/2015	-	-	16.401.000	-	-	-
Santander(2)	250.000	09/09/2016	-	-	2.346.215	-	-	-
Itaú (2)	7.380.000	02/09/2015 (*)	-	-	69.695.946	-	-	-
BBVA (2)	424.396	15/09/2015 (*)	-	-	3.981.525	-	-	-
Total en moneda extranjera					133.499.899	-	85.884.333	-

(*) Dichos préstamos se encuentran en etapa de renegociación con las entidades financieras.

- (1) 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 establece el pago del capital adeudado por la suma de US\$ 7.492.997 en 5 cuotas mensuales y consecutivas habiéndose producido el primer vencimiento el 30 de agosto de 2015. Al 30 de septiembre de 2015 se adeudan tres de las cinco cuotas pactadas, que totalizan la suma de U\$S 4.350.000, equivalentes a \$ 40.985.700. Para los préstamos en pesos, se establecieron tres cuotas mensuales y consecutivas a vencer a partir del 30 de diciembre de 2015 siendo el capital adeudado de \$ 56.124.600.
- (2) Al 30 de septiembre de 2015, y como garantía de los préstamos mencionados se han constituidos plazos fijos en dólares estadounidenses por la suma de \$ 78.875.772, los cuales se encuentran restringidos y destinados a cancelar dichos préstamos. Y se exponen dentro del rubro "Otros activos financieros", en el activo corriente.

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

Firmado a los efectos de su identificación

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

38

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento.

Nota 14. Préstamos (continuación)

2. Obligaciones Negociables (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 30 de septiembre de 2015.

Clase	III	IV	V	VI	VII	IX
Fecha de emisión	3/07/2013	3/07/2013	27/05/2014	27/05/2014	12/05/2015	12/05/2015
Monto emitido	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$15.842.677	\$ 77.690.235	\$ 57.229.975
Monto pendiente de pago	\$ 28.660.000	US\$ 2.770.486	\$ 9.267.761	\$10.000.000	\$ 77.690.235	\$ 57.229.975
Moneda de pago	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos
Tasa de interés	BADLAR Privada + 395 bps	3,90%	BADLAR Privada + 500 bps	BADLAR Privada + 549 bps	Tasa fija de 29%	El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.
Vencimiento	04/01/2016	04/07/2016	30/11/2015	29/11/2016	06/05/2016	14/05/2018
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 3/04/2015, en los meses 21, 24, 27 y 30	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5/10/2015, en los meses 27, 30, 33 y 36	3 pagos consecutivos, desde el 29/05/2015, en los meses 12, 15 y 18	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29/02/2016, en los meses 21, 24, 27 y 30	1 solo pago a la fecha de vencimiento 06/05/2016	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36
Pago de intereses	Cupón trimestral					
Pago de capital	A la par					
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo					

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

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

Asimismo, los 10.000.000 de valor nominal de la Clase VI fueron revendidos en el mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

39

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Beneficios a los empleados

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Sueldos a pagar en moneda nacional		1.824.241	5.735.052
Sueldos a pagar en moneda extranjera	38	140.492	162.201
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		1.817.134	2.609.977
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	421.064	647.113
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		3.297.029	1.833.582
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	456.469	316.955
Provisión para honorarios al Directorio		705.031	123.000
Anticipos al personal		(109.297)	(38.656)
Total Beneficios a los empleados		8.552.163	11.389.224

Nota 16. Pasivos por impuestos

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.668.970	5.854.872
Total Pasivos por impuestos	5.668.970	5.854.872

Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto sobre los ingresos brutos		3.646.300	1.823.218
Impuestos provinciales	32.4.4	3.246.560	760.995
Impuestos municipales		3.120.966	934.416
Plan de pagos de impuestos provinciales	32.4.2 y 34.4.4	298.131	968.473
Plan de pagos de impuestos municipales	32.4.1 y 32.4.3	110.668	101.192
Provisión impuestos municipales	32.4.3	-	1.738.101
Impuesto a los Bienes Personales		-	1.142.922
Impuesto a los sellos		16.854.702	460.293
Provisión impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	-	346
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.429.482	1.862.882
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	486.768	317.495
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		29.193.577	10.110.333
No Corrientes			
Plan de pagos de impuestos provinciales	32.4.4	842.948	-
Plan de pagos de impuestos municipales	32.4.1	19.738	103.961
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		862.686	103.961
Total Otras cargas fiscales		30.056.263	10.214.294

Nota 18. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Cobros anticipados		1.106.105.263	1.226.204.168
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	618.258.808	441.131.080
Cobros anticipados por venta de acciones		17.454.204	10.963.318
Fondo de equipamiento en moneda nacional		36.218.448	17.991.574
Fondo de equipamiento en moneda extranjera	38	1.508.326	-
Fondo operativo		3.997.804	899.633

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Impuesto al Valor Agregado	(98.362.207)	(103.635.935)
Total Anticipos de clientes	1.685.180.646	1.593.553.838

Nota 19. Otras cuentas por pagar

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Acreeedores varios en moneda extranjera	31.8 y 38	1.856.311	1.662.510
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33.2 y 38	6.595.400	4.280.000
Provisión otros reclamos	32.7	300.000	300.000
Otros pasivos		147.486	198.514
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		8.899.197	6.441.024
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	33.2 y 38	33.919.200	36.808.000
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		33.919.200	36.808.000
Total Otras cuentas por pagar		42.818.397	43.249.024

Nota 20. Capital social

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

Accionistas	Sep 30, 2015		Dic 31, 2014	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.797.439	19,6 %	13.796.432	19,6 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (1)	-	-	19.121.667	27,2 %
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	9.560.830	13,6 %	-	-
PointArgentum Master Fund LP	9.560.830	13,6 %	-	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	6.679.423	9,5 %	6.679.423	9,5 %
Serengeti Asset Management	5.008.883	7,1 %	-	-
Otros tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	17.467.857	24,8 %	20.716.960	29,2 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	335.240	0,5 %	335.240	0,5 %
Otros tenedores de acciones ordinarias	7.938.983	11,2 %	9.699.763	13,8 %
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

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

Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

22.1. Política de dividendos

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Ingresos por entrega de bienes	633.989.955	294.001.361	264.460.795	65.230.570
Ingresos por servicios prestados	8.301.347	6.298.629	2.988.044	1.808.472
Total Ingresos por actividades ordinarias	642.291.302	300.299.990	267.448.839	67.039.042

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	219.909.322	188.443.876	783.691.236	76.912.109
Más:				
Unidades terminadas en el período	889.893.265	118.998.230	48.773.454	30.156.115
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	1.842.019	1.554.809	757.886	483.540
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(611.052.662)	(66.671.059)	(611.052.662)	(66.671.059)
Total Costo de las actividades ordinarias	500.591.944	242.325.856	222.169.914	40.880.705

Nota 24. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	5.046.591	2.851.030	1.585.983	1.523.250
Otros gastos del personal	178.430	115.873	22.884	31.394
Alquileres y expensas	420.252	1.041.603	1.068	349.312
Honorarios profesionales	252.000	649.541	90.000	505.541
Impuestos, tasas y contribuciones	16.989.083	12.780.194	6.935.749	3.501.644
Movilidad y viáticos	198.708	159.691	99.920	78.352
Gastos de computación y servicios	401.497	237.011	154.748	90.763
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.796.758	2.055.420	1.114.245	538.509
Gastos de oficina	295.403	221.554	68.888	74.422
Seguros	27.796	109.514	-	103.937
Gastos de publicidad	10.659.356	8.417.950	4.173.034	1.942.988
Gastos de ventas	7.296.667	3.243.997	3.060.930	1.592.887
Gastos generales	52.538	265.036	5.474	118.957
Total Gastos de comercialización	43.615.079	32.148.414	17.312.923	10.451.956

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 25. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	30.108.726	22.611.315	11.643.829	9.398.706
Otros gastos del personal	1.852.520	693.196	1.192.603	233.153
Alquileres y expensas	2.093.380	1.926.955	854.776	690.416
Honorarios profesionales	6.984.063	6.873.425	2.464.923	3.895.075
Honorarios al Directorio	1.691.865	369.000	1.369.605	123.000
Honorarios a la sindicatura	670.081	311.474	223.361	78.835
Gastos de oferta pública	576.332	365.444	210.343	113.418
Impuestos, tasas y contribuciones	8.411.507	1.258.091	(344.460)	420.242
Movilidad y viáticos	576.143	698.526	337.942	411.637
Gastos de computación y servicios	1.567.161	1.550.167	676.751	719.681
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	508.558	495.590	193.425	198.664
Gastos de oficina	1.507.775	1.352.767	486.124	587.727
Seguros	738.182	890.441	2.775	196.943
Donaciones	215.975	12.000	123.975	12.000
Gastos de consorcio	4.858.650	2.887.250	3.875.057	1.151.985
Gastos generales	-	448.542	-	156.505
Total Gastos de administración	62.360.918	42.744.183	23.311.029	18.387.987

Nota 26. Resultados financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	39.203.070	47.587.786	14.869.016	21.558.348
Egresos por diferencias cambiarias	(69.526.991)	(92.165.283)	(24.248.432)	(29.941.819)
Total Diferencias de cambio	(30.323.921)	(44.577.497)	(9.379.416)	(8.383.471)
Ingresos financieros				
Intereses	3.188.681	7.600.141	2.064.964	299.222
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.931.193	30.251.496	844.865	27.705.048
Resultado por venta de inversiones transitorias	22.512.187	19.626.881	7.446.844	12.273.775
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	38.908.204	-	28.553
Resultado generado por instrumentos financieros	18.584.796	14.842.401	4.537.788	5.263.755
Total Ingresos financieros	47.216.857	111.229.123	14.894.461	45.570.353
Costos financieros				
Intereses	(39.241.923)	(32.226.470)	(20.781.306)	(11.548.475)
Subtotal Intereses	(39.241.923)	(32.226.470)	(20.781.306)	(11.548.475)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(1.778.255)	(1.929.596)	(711.844)	(738.876)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(8.702.937)	(6.467.392)	(3.574.825)	(2.074.240)
Otros créditos incobrables	(3.808.432)	(173.663)	(1.098.735)	-
Subtotal Otros costos financieros	(14.289.624)	(8.570.651)	(5.385.404)	(2.813.116)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Total Costos financieros	(53.531.547)	(40.797.121)	(26.166.710)	(14.361.591)
---------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

44

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Recupero de gastos	18.300	406.101	-	28.921
Condonación de deuda	(697.493)	-	15.367	-
Resultado por cesión de contratos	(88.000)	-	-	(4.496)
Resultado por rescisión de contratos	575.965	-	(386.552)	(41.195)
Recupero de provisión para gastos	-	1.531.455	-	-
Resultados extraordinarios	-	(583.363)	-	4.496
Acuerdos judiciales	(1.100.000)	-	-	-
Diversos	463.047	18.190	79.945	(122.506)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(828.181)	1.372.383	(291.240)	(134.780)

Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Impuesto a las Ganancias	(35.463.419)	75.117.400
Impuesto Diferido	38.516.696	(81.326.501)
Total del Impuesto a las Ganancias	3.053.277	(6.209.101)

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

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Activos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	1.905.030	1.947.753
Propiedades, planta y equipo	3.758.411	1.431.401
Ingresos diferidos	8.463.824	6.060.785
Subtotal activos por Impuesto Diferido	14.127.265	9.439.939
Pasivos por Impuesto Diferido		
Inversiones transitorias	(196.110)	(2.188.493)
Valuación inventarios	(107.723.998)	(88.243.737)
Valuación moneda extranjera	(72.449.349)	(130.959.140)
Costos financieros	(62.611.851)	(55.514.238)
Activos Intangibles	(28.763)	(10.509)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(243.010.071)	(276.916.117)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(228.882.806)	(267.476.178)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	4.645.713	(2.917.395)
Gastos no deducibles	(4.419.837)	(354.426)
Intereses presuntos	(1.134.092)	(710.486)
Honorarios al Directorio	(570.278)	(120.400)
Activos intangibles	(370)	(370)
Donaciones	(12.591)	(700)
Efecto de ajuste por inflación fiscal	(1.401.457)	(1.026.880)
Inventarios	(8.383.287)	(7.289.414)
Efecto de la conversión de los estados financieros	14.939.497	6.321.593
Otros ajustes	(610.021)	(110.623)
Impuesto a las Ganancias	3.053.277	(6.209.101)

Nota 29. Partes relacionadas

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

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS			
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		2.308.410	2.748.767
		2.308.410	2.748.767
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	53.350	87.278
		53.350	87.278
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.598.314	2.475.640
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		-	2.472.925
Otros accionistas		3.439.061	3.313.907
		6.037.375	8.262.472
Total Créditos con partes relacionadas		8.399.135	11.098.517
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
Metro 21 S.A.		400.491	122.412
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.818.845	35.540.766
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	9.632.071	8.624.200
		9.632.071	8.624.200

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

ANTICIPOS DE CLIENTES	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Accionistas personas físicas	6.109.976	596.789
Alto Palermo S.A.	187.813.576	187.813.576
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	60.287.590
	254.211.142	248.697.955
Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes	299.662.058	292.862.921

b) Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, y al 31 de diciembre de 2014, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	-	73.377
Accionistas personas físicas	122.674	52.079
Otros accionistas	125.154	94.326
	247.828	219.782
PAGOS EFECTUADOS		
Metro 21 S.A.	1.443.864	915.065
	1.443.864	915.065
PRESTAMOS RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	-	8.535.000
	-	8.535.000
ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	6.109.976	-
	6.109.976	-
COBROS		
AGL Capital S.A.	757.996	-
Accionistas personas físicas	39.774	-
	797.770	-
		Ganancia/ (Pérdida)
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL Capital S.A.	262.511	787.533
	262.511	787.533
SERVICIOS RECIBIDOS Y COMISIONES		
Metro 21 S.A.	1.263.339	637.751
	1.263.339	637.751
INGRESO POR ENTREGA DE BIENES		
Accionistas personas físicas	(596.790)	23.237.634
	(596.790)	23.237.634

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, y al 31 de diciembre de 2014, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
RESULTADOS FINANCIEROS		
Accionistas personas físicas	(1.002.026)	(799.710)
	(1.002.026)	(799.710)
HONORARIOS		
Directores	1.691.865	369.000
	1.691.865	369.000
REDUCCIÓN DE CAPITAL		
Accionistas personas físicas	-	(222.404)
	-	(222.404)
CREDITOS NO RECUPERABLES		
Accionistas personas físicas	-	(109.070)
	-	(109.070)

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Beneficios a los empleados a corto plazo	7.032.953	5.980.457
Cargas sociales	985.734	613.663
Total	8.018.687	6.594.120

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 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

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

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

Créditos / Activos por impuestos	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	148.795.874	86.631.123
De 3 a 6 meses	4.181.581	6.938.372
De 6 a 9 meses	1.653.857	377.805
De 9 a 12 meses	320.054	742.348
Más de 12 meses	292.664.828	318.293.874
Sin plazo establecido	167.529.546	127.157.696
Vencido		
Hasta 3 meses	30.574.950	12.086.984
Más de 12 meses	71.550	-
	645.792.240	552.228.202

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	352.916.200	147.284.459
De 3 a 6 meses	132.140.969	33.737.607
De 6 a 9 meses	72.694.226	190.489.707
De 9 a 12 meses	99.477.836	64.630.152
Más de 12 meses	335.595.103	410.020.326
Sin plazo establecido	186.937.647	171.456.322
Vencido		
Hasta 3 meses	1.803.525	1.386.916
De 3 a 6 meses	1.063.629	-
De 6 a 9 meses	810.810	-
Sin plazo establecido	760.995	-
	1.184.200.940	1.019.005.489

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Créditos / Activos por impuestos		
Devengan intereses	2.302.454	2.304.282
No devengan intereses	643.489.786	549.923.920
	645.792.240	552.228.202
Tasa promedio nominal anual:	8%	7%
Deudas		
Devengan intereses	471.202.848	382.435.470
No devengan intereses	712.998.092	636.570.019
	1.184.200.940	1.019.005.489
Tasa promedio nominal anual:	23%	20%

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida

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

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 467.827.945 (incluye el valor del terreno, obras en curso activadas y las unidades terminadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

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

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 114.937.196 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 288.018.744 (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 14.1, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez.

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 284.576.323 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

U\$S 24.000.000.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la deuda pendiente de cancelación ascendía a \$ 145.991.915 y \$ 132.635.405, respectivamente, la cual se expone en el rubro "Deudas Comerciales" dentro del pasivo corriente.

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 307.137.502 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2015, el valor registrado del inmueble hipotecado asciende a \$ 59.162.744 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

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

I. La política de financiación de Marina Río Luján S.A. será fijada por el Directorio, con miras al esquema más eficiente a nivel financiero y tributario para el desarrollo del proyecto inmobiliario de la misma. Dichas políticas deberán instrumentarse en condiciones sustancialmente similares a aquellas que se hubieran obtenido en firme en el mercado por parte de terceros no relacionados.

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

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

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

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

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la suma de \$ 1.856.309 y \$ 1.662.510, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 1.856.311 y \$ 1.662.510, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos

32.1. Seguridad e higiene

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

32.2. Asuntos laborales

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

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

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

32.4. Reclamos impositivos

32.4.1. Publicidad y vallado de obra

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 130.406 y \$ 205.153 (sólo capital) respectivamente, el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 110.668 y \$ 101.192 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 19.738 y \$ 103.961, respectivamente.

32.4.2. Administración Provincial de Impuestos

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

Al 31 de diciembre de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 968.473 (sólo capital).

32.4.3. Municipalidad de Rosario

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

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

32.4.4. Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA)

Con fecha 29 de julio de 2015, Marina Río Luján S.A. se ha adherido a quince Planes de pago, correspondientes al Impuesto Provincial de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), por un monto total de \$ 1.912.510 (incluye capital e intereses), de los cuales uno deberá ser cancelado en 3 cuotas mensuales, dos deberán ser cancelados en 15 cuotas mensuales y los restantes doce en 48 cuotas mensuales.

Al 30 de septiembre de 2015, y ya habiendo cancelado dos primeras cuotas, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 1.141.079 (sólo capital), el cual se expone en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 298.131 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 842.948.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos (continuación)

32.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

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

32.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Mediante Resolución de fecha 14 de agosto de 2012, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, trabó una medida cautelar en los expedientes conexados caratulados: "Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/GCBA s/amparo" y "Asociación Civil Basta de Demoler c/GCBA s/amparo" ambos actualmente en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble sito en la 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.

A la fecha de emisión de los presentes estados había concluido la etapa probatoria con la contestación de un oficio por parte de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro. Con fecha 23 de octubre de 2015 el expediente pasó a sentencia.

32.7. Otros reclamos

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

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

Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

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

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

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

Con fecha 2 de diciembre de 2014 TGLT celebró un Contrato de compraventa por medio del cual adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad "Green Urban Homes S.A." (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo la titularidad de dos inmuebles: (1) una finca sobre la calle Mercedes esquina Santo Tomé y esquina Arregui, con una superficie total de 6.227 m², ubicada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 40.514.600 y \$ 41.088.000, respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otras cuentas por pagar" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 6.595.400 y \$ 4.280.000 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 33.919.200 y \$ 36.808.000, respectivamente.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

Riesgos de aumento de costos de construcción

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

Riesgos de demanda de nuestros productos

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

Riesgos de incumplimiento de los contratistas

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

34.2. Riesgos financieros

Riesgos de financiamientos

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

Riesgos asociados con tipos de cambio

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Riesgos asociados con tipos de cambio (continuación)

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

Riesgos asociados con tasas de interés

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

Riesgos crediticios

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

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

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

Riesgos de liquidez

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

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

Nota 35. Instrumentos financieros

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

-Expuestas en el Activo:

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Instrumentos financieros (continuación)

-Expuestas en el Pasivo:

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

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el importe mencionado en el párrafo anterior se incluye dentro del rubro "Instrumentos financieros" por \$ 11.748.102 y \$ 6.245.796, respectivamente.

Nota 36. Información de segmentos

36.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASP), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (FPB), Metra Puerto Norte (MPN), Faca Foster (FAF) (siendo los dos últimos la apertura del proyecto ex FACA), y Metra Devoto (MDV). En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
VENTAS												
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS												
En el trimestre terminado el 30.09.2015	-	3	23	8	12	-	19	10	-	3	-	78
En el trimestre terminado el 30.09.2014	1	1	8	6	27	-	7	16	-	-	-	66
Nueve meses terminados el 30.09.2015	2	12	52	14	47	-	72	29	-	12	-	240
Nueve meses terminados el 30.09.2014	6	7	16	14	42	-	32	55	-	-	-	172
Acumulado al 30/09/2015	452	140	208	204	240	95	261	259	-	14	-	1.873
Porcentaje sobre las unidades lanzadas	100%	91%	61%	97%	81%	33%	56%	61%	-	4%	-	63%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)												
(2.a) Valor total lanzado	432,4	1.197,4	1.389,9	396,0	598,3	311,1	936,5	705,3	-	649,5	-	6.616,3
(2.b) Valor total proyecto	432,4	1.197,4	1.389,9	396,0	598,3	574,2	7.934,6	2.164,3	2.144,1	649,5	-	17.480,7
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	12%	33%	-	100%	-	38%
(3) VENTAS ASEGURADAS												
En el trimestre terminado el 30.09.2015	-	49,8	37,9	24,3	34,0	-	42,2	16,0	-	5,3	-	209,6
En el trimestre terminado el 30.09.2014	0,8	8,1	71,9	20,5	47,4	-	14,5	18,5	-	-	-	181,8
Nueve meses terminados el 30.09.2015	2,5	129,3	136,6	41,8	92,5	-	129,6	44,3	-	20,4	-	596,9
Nueve meses terminados el 30.09.2014	9,6	81,2	116,0	38,7	69,9	-	55,3	58,7	-	-	-	429,4
Acumulado al 30/09/2015	432,4	907,0	808,5	352,0	364,4	62,0	420,5	325,2	-	26,5	-	3.698,5
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	76%	58%	89%	61%	20%	45%	46%	-	4%	-	56%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES												
En el trimestre terminado el 30.09.2015	(4,4)	30,4	70,6	(156,4)	46,3	-	39,9	5,2	-	1,1	-	32,9
En el trimestre terminado el 30.09.2014	(35,8)	16,6	44,3	26,7	44,6	-	22,1	5,8	-	-	-	124,3
Nueve meses terminados el 30.09.2015	(25,2)	(154,7)	181,3	(152,2)	121,6	(0,6)	100,9	22,1	-	3,8	-	97,1
Nueve meses terminados el 30.09.2014	(90,2)	68,3	42,6	194,5	42,7	53,8	32,8	-	-	-	-	344,4
Acumulado al 30/09/2015	9,2	338,2	622,5	114,3	276,3	62,0	237,4	111,3	-	3,8	164,5 (**)	1.939,4
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS												
En el trimestre terminado el 30.09.2015	4,9	63,0	-	196,5	-	-	-	-	-	-	3,0	267,4
En el trimestre terminado el 30.09.2014	47,8	17,4	-	-	-	-	-	-	-	-	1,8	67,0
Nueve meses terminados el 30.09.2015	35,5	367,3	-	231,2	-	-	-	-	-	-	8,3	642,3
Nueve meses terminados el 30.09.2014	200,9	75,5	-	4,9	12,7	-	-	-	-	-	6,3	300,3
Acumulado al 30/09/2015	416,6	556,7	-	236,1	12,7	-	-	-	-	-	-	1.222,0
(6) CRÉDITOS POR VENTAS												
Acumulado al 30/09/2015	2,7	32,0	-	1,6	-	-	-	-	-	-	-	36,3
SALDO A COBRAR												
(3 - 4 - 5 + 6) = por ventas aseguradas	9,3	44,1	186,0	3,3	75,5	0,0	183,1	213,9	-	22,7	-	737,9
(2.a - 4 - 5 + 6) = por valor total lanzado	9,3	334,4	767,4	47,3	309,3	249,1	699,1	594,0	-	645,8	-	3.655,7

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

58

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

(**) Ajuste por Revaluación de canje de Astor Palermo.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	MDV	Otros	TOTAL
INVENTARIO												
(7) INVENTARIO												
Variación al 30.09.2015 (trimestral)	(1,2)	0,7	78,6	(160,5)	48,7	0,2	44,2	2,9	3,0	1,0	0,6	18,3
Variación al 30.09.2015 (nueve meses)	(33,3)	(123,3)	172,5	(188,9)	113,7	0,6	109,5	(0,2)	16,9	3,1	45,9	116,5
Acumulado al 30.09.2014	48,2	612,1	414,5	326,8	135,9	113,8	200,3	144,4	118,3	-	32,7	2.147,1
Acumulado al 30.06.2015	12,1	467,1	544,2	293,8	235,9	114,7	292,5	167,1	134,1	58,2	188,9 (**)	2.508,5
Acumulado al 30/09/2015	10,9	467,8	622,8	133,3	284,6	114,9	336,6	170,0	137,1	59,2	189,5 (**)	2.526,8
Acumulado al 30/09/2015 (neto de intereses)	10,5	413,9	622,8	113,8	242,9	114,9	333,4	170,0	137,1	59,2	189,5 (**)	2.408,0
(8) COSTO DE BIENES ENTREGADOS												
En el trimestre terminado el 30.09.2015	2,8	47,3	-	171,3	-	-	-	-	-	-	0,8	222,2
En el trimestre terminado el 30.09.2014	26,4	13,9	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	40,9
Nueve meses terminados el 30.09.2015	29,9	268,7	-	200,1	-	-	-	-	-	-	1,8	500,6
Nueve meses terminados el 30.09.2014	182,9	38,4	-	3,2	16,3	-	-	-	-	-	1,6	242,3
Acumulado al 30/09/2015	505,3	396,7	-	204,2	16,3	-	-	-	-	-	-	1.122,5
Acumulado al 30/09/2015 (neto de intereses)	486,6	351,0	-	174,2	13,9	-	-	-	-	-	-	1.025,8
(9) PRESUPUESTO DE OBRA												
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	516,2	880,4	1.105,8	344,1	479,1	212,6	627,9	557,3	-	505,5	-	5.229,0
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	497,1	785,2	1.095,5	294,5	429,6	212,6	613,7	557,3	-	505,5	-	4.991,1
(9.c) Presupuesto total de obra	516,2	880,4	1.105,8	344,1	479,1	373,0	4.578,5	1.710,1	1.703,6	505,5	-	12.196,6
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	497,1	785,2	1.095,5	294,5	429,6	373,0	4.483,5	1.710,1	1.703,6	505,5	-	11.877,8
PRESUPUESTO A EJECUTAR												
(9.a - 8 - 7) = sobre obra lanzada	-	15,9	483,0	6,6	178,3	97,7	291,2	500,6	-	446,4	-	2.019,6
(9.c - 8 - 7) = sobre total obra	-	15,9	483,0	6,6	178,3	258,1	4.241,9	1.540,1	1.566,5	446,4	-	8.736,7
MARGEN BRUTO ESPERADO												
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(83,8)	316,9	284,1	51,9	119,2	98,4	308,6	148,0	-	144,0	-	1.387,3
Porcentaje de VPV lanzado	(19,4%)	26,5%	20,4%	13,1%	19,9%	31,6%	33,0%	21,0%	-	22,2%	-	21% (***)
Proyecto lanzado ajustado (2.a - 9.b)	(64,6)	412,1	294,4	101,5	168,7	98,4	322,8	148,0	-	144,0	-	1.625,2
Porcentaje de VPV lanzado	(14,9%)	34,4%	21,2%	25,6%	28,2%	31,6%	34,5%	21,0%	-	22,2%	-	25%
Total proyecto (2.b - 9.c)	(83,8)	316,9	284,1	51,9	119,2	201,1	3.356,0	454,2	440,5	144,0	-	5.284,1
Porcentaje de VPV total	(19,4%)	26,5%	20,4%	13,1%	19,9%	35,0%	42,3%	21,0%	20,5%	22,2%	-	30%
Total proyecto ajustado (2.b - 9.d)	(64,6)	412,1	294,4	101,5	168,7	201,1	3.451,0	454,2	440,5	144,0	-	5.602,8
Porcentaje de VPV total	(14,9%)	34,4%	21,2%	25,6%	28,2%	35,0%	43,5%	21,0%	20,5%	22,2%	-	32%

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

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

(***) 24% excluyendo Forum Puerto Norte.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

60

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

Nota 36. Información de segmentos (continuación)

36.4. Inventarios

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Puerto Norte		
Unidades terminadas	14.498.988	60.207.422
Deterioro unidades terminadas	(3.611.069)	(23.811.358)
Forum Alcorta		
Inventarios en construcción	155.681.946	407.628.792
Unidades terminadas	312.145.999	183.513.258
Forum Puerto del Buceo	622.811.473	450.286.233
Astor Palermo	288.018.744	439.647.643
Astor Caballito	114.937.196	114.356.845
Astor Núñez	284.576.323	170.897.440
Venice	336.644.476	227.102.480
Metra Puerto Norte	170.031.890	161.612.354
Faca Foster	137.105.612	128.779.458
Metra Devoto	59.162.744	56.078.865
Inmueble Monroe	34.228.004	33.982.480
Nuevos Proyectos	585.279	-
Total	2.526.817.605	2.410.281.912

36.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Forum Puerto Norte	17.774.180	42.931.072
Forum Alcorta	338.204.151	492.885.651
Forum Puerto del Buceo	622.450.675	441.131.080
Astor Palermo	268.971.043	421.139.385
Astor Caballito	63.271.811	63.837.360
Astor Núñez	276.291.478	154.674.459
Venice	237.390.914	136.539.606
Metra Puerto Norte	111.258.246	89.113.180
Faca Foster	-	-
Metra Devoto	3.779.290	-
Total anticipos de clientes de terceros y partes relacionadas	1.939.391.788	1.842.251.793

Nota 37. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluido

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	1.430.109	1.100.335
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	0,02	0,02

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$ 3.841	9,322	35.997	23.149	
	\$U 53.834	0,322	17.335	-	
			53.332	23.149	
Bancos	US\$ 732.099	9,322	6.828.849	9.378.935	
	\$U 810.655	0,322	261.031	539.156	
			7.089.880	9.918.091	
Plazos fijos	US\$ 197.019	9,422	1.856.311	1.662.510	
Fondos comunes de inversión	US\$ 468.465	9,322	4.367.039	15.083.424	
Otros activos financieros					
Plazo fijo	US\$ 8.371.447	9,422	78.875.772	-	
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de bienes	US\$ 1.958.172	9,322	18.254.075	9.074.815	
Deudores por servicios prestados	US\$ 383	9,322	3.570	894.129	
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 103.152.220	0,322	33.215.015	18.554.605	
Impuesto al Patrimonio	\$U 2.414.590	0,322	777.498	3.398.159	
Créditos impositivos a recuperar	\$U -	0,322	-	110.535	
Otros impuestos	\$U -	0,322	-	8.300	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 766.539	9,322	7.182.379	81.914	
	\$U 21.926.244	0,322	7.060.251	3.456.628	
			14.242.630	3.538.542	
Depósitos en garantía	US\$ 54.600	9,322	509.461	380.700	
Seguros a devengar	US\$ 100.509	9,322	939.642	1.107.906	
	\$U 6.442	0,322	2.073	22.037	
			941.715	1.129.943	
Gastos a rendir	US\$ 2.898	9,322	27.159	-	
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 283.663	9,322	2.644.309	1.553.227	
Diversos	US\$ 1.364	9,322	12.783	114.766	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 5.723	9,322	53.350	87.278	
Total del activo corriente			162.923.899	65.532.173	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ -	9,322	-	81.610	
	\$U 112.923	0,322	36.361	6.654	
			36.361	88.264	
Seguros a devengar	US\$ 4.553	9,322	42.670	445.342	
Activos por impuestos:					
Impuesto a la Renta	\$U 79.593	0,322	25.629	143.339	
Total del activo no corriente			104.660	676.945	
Total del activo			163.028.559	66.209.118	

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

62

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Sep 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 398.219	9,422	3.734.383	1.717.143	
	\$U 5.090.850	0,322	1.639.250	10.104.991	
			5.373.633	11.822.134	
Cheques diferidos	US\$ 554.825	9,422	5.199.817	-	
	\$U 37.693.822	0,322	12.137.411	-	
			17.337.228	-	
Provisión para gastos	US\$ 7.750	9,422	72.633	92.990	
	\$U -	0,322	-	401.206	
			72.633	494.196	
Provisión para obras	US\$ 691.232	9,422	6.478.231	482.719	
	\$U 71.395.085	0,322	22.989.217	2.242.174	
			29.467.448	2.724.893	
Seguros a pagar	US\$ 29.418	9,422	277.177	968.552	
Fondo de reparo	US\$ 102.405	9,422	960.828	1.050.259	
	\$U 36.809.508	0,322	11.852.662	1.849.734	
			12.813.490	2.899.993	
Deuda por permiso de construcción	\$U 50.758.528	0,322	16.344.246	19.272.924	
Acreedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	9,422	145.991.915	132.635.405	
Préstamos:					
Préstamos recibidos	US\$ 9.809.455	9,422	92.424.686	-	
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 4.359.500	9,422	41.075.213	85.884.333	
Obligaciones negociables	US\$ 2.790.595	9,422	26.292.983	16.856.614	
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 11.663.796	9,422	109.312.811	245.234.756	
	\$U (302.995.991)	0,322	(97.564.709)	(238.988.960)	
			11.748.102	6.245.796	
Beneficios a los empleados:					
Sueldos a pagar	\$U 436.311	0,322	140.492	162.201	
Cargas sociales a pagar	\$U 1.307.652	0,322	421.064	647.113	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.417.606	0,322	456.469	316.955	
Otras cargas fiscales:					
Impuesto al Patrimonio	\$U -	0,322	-	346	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 1.511.696	0,322	486.767	317.495	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 1.022.296	9,422	9.632.071	8.624.200	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados (1)	US\$ 65.927.234	9,422	618.258.808	441.131.080	
Fondo de equipamiento (1)	US\$ 160.940	9,422	1.508.326	-	
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$ 197.019	9,422	1.856.311	1.662.510	
Deuda por compra de acciones	US\$ 700.000	9,422	6.595.400	4.280.000	
Total pasivo corriente			1.038.574.462	736.946.740	

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

63

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

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

	Sep 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Deuda por permiso de construcción	\$U	18.834.696	0,322	6.064.772	9.566.478
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	-	9,422	-	46.540.837
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	3.600.000	9,422	33.919.200	36.808.000
Total del pasivo no corriente				39.983.972	92.915.315
Total del pasivo				1.078.558.434	829.862.055

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

Nota 39. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.730.770	100.391.734	1.856.311	109.978.815
Otros activos financieros	-	-	78.875.772	78.875.772
Créditos por ventas	-	36.280.566	-	36.280.566
Otros créditos	-	230.710.188	-	230.710.188
Créditos con partes relacionadas	-	8.399.135	-	8.399.135
Totales activos al 30 de septiembre de 2015	7.730.770	375.781.623	80.732.081	464.244.476

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	349.601.240	349.601.240
Préstamos	-	461.422.083	461.422.083
Instrumentos financieros	11.748.102	-	11.748.102
Otras cuentas por pagar	-	42.818.397	42.818.397
Deudas con partes relacionadas	-	45.450.916	45.450.916
Totales pasivos al 30 de septiembre de 2015	11.748.102	899.292.636	911.040.738

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
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 Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

Nota 39. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.387.877	48.319.081	1.662.510	56.369.468
Instrumentos financieros	4.107.049	-	-	4.107.049
Créditos por ventas	-	18.021.017	-	18.021.017
Otros créditos	-	206.905.689	-	206.905.689
Créditos con partes relacionadas	-	11.098.517	-	11.098.517
Totales activos al 31 de diciembre de 2014	10.494.926	284.344.304	1.662.510	296.501.740

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

A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

B. Determinación del valor razonable

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.730.770	-	-	7.730.770
Totales al 30 de septiembre de 2015	7.730.770	-	-	7.730.770
Pasivos				
Instrumentos financieros	11.748.102	-	-	11.748.102
Totales al 30 de septiembre de 2015	11.748.102	-	-	11.748.102

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

65

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Nota 41. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2015, así como los estados financieros individuales condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 6 de noviembre de 2015.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

66

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

(Por el período de nueve meses)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	57.978.838	34.213.132
Créditos por ventas	6	1.639.216	1.898.945
Otros créditos	7	63.304.553	47.359.791
Créditos con partes relacionadas	31	46.272.803	18.840.666
Inventarios	8	1.088.645.792	1.049.276.220
Total del activo corriente		1.257.841.202	1.151.588.754
Activo no corriente			
Otros créditos	7	21.100	21.100
Créditos con partes relacionadas	31	16.005.841	-
Propiedades, planta y equipo	9	6.093.158	5.141.694
Activos intangibles	10	1.017.629	740.050
Activos por impuestos	11	153.296.708	136.696.995
Inversiones permanentes	12	270.040.213	274.821.955
Total del activo no corriente		446.474.649	417.421.794
Total del activo		1.704.315.851	1.569.010.548
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	15	204.694.510	171.170.729
Préstamos	16	212.377.860	130.038.735
Beneficios a los empleados	17	6.566.662	9.514.357
Pasivos por impuestos	18	2.995.157	2.317.221
Otras cargas fiscales	19	9.879.704	3.301.252
Deudas con partes relacionadas	31	305.906.008	288.005.884
Anticipos de clientes	20	475.470.703	480.663.219
Otras cuentas por pagar	21	8.451.711	5.942.510
Total del pasivo corriente		1.226.342.315	1.090.953.907
Pasivo no corriente			
Préstamos	16	58.717.680	92.917.581
Otras cuentas por pagar	21	33.919.200	36.808.000
Pasivo por Impuesto Diferido	22	112.530.475	99.317.530
Deudas con partes relacionadas	31	36.513.363	10.988.262
Total del pasivo no corriente		241.680.718	240.031.373
Total del pasivo		1.468.023.033	1.330.985.280
PATRIMONIO NETO		236.292.818	238.025.268
Total del patrimonio neto y del pasivo		1.704.315.851	1.569.010.548

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 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Ingresos por actividades ordinarias	24	240.363.396	25.384.079	200.334.239	2.417.703
Costo de las actividades ordinarias	25	(201.927.982)	(21.068.635)	(172.065.933)	(483.540)
Resultado bruto		38.435.414	4.315.444	28.268.306	1.934.163
Gastos de comercialización	26	(16.755.143)	(12.322.737)	(6.700.449)	(4.429.492)
Gastos de administración	27	(41.552.890)	(30.434.055)	(16.711.529)	(12.166.614)
Resultado operativo		(19.872.619)	(38.441.348)	4.856.328	(14.661.943)
Resultado de inversiones permanentes		17.891.190	8.961.976	8.974.047	2.159.519
Otros gastos	10	(222.603)	(274.108)	(80.601)	(98.206)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	9.258.778	(16.453.173)	4.524.919	707.992
Ingresos financieros	28	9.444.012	63.096.356	969.361	26.699.640
Costos financieros	28	(19.399.581)	(20.085.023)	(12.858.817)	(6.820.999)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(1.891.307)	1.070.131	46.112	122.039
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(4.792.130)	(2.125.189)	6.431.349	8.108.042
Impuesto a las Ganancias	30	6.222.239	3.225.524	86.000	(2.789.676)
Resultado del período		1.430.109	1.100.335	6.517.349	5.318.366
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(3.162.559)	(532.077)	(1.493.462)	(726.353)
Total Otro resultado integral		(3.162.559)	(532.077)	(1.493.462)	(726.353)
Resultado integral total del período		(1.732.450)	568.258	5.023.887	4.592.013
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		0,02	0,02	0,09	0,08
Diluido		0,02	0,02	0,09	0,08

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 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones con los accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2015	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(750.855)	4.000	(212.357.246)	238.025.268
Aplicación de reservas (1)	-	-	(5.486.223)	(5.486.223)	5.486.223	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.430.109	1.430.109
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(3.162.559)	-	-	(3.162.559)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(3.162.559)	-	1.430.109	(1.732.450)
Saldos al 30 de septiembre de 2015	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	-	(3.913.414)	4.000	(210.927.137)	236.292.818

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

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 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

70

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas			Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	(193.644.308)	262.897.301
Adquisición participación no controladora (1)	-	-	-	-	(5.486.223)	-	-	-	(5.486.223)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	1.100.335	1.100.335
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(532.077)	-	-	(532.077)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	(532.077)	-	1.100.335	568.258
Saldos al 30 de septiembre de 2014	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	(5.486.223)	(610.060)	4.000	(192.543.973)	257.979.336

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

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 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Actividades de operación		
Resultado del período	1.430.109	1.100.335
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(6.222.239)	(3.225.524)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.493.990	1.665.982
Amortizaciones activos intangibles	222.603	274.108
Resultado de inversiones permanentes	(17.891.190)	(8.961.976)
Recupero de provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	-	(25.939.459)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Inversiones no consideradas efectivo	(193.801)	(382.847)
Créditos por ventas	259.729	156.730
Otros créditos	(15.939.903)	(18.549.403)
Créditos con partes relacionadas	(43.437.978)	(15.301.401)
Inventarios	5.661.043	(192.846.268)
Activos por impuestos	(16.599.713)	(47.011.310)
Deudas comerciales	33.523.781	54.802.135
Beneficios a los empleados	(2.947.695)	(2.657.819)
Pasivos por impuestos	23.060.383	45.630.286
Otras cargas fiscales	6.578.452	(483.975)
Deudas con partes relacionadas	17.900.124	16.346.529
Anticipos de clientes	(5.192.516)	161.616.460
Otras cuentas por pagar	(379.599)	382.847
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(2.947.263)	(4.791.125)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación	(21.621.683)	(38.175.695)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.445.454)	(3.173.954)
Pagos por compras de activos intangibles	(500.182)	(196.020)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	-	15.018
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión	(2.945.636)	(3.354.956)
Actividades de financiación		
Préstamos	48.139.224	41.671.605
Instrumentos financieros	-	(5.304)
Aporte irrevocable no capitalizado	-	76
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación	48.139.224	41.666.377
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	23.571.905	135.726
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	32.550.622	89.226.127
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5)	56.122.527	89.361.853

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

72

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

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

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

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

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

Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

73

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

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

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

Bases de preparación

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

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 6 de noviembre de 2015.

74

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Caja		4.000	4.000
Bancos en moneda nacional		478.305	11.531.096
Bancos en moneda extranjera	36	5.304.159	4.525.937
Valores a depositar		2.066.469	235.855
Plazos fijos en moneda extranjera	36	1.856.311	1.662.510
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		37.544.292	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	36	4.367.039	15.083.424
Bonos y títulos públicos		6.358.263	1.170.310
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		57.978.838	34.213.132

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	57.978.838	90.998.297
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(1.856.311)	(1.636.444)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	56.122.527	89.361.853

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		298.076	1.146.422
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	36	3.570	752.523
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		1.337.570	-
Total Créditos por ventas		1.639.216	1.898.945

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
0 a 3 meses	1.639.216	1.898.945
Total	1.639.216	1.898.945

75

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto al Valor Agregado		17.951.860	12.086.784
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.964.254	2.508.370
Seguros a devengar en moneda nacional		5.845	6.459
Seguros a devengar en moneda extranjera	36	97.671	331.322
Anticipos a proveedores de obras		36.989.597	30.225.188
Anticipos por compra de inmuebles		263.033	263.033
Gastos a rendir		912.842	305.065
Gastos a recuperar		3.106.106	1.134.490
Cheques rechazados a cobrar		527.879	26.441
Depósitos en garantía en moneda extranjera	36	419.490	380.700
Fondo operativo		65.976	-
Diversos		-	91.939
Subtotal Otros créditos – Corrientes		63.304.553	47.359.791
No corrientes			
Depósitos en garantía		21.100	21.100
Subtotal Otros créditos – No corrientes		21.100	21.100
Total Otros créditos		63.325.653	47.380.891

Nota 8. Inventarios

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Astor Palermo	-	439.647.643
Astor Palermo – Unidades terminadas	288.018.744	-
Astor Caballito	114.937.196	114.356.845
Astor Núñez	284.576.323	170.897.440
Metra Puerto Norte	170.031.890	161.612.354
Faca Foster	137.105.612	128.779.458
Metra Devoto	59.162.744	-
Inmueble Monroe	34.228.004	33.982.480
Nuevos proyectos	585.279	-
Total Inventarios	1.088.645.792	1.049.276.220

76

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2015	809.623	1.037.753	853.656	334.998	5.907.483	2.732.142	11.675.655
Adquisiciones	164.559	172.122	202.950	-	1.905.823	-	2.445.454
Total	974.182	1.209.875	1.056.606	334.998	7.813.306	2.732.142	14.121.109
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2015	(318.256)	(867.907)	(793.865)	(93.055)	(4.416.825)	(44.053)	(6.533.961)
Depreciaciones	(75.471)	(73.419)	(36.980)	(83.749)	(1.184.724)	(39.647)	(1.493.990)
Total	(393.727)	(941.326)	(830.845)	(176.804)	(5.601.549)	(83.700)	(8.027.951)
Valor residual Sep 30, 2015	580.455	268.549	225.761	158.194	2.211.757	2.648.442	6.093.158

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

77

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2015	210.925	2.005.723	15.071	2.231.719
Adquisiciones	46.714	453.468	-	500.182
Total	257.639	2.459.191	15.071	2.731.901
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2015	(210.925)	(1.273.885)	(6.859)	(1.491.669)
Amortizaciones	(7.786)	(213.758)	(1.059)	(222.603)
Total	(218.711)	(1.487.643)	(7.918)	(1.714.272)
Valor residual Sep 30, 2015	38.928	971.548	7.153	1.017.629

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

Nota 11. Activos por impuestos

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	28.538.905	23.193.322
Quebranto fiscal de fuente nacional	124.757.803	113.503.673
Total Activos por Impuestos	153.296.708	136.696.995

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

	Pesos
Año	2015
2015	3.348.326
2016	2.867.308
2017	11.973.692
2018	34.569.748
2019	60.744.599
2020	11.254.130
Total	124.757.803

78

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Canfot S.A.			
Inversiones	13	124.911.771	80.150.425
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		204.310.978	159.549.632
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	33.587.838	38.100.311
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		55.075.250	59.587.723
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
Sitia S.A.			
Inversiones	13	95.000	95.000
		95.000	95.000
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones (1)	31	-	-
		-	-
Green Urban Homes S.A.			
Inversiones (2)	13	-	45.030.615
		-	45.030.615
Total Inversiones permanentes		270.040.213	274.821.955

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

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

79

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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						
		Sep 30, 2015	Dic 31, 2014	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	124.911.771	80.150.425	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2015	53.013.275	7.701.572	208.078.095	91,67%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	33.587.838	38.100.311	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2015	2.417.800	6.507.098	11.667.533	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(36.513.363)	(10.988.262)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/09/2015	18.778.236	(22.466.039)	(36.540.167)	100,00%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	95.000	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2015	100.000	-	100.000	95,00%
Green Urban Homes S.A. (5)	\$ 1 de 1 voto c/u	-	45.030.615	Construcción, venta o alquiler de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 – Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	-	-	-	-	-
Totales		122.081.246	152.388.089							

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

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

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

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

80

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

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

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

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Proveedores en moneda nacional		2.046.398	2.710.371
Proveedores en moneda extranjera	36	429.383	123.816
Provisión para gastos		573.076	1.381.791
Provisión para obras		11.971.186	18.259.479
Cheques diferidos		40.341.791	13.990.766
Seguros a pagar en moneda nacional		8.119	25.923
Seguros a pagar en moneda extranjera	36	-	801.285
Fondo de reparo		3.332.642	1.241.893
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	36	145.991.915	132.635.405
Total Deudas comerciales		204.694.510	171.170.729

81

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		35.057.881	82.894
Adelantos en cuenta corriente		21.493.518	12.401.113
Obligaciones Negociables en moneda nacional		129.533.478	100.698.114
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	36	26.292.983	16.856.614
Subtotal Préstamos - Corrientes		212.377.860	130.038.735
No corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria		-	16.443.553
Obligaciones Negociables en moneda nacional		58.717.680	29.933.191
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	36	-	46.540.837
Subtotal Préstamos - No Corrientes		58.717.680	92.917.581
Total Préstamos		271.095.540	222.956.316

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

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Saldos al inicio	222.956.316	176.145.979
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	160.994.083	72.126.579
Intereses devengados	39.465.359	34.326.864
Efectos de la variación del tipo de cambio	3.351.417	24.642.632
Adelantos en cuenta corriente	9.092.405	12.373.849
Pagos de capital	(49.090.124)	(61.805.325)
Pagos de intereses	(33.481.278)	(34.854.262)
Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisión	(82.192.638)	-
Saldos al cierre	271.095.540	222.956.316

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

Nota 17. Beneficios a los empleados

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Sueldos a pagar	1.490.789	5.361.346
Cargas sociales a pagar	1.621.356	2.391.823
Provisión para SAC y vacaciones	2.858.783	1.676.844
Provisión para honorarios al Directorio	705.031	123.000
Menos:		
Anticipos al personal	(109.297)	(38.656)
Total Beneficios a los empleados	6.566.662	9.514.357

Nota 18. Pasivos por impuestos

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	2.995.157	2.317.221
Total Pasivos por impuestos	2.995.157	2.317.221

82

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Retenciones y percepciones a depositar	763.551	1.335.318
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	1.051.583
Impuesto a los sellos	7.934.607	-
Impuestos provinciales	53.135	-
Impuestos municipales	1.128.411	914.351
Total Otras cargas fiscales	9.879.704	3.301.252

Nota 20. Anticipos de clientes

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Cobros anticipados	501.570.205	516.461.894
Fondo de equipamiento	12.483.549	4.821.679
Fondo operativo	997.931	-
Menos:		
Impuesto al Valor Agregado	(39.580.982)	(40.620.354)
Total Anticipos de clientes	475.470.703	480.663.219

Nota 21. Otras cuentas por pagar

		Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	36	6.595.400	4.280.000
Acreedores varios en moneda extranjera	36	1.856.311	1.662.510
Subtotal Otras cuentas por pagar - Corrientes		8.451.711	5.942.510
No corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	36	33.919.200	36.808.000
Subtotal Otras cuentas por pagar - No Corrientes		33.919.200	36.808.000
Total Otras cuentas por pagar		42.370.911	42.750.510

Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido

		Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Impuesto Diferido	30	112.530.475	99.317.530
Total Pasivo por Impuesto Diferido		112.530.475	99.317.530

83

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Capital social

El capital emitido está compuesto por:

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

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

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Ingresos por entregas de bienes	231.153.307	17.610.032	196.544.816	-
Ingresos por servicios prestados	9.210.089	7.774.047	3.789.423	2.417.703
Total Ingresos por actividades ordinarias	240.363.396	25.384.079	200.334.239	2.417.703

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	-	-	448.526.906	-
Más:				
Unidades terminadas en el período	488.104.707	19.513.826	10.799.885	-
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	1.842.019	1.554.809	757.886	483.540
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(288.018.744)	-	(288.018.744)	-
Total Costo de las actividades ordinarias	201.927.982	21.068.635	172.065.933	483.540

Nota 26. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	4.639.872	2.392.971	1.712.861	1.359.185
Otros gastos del personal	187.649	105.979	41.254	29.550
Alquileres y expensas	456.763	289.183	155.508	88.400
Honorarios profesionales	252.000	649.541	90.000	505.541
Impuestos, tasas y contribuciones	1.057.452	727.168	393.486	217.950
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	1.184.724	1.367.803	907.573	383.087
Movilidad y viáticos	132.153	112.087	76.999	62.130
Gastos de computación y servicios	305.252	214.199	133.708	85.365
Gastos de ventas	1.723.791	1.445.237	452.223	1.289.558
Gastos de publicidad	6.539.188	4.662.070	2.662.583	267.580

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Gastos de oficina	229.235	145.194	74.254	54.372
Gastos generales	47.064	211.305	-	86.774
Total Gastos de comercialización	16.755.143	12.322.737	6.700.449	4.429.492

85

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Sueldos y cargas sociales	26.650.126	20.335.079	10.158.411	8.406.431
Otros gastos del personal	771.513	651.016	169.614	217.921
Alquileres y expensas	1.877.969	1.776.408	639.365	638.641
Honorarios profesionales	4.792.431	2.484.502	1.962.783	800.898
Honorarios al Directorio	1.691.865	369.000	1.369.605	123.000
Honorarios a la Sindicatura	517.658	135.000	172.553	22.435
Gastos de oferta pública	576.332	365.444	210.343	113.418
Impuestos, tasas y contribuciones	318.906	551.049	60.639	260.420
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	309.266	298.179	125.263	116.014
Movilidad y viáticos	543.344	688.535	316.582	405.444
Gastos de computación y servicios	1.255.035	1.315.795	549.738	585.734
Gastos de oficina	942.493	891.907	305.292	377.251
Gastos de consorcio	713.728	-	713.728	-
Seguros	556.249	560.141	(66.362)	87.007
Donaciones	35.975	12.000	23.975	12.000
Total Gastos de administración	41.552.890	30.434.055	16.711.529	12.166.614

Nota 28. Resultado financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	21.760.104	26.944.934	8.830.404	8.573.287
Egresos sobre diferencias cambiarias	(12.501.326)	(43.398.107)	(4.305.485)	(7.865.295)
Total Diferencias de cambio	9.258.778	(16.453.173)	4.524.919	707.992
Ingresos financieros				
Intereses	2.023.186	4.074.582	1.261.304	1.339.784
Resultado por venta de inversiones transitorias	5.186.667	7.879.612	(939.641)	1.434.280
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.234.159	25.202.703	647.698	23.925.576
Recupero de provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	-	25.939.459	-	-
Total Ingresos financieros	9.444.012	63.096.356	969.361	26.699.640
Costos financieros				
Intereses	(14.284.700)	(15.995.362)	(10.678.491)	(5.761.596)
Subtotal Intereses	(14.284.700)	(15.995.362)	(10.678.491)	(5.761.596)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(994.602)	(839.610)	(440.133)	(303.116)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.118.863)	(3.250.051)	(1.739.264)	(756.287)
Otros créditos incobrables	(1.416)	-	(929)	-
Subtotal Otros costos financieros	(5.114.881)	(4.089.661)	(2.180.326)	(1.059.403)
Total Costos financieros	(19.399.581)	(20.085.023)	(12.858.817)	(6.820.999)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Recupero de gastos	18.300	122.039	-	122.039
Recupero provisión para gastos	-	1.531.455	-	-
Acuerdos judiciales	(1.100.000)	-	-	-
Condonación de deuda	(697.493)	-	15.367	-
Rescisión de contratos	30.745	-	30.745	-
Venta de propiedades, planta y equipo	-	4.496	-	-
Cesión de contratos	(88.000)	-	-	-
Resultados extraordinarios	-	(587.859)	-	-
Diversos	(54.859)	-	-	-
Total Otros ingresos y egresos, netos	(1.891.307)	1.070.131	46.112	122.039

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Impuesto a las Ganancias	11.254.130	42.186.739
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(5.031.891)	(39.012.891)
Defecto de Impuesto a las Ganancias – Año 2013/2012	-	51.676
Total del Impuesto a las Ganancias	6.222.239	3.225.524

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Valuación Inversiones transitorias	(174.420)	(2.169.427)
Valuación moneda extranjera	(63.301.998)	(59.158.353)
Valuación inventarios	(23.633.164)	(15.452.109)
Costos financieros	(27.302.049)	(23.976.591)
Propiedad, planta y equipo	1.881.156	1.438.950
Saldos al cierre del período / ejercicio (1)	(112.530.475)	(99.317.530)

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	1.677.246	743.816
Intereses	(772.501)	(601.425)
Honorarios al Directorio	(570.278)	(120.400)
Resultado de inversiones permanentes	6.261.917	2.950.465
Amortización de marcas	(370)	(370)
Donaciones	(12.591)	(700)
Gastos varios no deducibles	(361.184)	(41.719)
Defecto de provisión	-	51.676
Otros	-	244.181
Impuesto a las Ganancias	6.222.239	3.225.524

Nota 31. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL Capital S.A.		2.308.410	2.748.767
Canfot S.A.		142.800	142.900
Marina Río Luján S.A.		434.329	194.591
FDB S.A.		645.925	98.480
		3.531.464	3.184.738
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	36	53.350	87.278
		53.350	87.278
OTROS CRÉDITOS			
Corrientes			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		2.130.741	2.013.045
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		-	2.472.925
Otros accionistas		3.439.061	3.313.907
Canfot S.A.		37.118.187	5.575.024
Green Urban Homes S.A.		-	1.902.123
		42.687.989	15.277.024
En moneda extranjera			
FDB S.A.		-	291.626
	36	-	291.626
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		46.272.803	18.840.666

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

OTROS CRÉDITOS	Notas	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
No Corrientes			
Marina Río Lujan S.A.		16.005.841	-
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes		16.005.841	-
Total Créditos con partes relacionadas		62.278.644	18.840.666
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS			
Corrientes			
DEUDAS COMERCIALES			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		35.418.354	35.418.354
		35.418.354	35.418.354
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Canfot S.A.		335.829	320.435
	36	335.829	320.435
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Alto Palermo S.A.		187.813.576	187.813.576
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
		248.101.166	248.101.166
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		29.645	19.360
Marina Río Lujan S.A.		4.100.000	-
Sitia S.A.		-	75.000
		4.129.645	94.360
En moneda extranjera			
Canfot S.A.		4.481.579	4.071.569
FDB S.A.		13.439.435	-
	36	17.921.014	4.071.569
Total Deudas con partes relacionadas - Corrientes		305.906.008	288.005.884
No corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES			
TGLT Uruguay S.A.		36.513.363	10.988.262
		36.513.363	10.988.262
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		36.513.363	10.988.262

89

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
FDB S.A.	6.670.282	24.120.820
Canfot S.A.	18.250.000	3.500.000
	24.920.282	27.620.820
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	-	11.853.381
	-	11.853.381
COBROS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	2.639.568	1.452.000
Marina Río Lujan S.A.	1.283.860	647.554
FDB S.A.	54.672.076	28.418.338
AGL S.A.	757.996	-
Accionistas	39.774	-
	59.393.274	30.517.892
APORTES NO CAPITALIZADOS		
Canfot S.A.	-	76
	-	76
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	-	73.377
Canfot S.A.	13.168.249	1.224.721
Accionistas personas físicas	117.696	51.996
Otros accionistas	125.153	94.326
	13.411.098	1.444.420
PAGOS EFECTUADOS POR TERCEROS		
Canfot S.A.	10.285	17.520.502
	10.285	17.520.502
PAGOS EFECTUADOS		
Sitia S.A.	75.000	-
Canfot S.A.	38.041	3.355.603
FDB S.A.	18.953.100	-
	19.066.141	3.355.603
ANTICIPOS POR COMPRA DE UNIDADES FUNCIONALES		
Maltería del Puerto S.A.	-	3.087.734
Marina Río Lujan S.A.	11.905.841	-
	11.905.841	3.087.734

90

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
ANTICIPOS POR VENTAS DE UNIDADES FUNCIONALES		
Canfot S.A.	-	976.930
	-	976.930
ALTA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS		
Canfot S.A.	-	2.732.142
	-	2.732.142
CESIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS		
Maltería del Puerto S.A.	-	3.515.652
	-	3.515.652
CRÉDITO RECISIÓN UNIDAD FUNCIONAL		
Canfot S.A.	-	2.171.647
	-	2.171.647
		Ganancia/ (Pérdida)
SERVICIOS PRESTADOS	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Canfot S.A.	1.080.000	1.080.000
AGL S.A.	262.511	787.533
FDB S.A.	569.090	284.107
Marina Río Luján S.A.	1.263.339	637.750
	3.174.940	2.789.390
VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Marina Río Luján S.A.	-	9.253
	-	9.253
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		
Canfot S.A.	739.795	(626.618)
FDB S.A.	15.296.017	10.903.434
Accionistas personas físicas	5.846	(799.710)
	16.041.658	9.477.106
OTROS RESULTADOS		
Canfot S.A.	-	93.118
	-	93.118
HONORARIOS		
Directores	(1.691.865)	(369.000)
	(1.691.865)	(369.000)

91

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

Préstamos otorgados

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

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

Al 30 de septiembre de 2015, dicho préstamo, capital e intereses, ha sido cancelado en su totalidad.

2. 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.

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.

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

Al 30 de septiembre de 2015, el saldo neto de dicha Cuenta Mercantil asciende a \$ 17.914.171, a favor de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

Créditos / Activos por impuestos	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	29.122.303	8.528.134
De 3 a 6 meses	5.640	952.040
De 6 a 9 meses	419.490	1.927
De 9 a 12 meses	-	603.791
Más de 12 meses	169.323.649	136.718.095
Sin plazo establecido	81.597.589	55.555.940
Vencido		
Hasta 3 meses	-	2.457.570
Más de 12 meses	71.550	-
	280.540.221	204.817.497

Deudas (exceptos anticipos de clientes)	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
A vencer		
Hasta 3 meses	108.027.822	73.029.207
De 3 a 6 meses	35.244.012	27.770.932
De 6 a 9 meses	69.635.046	38.058.389
De 9 a 12 meses	85.343.330	47.676.859
Más de 12 meses	241.680.718	240.031.373
Sin plazo establecido	204.520.236	175.029.731
Vencido		
Hasta 3 meses	-	624.404
	744.451.164	602.220.895

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

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Créditos / Activos por impuestos		
Devengan intereses	18.250.000	-
No devengan intereses	262.290.221	204.817.497
	280.540.221	204.817.497

Tasa promedio nominal anual: **24%** **-**

	Sep 30, 2015	Dic 31, 2014
Deudas (exceptos anticipos de clientes)		
Devengan intereses	261.892.148	216.055.814
No devengan intereses	482.559.016	386.165.081
	744.451.164	602.220.895

Tasa promedio nominal anual: **27%** **20%**

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 34. Plan de opciones

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

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

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

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

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

Nota 35. Bienes de disponibilidad restringida

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Sep 30, 2015			Dic 31, 2014	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$ 568.994	9,322	5.304.159	4.525.937	
Plazos fijos	US\$ 197.019	9,422	1.856.311	1.662.510	
Fondos comunes de inversión	US\$ 468.466	9,322	4.367.039	15.083.424	
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$ 383	9,322	3.570	752.523	
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 10.477	9,322	97.671	331.322	
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	9,322	419.490	380.700	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 5.723	9,322	53.350	87.278	
Otros créditos	US\$ -	9,322	-	291.626	
Total del activo corriente			12.101.590	23.115.320	
Total del activo			12.101.590	23.115.320	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 45.572	9,422	429.383	123.816	
Seguros a pagar	US\$ -	9,422	-	801.285	
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	9,422	145.991.915	132.635.405	
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$ 2.790.595	9,422	26.292.983	16.856.614	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 700.000	9,422	6.595.400	4.280.000	
Acreeedores varios	US\$ 197.019	9,422	1.856.311	1.662.510	
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 35.643	9,422	335.829	320.435	
Otras cuentas por pagar	US\$ 1.902.039	9,422	17.921.014	4.071.569	
Total del pasivo corriente			199.422.835	160.751.634	
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$ -	9,422	-	46.540.837	
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 3.600.000	9,422	33.919.200	36.808.000	
Total del pasivo no corriente			33.919.200	83.348.837	
Total del pasivo			233.342.035	244.100.471	

95

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

US\$: Dólares estadounidenses

Nota 37. 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.

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

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 – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 36
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

Nota 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 30 de septiembre de 2015, ni el resultado del período de nueve meses finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015

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

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.**INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de septiembre de 2015, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, una participación en otro inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y un terreno en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.088.645.792.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados por la Sociedad al 31 de diciembre de 2014.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 6.093.158.
11. Al 30 de septiembre de 2015, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 233.526.850 (expuesta en activos y pasivos). A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.
12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.
13. Seguros:

		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Núñez	-	125.000
Edificio	Incendio edificio Metra	20.150.000	-
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	-	247.500
Edificio	Robo contenido general	40.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	19.500
Edificio	Todo riesgo	-	47.485
Edificio	Daños por agua y cristales	60.000	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	101.300
Edificio	Gastos extraordinario	-	3.316.500
Edificio	Remoción de escombros	-	1.650.000
Instalaciones	Seguro técnico	200.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	62.710
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio equipos móviles	-	18.000
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.125.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Núñez	-	39.700.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	1.000.000
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	1.680.000	-
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	148.500	-
Caución	Garantía de alquiler	-	265.200

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
 Contadores Públicos
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
 Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
 Director en ejercicio
 de la Presidencia

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Mariano Sebastián Weil
Director en ejercicio
de la Presidencia

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INTRODUCCIÓN

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2015, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2015, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 2014 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2014 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

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

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

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

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

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

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

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

3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN

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

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

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

4. CONCLUSIÓN

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

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

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

5. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

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

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

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

d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a) al 30 de septiembre de 2015 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de **TGLT S.A.**, ascendía a \$ 928.458,46, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de septiembre de 2015 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.018.558,11 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2015.

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

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

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

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de septiembre de 2015.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por los períodos de 3 y 9 meses finalizados el 30 de septiembre de 2015.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de septiembre de 2015.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de septiembre de 2015.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por los periodos de 3 y 9 meses finalizados el 30 de septiembre de 2015.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

II. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 6 de noviembre de 2015 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de acuerdo a normas de la Resolución Técnica 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora, y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, respectivamente.

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

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

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

III. ACLARACIONES PREVIAS

a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014 y a los períodos de 3 y 9 meses finalizados el 30 de septiembre de 2014 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

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

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

IV. CONCLUSIÓN

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

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) Los estados contables mencionados en los apartados a) a e) del capítulo I surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) Los estados contables individuales de TGLT S.A. y sus estados contables consolidados se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances.
- e) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el periodo los restantes procedimientos 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, 6 de noviembre de 2015.

IGNACIO FABIAN GAJST
Comisión Fiscalizadora