

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2014 (PERÍODO DE SEIS MESES)**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2014

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3

**ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN**

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de JUNIO de 2014.....	5
II. Estructura patrimonial.....	13
III. Estructura de resultados.....	13
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	13
V. Datos estadísticos .....	14
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	17
VII. Perspectivas .....	17
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO .....	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	24
Nota 1. Información corporativa .....	25
1.1. Introducción.....	25
1.2. Modelo de negocios .....	25
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	26
1.4. Estructura corporativa.....	26
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	27
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	27
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	27
4.1. Normas contables aplicables .....	27
4.2. Bases de consolidación.....	28
4.3. Información comparativa .....	28
Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11.....	29
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	29
Nota 7. Créditos por ventas.....	29
Nota 8. Otros créditos .....	30
Nota 9. Inventarios.....	31
Nota 10. Propiedades, planta y equipo .....	31
Nota 11. Activos intangibles .....	32
Nota 12. Activos por impuestos.....	33
Nota 13. Plusvalía .....	34
Nota 14. Deudas comerciales .....	34
Nota 15. Préstamos.....	35
Nota 16. Beneficios a los empleados .....	39
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes .....	39
Nota 18. Otras cargas fiscales.....	39
Nota 19. Anticipos de clientes .....	40
Nota 20. Otras cuentas por pagar.....	40
Nota 21. Capital social.....	40
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	41
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias .....	41
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias .....	41
Nota 25. Gastos de comercialización .....	41
Nota 26. Gastos de administración .....	42
Nota 27. Resultados financieros .....	42
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos .....	43
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	43
Nota 30. Partes relacionadas.....	44
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	47
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida.....	48
Nota 33. Reclamos .....	49
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	51
Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	52
Nota 36. Instrumentos financieros .....	55
Nota 37. Información de segmentos .....	55

Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	60
Nota 39. Determinación de valores razonables.....	62
Nota 40. Resultado por acción.....	63
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV .....	63
Nota 42. Aprobación de los estados financieros.....	64
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS .....	65
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	66
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	67
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	68
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	70
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	71
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	71
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	71
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales .....	72
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	73
Nota 6. Créditos por ventas .....	73
Nota 7. Otros créditos .....	73
Nota 8. Inventarios.....	74
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	74
Nota 10. Activos intangibles .....	75
Nota 11. Activos por impuestos.....	76
Nota 12. Inversiones permanentes .....	76
Nota 13. Información sobre partes controladas .....	77
Nota 14. Plusvalía .....	78
Nota 15. Deudas comerciales .....	78
Nota 16. Préstamos.....	79
Nota 17. Beneficios a los empleados .....	79
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes .....	79
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	80
Nota 20. Anticipos de clientes .....	80
Nota 21. Otras cuentas por pagar .....	80
Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido .....	80
Nota 23. Capital social y prima de emisión .....	80
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias .....	81
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias .....	81
Nota 26. Gastos de comercialización .....	81
Nota 27. Gastos de administración .....	82
Nota 28. Resultado financieros.....	82
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos .....	83
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	83
Nota 31. Partes relacionadas.....	84
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas .....	89
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	89
Nota 34. Reclamos .....	90
Nota 35. Plan de opciones .....	90
Nota 36. Bienes de disponibilidad restringida .....	90
Nota 37. Instrumentos Financieros.....	90
Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	91
Nota 39. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A. ....	93
Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV .....	93
Nota 41. Hechos posteriores .....	93
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES .....	94
INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO .....	97
INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA .....	100



**RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2014 (PERÍODO DE SEIS MESES)**

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

**I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014****I.1. Hechos relevantes del período****Reforma integral del Estatuto Social de TGLT**

El 18 de junio de 2014, durante la Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de TGLT, en adelante la Sociedad, se aprobó una reforma integral del Estatuto Social, en particular de los Artículos Cuarto, Séptimo, Noveno, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto.

Dicha reforma tuvo por objeto principal incluir entre las actividades consignadas en el Artículo Cuarto (Objeto) la de la actuación como fiduciario no financiero, entre otras actividades relacionadas, incluir en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio) la posibilidad de que el Directorio suscriba contratos de fideicomiso de conformidad con el objeto social, y finalmente la modificación de ciertos artículos del Estatuto Social para reflejar los cambios normativos derivados del dictado de la Ley Nº 26.831, su decreto reglamentario y el nuevo texto ordenado de las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

**Fusión de la subsidiaria Canfot S.A. con la subsidiaria Maltería del Puerto S.A.**

Durante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de Canfot S.A. (subsidiaria de TGLT) celebrada el día 16 de junio de 2014 se ha resuelto aprobar la fusión por absorción de Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A. (subsidiaria de TGLT) en virtud de la cual Canfot reviste el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y Maltería el carácter de sociedad incorporada.

La Fusión permitirá aprovechar las sinergias de ambas debido a que el emprendimiento inmobiliario gestionado por Maltería del Puerto S.A. se encuentra prácticamente finalizado, en tanto que aquel que lleva adelante Canfot S.A. se encuentra en pleno desarrollo. Además, contribuye a simplificar la estructura societaria, administrativa y financiera del Grupo TGLT en el marco del cual Canfot y Maltería del Puerto son sociedades subsidiarias sujetas al control común de TGLT, y aprovechar los beneficios que otorga una dirección centralizada, eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación de costos.

Dicha fusión, aún se encuentra pendiente de aprobación por las autoridades y organismos de contralor pertinentes. La fecha de reorganización fue pactada para el 1° de julio de 2014.

**Emisión de las Obligaciones Negociables Clases V y VI**

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables de la Sociedad autorizado por la CNV por Resolución Nº 16.853 del 12 de julio de 2012, con fecha 7 de marzo de 2014 el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Clases V y VI por un valor nominal de hasta el equivalente a Pesos ciento cincuenta millones (\$ 150.000.000), simples, a tasa variable y con vencimiento final a los dieciocho (18) y treinta (30) meses -respectivamente- contados desde de la fecha de emisión. Dicha decisión del Directorio fue adoptada *ad referendum* de lo que resolviera la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad respecto de la delegación de facultades a su favor. La Asamblea celebrada el 30 de abril de 2014 aprobó la renovación de la delegación de facultades y ratificó lo actuado por el Directorio.

El día 27 de mayo de 2014 se dió a conocer el resultado de la suscripción de dichas obligaciones negociables, con las siguientes condiciones de emisión:

	<b>Clase V</b>	<b>Clase VI</b>
<b>Monto emitido</b>	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
<b>Moneda de pago</b>	Pesos	Pesos
<b>Tasa de interés</b>	Badlar Privada + 500 bps	Badlar Privada + 549 bps
<b>Vencimiento</b>	30 de noviembre de 2015	29 de noviembre de 2016
<b>Amortización</b>	3 pagos consecutivos, desde el 29 de mayo de 2015	4 pagos consecutivos iguales, desde el 29 de febrero de 2016
<b>Pago de intereses</b>	Cupón trimestral	
<b>Pago del capital</b>	A la par	
<b>Calificación</b>	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)	
<b>Mercados</b>	Bolsa de Comercio de Buenos Aires & Mercado Abierto Electrónico S.A.	
<b>Ley aplicable</b>	Argentina	

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

**Cambios en la composición del Directorio**

En la reunión de Directorio celebrada el día 8 de abril de 2014, se aprobó la renuncia del Director titular Ezequiel Segal y de Cynthia Lorena Vatrano Natale de su cargo como Director suplente. El mismo 8 de abril de 2014, 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 N° 19.550, y sus modificatorias y hasta la reunión de la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad, a los directores reemplazantes de quienes han renunciado, de acuerdo al siguiente detalle: en reemplazo de Ezequiel Segal, su Director suplente Rodrigo Javier Lores Arnaiz, asumió como Director titular de la Sociedad; en reemplazo de la vacante que dejó Rodrigo Javier Lores Arnaiz, Luciano Alexis Loprete toma su lugar como Director suplente y finalmente, en reemplazo de Cynthia Lorena Vatrano Natale, Alejandro Belio asume como Director suplente de la Sociedad. Los nuevos directores designados en el día de la fecha revisten la condición de “no independientes”, de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la CNV y han aceptado sus designaciones en el día de la fecha.

En la Asamblea General Ordinaria del 30 de abril de 2014, se ratifica la designación de Natalia Maria Fernandes Pires, anterior directora suplente del entonces director renunciante Marcelo Chaladovsky, como directora titular de la sociedad en reemplazo de dicho renunciante, y de Roberta Giraldes Frizzo designada como directora suplente cubriendo su lugar.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 18 de junio de 2014, se ratifica la decisión de la Comisión Fiscalizadora tomada el día 8 de abril de 2014, habiéndose confirmado la designación de los directores antes mencionados.

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

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

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

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

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	46.173	37.827	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	40.066	14.759	31.114	20.317	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	68.646	63.629	48.853
<b>Unidades vendibles</b>	452	154	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.600	1.299	491	307
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras 525  Guarderías náuticas 85	Cocheras 400	Cocheras residenciales 204  Cocheras comerciales 171	Cocheras 502	Cocheras 300	Cocheras: aprox. 2.967  Guarderías náuticas y marinas: aprox. 444	Cocheras: 881	Cocheras: 836	Cocheras 298
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	442,8	1.134,9	489,7	574,2	506,9	Aprox. 5.284,2	1.501,7	1.557,1	US\$ 154,9
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	442,8	1.134,9	489,7	311,1	506,9	748,0	485,4	-	US\$ 154,9

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Forum Puerto del Buceo
<b>Superficie vendida al 30/06/14 (m2)</b>	52.332	34.137	12.719	5.750	10.205	12.737	10.258	-	12.959
<i>% del total lanzado</i>	99%	85%	86%	33%	50%	37%	45%	-	27%
<b>Unidades vendidas al 30/06/14</b>	449	125	182	95	158	171	197	-	121
<i>% del total lanzado</i>	99%	81%	87%	33%	53%	36%	46%	-	39%
<b>Otras unidades vendidas al 30/06/14</b>	Cocheras 521  Guarderías 84	Cocheras 262	Cocheras residenciales 152  Cocheras comerciales 171	Cocheras 79	Cocheras residenciales 94  Cocheras comerciales: 20	Cocheras 156  Guarderías náuticas y marinas 105	Cocheras 70	-	Cocheras 140
<b>Ventas aseguradas al 30/06/14 (millones de \$)</b>	435,3	743,1	380,8	62,0	189,9	232,7	171,9	-	US\$ 52,9
<i>% del total lanzado</i>	98%	65%	78%	20%	37%	31%	35%	-	34%
<b>Ventas aseguradas durante 2014 (millones de \$)</b>	8,8	73,0	18,1	-	22,5	40,9	40,1	-	US\$ 5,5
<b>Avance de construcción al 30/06/14</b> (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	99%	68%	57%	3%	24%	1%	-	-	10%
<b>Avance de construcción al 30/06/14</b> (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	99%	72%	76%	20%	36%	2%	-	-	31%
<b>Etapa</b>	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

# RESEÑA INFORMATIVA

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

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

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

### Forum Puerto Norte

- Aprobaciones
  - Continúan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención del final de obra. Hasta la fecha, se han presentado los planos conforme a obra de los edificios UNO, DOS, TRES, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, Amenities, Cubo A y Guardería Náutica.
  - En breve la Empresa Provincial de Electricidad realizará la colocación de las celdas de potencia definitiva.
- Avances
  - Han tomado posesión el 80% de los propietarios.
  - Continúan las entregas de unidades para la posesión. Todos los edificios se encuentran con recepción provisoria y con propietarios viviendo, salvo por los edificios DOS, TRES y NUEVE que cuentan con recepción definitiva. Las áreas comunes y amenities se encuentran terminadas y entregadas al consorcio (SUM, pileta cubierta, gimnasio, pileta descubierta, zona de juegos de niños, canchas de tenis y business center). Ambos subsuelos de estacionamientos también se encuentran finalizados y están siendo utilizados por los propietarios.
  - Se han licitado las instalaciones de control de accesos y detección de incendio; la contratación de estos servicios se realizará durante el mes de agosto.
- Showroom y comercialización
  - El proyecto se encuentra vendido casi en su totalidad, con tan solo 3 unidades en stock, cuya comercialización está a cargo de la inmobiliaria Lamelas. El esfuerzo comercial está dirigido a las tareas de entregas para posesión y a la posventa de las unidades funcionales.

### Forum Alcorta

- Aprobaciones
  - En simultáneo con el PVO3 para la Etapa I, se está licitando la elaboración de los planos de mensura para la prehorizontalidad correspondiente.
  - Se ha presentado la aprobación final de conexión al suministro de gas la cual procede sin inconvenientes.
  - Edenor está realizando las obras de conexión eléctrica de la subestación transformadora sobre la calle Ramsay donde tendrá ingreso de media y baja tensión. La media tensión será distribuida internamente hasta las cabinas de transformación de cada edificio.
- Avances
  - En la Torre UNO, las terminaciones de los pisos continúan a ritmo acelerado faltando solamente el montaje de la pasarela y escaleras en la terraza. La pintura externa de la torre está en curso. Los cielorrasos de la planta baja y subsuelo de la calle Ramsay están en curso.
  - En la Torre DOS, se han iniciado los trabajos de montaje del muro cortina y las carpinterías de aluminio ya habiendo alcanzado el 8º Piso parcialmente. El cierre hidráulico se realizará cada cinco pisos para permitir los trabajos de terminaciones en los pisos inferiores.
  - En el edificio Juramento, se iniciaron los trabajos de demolición parcial para la ejecución de los núcleos verticales. La albañilería ha sido contratada para dar inicio a las obras de la oficina de Intendencia de modo de habilitar la entrega de la etapa I. Los trabajos estructurales siguen su curso. Se contrató la instalación termomecánica.
  - La rampa de acceso a los subsuelos desde la calle Castañeda está en curso. Se está completando el cerco perimetral sobre Ramsay para concluir con los trabajos de fundaciones de la cabina de vigilancia.
  - La finalización de obra de la Torre UNO se formalizará para el cuarto trimestre de 2014, y la Torre DOS y Juramento para el primer trimestre del 2015.
- Showroom y comercialización
  - El showroom "container" ha sido removido en el mes de julio de 2014 para dar lugar a los trabajos de cocheras para visitas, proyectados sobre dicha área. El espacio para la actividad comercial se establecerá en las actuales oficinas de TGLT.

# RESEÑA INFORMATIVA

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

## Astor Palermo

- Aprobaciones
  - Los planos municipales modificatorios de arquitectura presentados ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están pendientes de registración.
  - Se aprobó la sala de medidores y se suscribió el contrato de suministro con la prestadora del servicio eléctrico.
- Avances
  - El contratista principal está terminando la estructura resistente. Se está ejecutando la mampostería del piso 24 y continúan los trabajos de yesería, revoques y carpetas.
  - Continúa la colocación de premarcos y la instalación de las carpinterías de puertas-ventanas corredizas (llega al piso 10). Continúa la colocación de revestimientos de baños, cocinas y pisos cerámicos. Las instalaciones eléctricas, sanitarias y termomecánicas siguen avanzando en subsuelos y en plantas altas acompañando el avance de muros.
  - Han comenzado las tareas de impermeabilización en planta baja y azoteas, de pintura en los pisos inferiores y la entrega y colocación de muebles de cocina.
  - Los equipos de ascensores llegaron a obra a fines de junio y se dará comienzo a su montaje en los próximos días.
  - Se adjudicaron los contratos de pisos de madera y marmolería. Está aún en análisis las ofertas de artefactos de cocina, corrientes débiles y artefactos de iluminación.
- Showroom y comercialización
  - Con un stock de apenas 28 unidades de las 210 totales, continúa operativo el showroom ubicado en la calle Beruti, exclusivamente a través de nuestra fuerza de ventas propia.

## Astor Caballito

- Aprobaciones y avances
  - Desde el 11 de septiembre de 2012 la ejecución de obra se encuentra suspendida en cumplimiento de 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 Intermedios Consolidados Condensados para mayor detalle de la evolución de este conflicto.

## Astor Núñez

- Aprobaciones
  - El expediente de "Modificación en curso de obra" está pendiente de registración.
  - Edenor debe autorizar el suministro eléctrico al Tablero de Servicios Generales de los locales comerciales para que cada propietario solicite su propia conexión eléctrica individual.
  - El permiso para la extensión de la red de gas ha sido otorgado permitiendo el inicio de las obras.
  - El suministro eléctrico sobre calle Vedia está aprobado hace 90 días, sin embargo a la fecha no ha sido conectado.
- Avances
  - Los locales comerciales han sido entregados a sus respectivos propietarios y uno de ellos está siendo remodelado por el primer inquilino.
  - Los submurales del sector torre se han completado en un 85%. Durante los trabajos han debido apuntalarse provisoriamente para evitar un eventual deslizamiento, los cuales han sido removidos luego de la ejecución completa de losa sobre subsuelos. La torre se encuentra en la losa sobre planta baja y los subsuelos perimetrales están completos en un 65%.
  - En curso de adjudicación de las instalaciones sanitarias, y en espera del cierre de la provisión y montaje de los ascensores de la torre.
  - Se están convocando concursantes a la licitación de carpinterías de aluminio y provisión de bañeras. La próxima licitación será la de instalaciones termomecánicas.
- Showroom y comercialización
  - El showroom abrió sus puertas nuevamente en el mes de julio instalándose una oficina sobre la calle Pico.

# RESEÑA INFORMATIVA

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

- Actualmente, la comercialización se realiza en forma conjunta entre nuestra propia fuerza de ventas y la inmobiliaria Tizado.

## Venice

- Aprobaciones
  - El municipio de Tigre otorgó la factibilidad al proyecto en su conjunto.
  - Se han presentado los planos en Obras Particulares para la construcción de los edificios de la primera etapa.
- Avances
  - A la fecha, se encuentran finalizadas las tareas de movimiento de suelos de la calle Perú, a la vez que se ha avanzado con los trabajos sobre el sector Boulevard de la Memoria. Con esto, los movimientos de suelos de la Etapa I registran un 90% de avance.
  - Ha finalizado el proceso de licitación adjudicándose a la empresa Obras y Sistemas S.R.L. la obra correspondiente a los edificios de la primera etapa.
  - Se espera el inicio de las obras de construcción para el tercer trimestre de 2014.
- Showroom y comercialización
  - Se continúa trabajando con la firma Achaval Cornejo que cuenta con un importante equipo dentro del showroom.
  - Desde el mes de junio se implementó un sistema de comercialización en 24 cuotas fijas en pesos como opción al plan tradicional.

## Metra Puerto Norte

- Aprobaciones
  - Se elaboró el plano de mensura (masterplan) y se presentará para su registro durante el mes de agosto corriente.
  - Se presentó el pedido de factibilidad de instalación de gas a la empresa Litoral Gas y se está gestionando también el pedido de factibilidad de energía eléctrica ante la EPE.
  - Se confeccionaron y presentaron los planos para la visación previa ante la Municipalidad de Rosario para la Etapa 1 de Metra.
- Avances
  - La etapa de proyecto se encuentra finalizada. A la fecha se ha recibido la documentación de arquitectura e ingenierías aptas para licitar.
- Showroom y comercialización
  - La venta se realiza en el showroom y en el stand Metra ubicado en el Shopping Alto Rosario junto con la inmobiliaria Lamelas, que aporta el 50% de la fuerza de ventas en ambos locales.

## Faca Foster (denominación provisoria)

- Aprobaciones
  - Se elaboró el plano de Mensura (Masterplan) y se presentará para su registro durante el mes de agosto corriente.
  - Se presentó el pedido de factibilidad de instalación de gas ante la empresa Litoral Gas y se está gestionando también el pedido de factibilidad de energía eléctrica ante la EPE (Masterplan).
- Avances
  - El estudio FMR realizó la entrega de la documentación de los bloques C y D y próximamente se entregará el bloque A. Se recibieron también avances de la ingeniería de licitación de los asesores (pliegos de especificaciones técnicas).
- Showroom y comercialización
  - Se está avanzando en la ampliación del showroom que actualmente es ocupado por Metra para el lanzamiento de la primer etapa del proyecto.

# RESEÑA INFORMATIVA

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

## Forum Puerto del Buceo

- Aprobaciones
  - Se han realizado cambios en el proyecto, dando lugar a un aumento de cocheras en subsuelos y unidades en las etapas 2 y 3. Dichas modificaciones se han presentado a la Intendencia de Montevideo ("IMM") a fin de obtener su aprobación. Por el momento, se continúa trabajando según el permiso de construcción otorgado y ratificado en 2013.
- Avances
  - Excavaciones: el contratista ha realizado el 100% de los trabajos contratados inicialmente; sin embargo, se ha adherido a su trabajo el área que ocuparán las nuevas cocheras en los subsuelos, por lo que su tarea aún prosigue.
  - Contratista principal: la empresa Norte Construcciones ha realizado las losas sobre planta baja de núcleos A al E, y ahora se encuentra trabajando en la estructura sobre este nivel colocando los pilares. En cuanto a las fundaciones, se está ejecutando el hormigón armado correspondiente a las bases del sector etapa 3, sector de subsuelos bajo el área de gimnasio y piscina. Debajo del patio central, se ha comenzado con la estructura de hormigón armado sobre subsuelo 2 (sectores K1 y L). Además, se han ejecutado los muros de contención de subsuelos del núcleo A al E, y se ha comenzado con la ejecución del muro de contención en los subsuelos de la etapa 3.
  - Electricista: la empresa Diego Suarez S.A. continúa trabajando en la canalización de la estructura de hormigón armado y en los trabajos de puesta a tierra; mantiene su participación en la realización del proyecto ejecutivo.
  - Instalación Sanitaria: se ha contratado a Wiser Ltda. como instalador sanitario, quien ha comenzado a realizar las cañerías de desagüe en subsuelos de núcleos A, B y C. También, está participando de la realización del proyecto ejecutivo junto a las distintas empresas contratadas.
  - Ingeniería: Norte Construcciones continúa realizando la ingeniería de proyecto en coordinación con el estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce de León, incluyendo las instalaciones y la estructura.
  - Licitaciones: se están negociando los detalles finales para la contratación de los ascensores; han iniciado las tratativas con los candidatos a realizar las instalaciones de acondicionamiento térmico y de protección contra incendio. Además, se están abriendo ofertas de licitación para la carpintería de vidrio y aluminio; está por comenzar el proceso licitatorio para la carpintería de madera y la instalación de gas.
  - Avance de obra: incluyendo las excavaciones, la obra tiene un avance del 10% de la etapa 1. La obra ya se observa por encima del cerco de obra, tiene tres grúas trabajando, y 150 personas asignadas a obra.
- Showroom y comercialización
  - Continúa la comercialización en el showroom ubicado en el World Trade Center llevada a cabo por nuestra fuerza de ventas propia y cuatro brokers locales externos: Meikle, Tizado, Foti y Covello. Se prevé para septiembre la mudanza del showroom al predio de obra.

## Workcenter (proyecto en el que TGLT actúa como fiduciario)

- Aprobaciones
  - La Municipalidad de Vicente López requirió una nueva presentación de planos por cambio del Profesional. Sin embargo, aún no se ha realizado dicha presentación para el comienzo de obra, ya que no está designado formalmente el contratista principal.
- Avances
  - La licitación del contratista principal está finalizada, sin embargo aún no se ha adjudicado formalmente la misma ya que se debe cerrar el vehículo de financiamiento para comenzar con la construcción.
  - Se ha designado el asesor LEED, así como los asesores de electricidad y termomecánicos.

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

- Financiamiento

- Se continúa en proceso de presentaciones en la Comisión Nacional de Valores para lograr el financiamiento de la obra con los fondos a recaudarse con la colocación de títulos fiduciarios a emitirse mediante el fideicomiso financiero. La CNV requirió además de las presentaciones propias del fideicomiso financiero, que TGLT se inscribiera en el registro de fiduciarios no financieros por su rol de fiduciario dentro del fideicomiso privado encargado de la ejecución de la obra. El producido de la colocación será aportado a la construcción del proyecto, y su repago estará ligado a la explotación de la propiedad, tanto su renta como su venta final.

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

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

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo IFRS

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

	Jun 30, 2014 (*)	Jun 30, 2013 (*)	Jun 30, 2012 (*)	Jun 30, 2011 (**)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(14.236.857)</b>	<b>(99.254.489)</b>	<b>(56.056.710)</b>	<b>(20.025.525)</b>
Otros gastos	(212.728)	(223.521)	(250.869)	(33.963)
Resultados financieros:				
Diferencias de cambio	(36.194.026)	(29.577.666)	(23.448.512)	(3.678.270)
Ingresos financieros	56.080.124	129.534.771	11.691.410	2.194.377
Costos financieros	(16.856.884)	(12.245.582)	(4.533.858)	(2.385.037)
Otros ingresos	1.507.163	3.123.497	186.142	1.105.548
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(9.913.208)</b>	<b>(8.642.990)</b>	<b>(72.412.397)</b>	<b>(22.822.870)</b>
Impuesto a las Ganancias	8.968.491	(2.608.807)	25.150.184	3.585.361
<b>Resultado del período</b>	<b>(944.717)</b>	<b>(11.251.797)</b>	<b>(47.262.213)</b>	<b>(19.237.509)</b>
Otro resultado del período integral	194.276	657.272	3.829.804	474.039
<b>Resultado integral del período</b>	<b>(750.441)</b>	<b>(10.594.525)</b>	<b>10.001.306</b>	<b>15.369.778</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo NIIF.

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

	Jun 30, 2014 (*)	Jun 30, 2013 (*)	Jun 30, 2012 (*)	Jun 30, 2011 (**)
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(58.640.410)	(21.671.953)	(25.158.728)	(45.069.636)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(3.272.877)	(1.610.023)	(3.180.287)	(2.311.440)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	99.596.409	58.438.613	7.395.499	1.744.629
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>37.683.122</b>	<b>35.156.637</b>	<b>(20.943.516)</b>	<b>(45.636.447)</b>

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

(\*\*) Estado contable presentado bajo NIIF.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

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

## V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

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

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

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

Información relativa a la evolución de ventas:

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Metra Puerto Norte	FACA Foster (denominación provisoria)	Total
<b>Unidades comercializadas</b>										
En el trimestre terminado el 30.06.14	3	2	4	-	6	12	3	19	-	49
En el trimestre terminado el 30.06.13	3	7	9	(16)	31	-	13	-	-	47
En el trimestre terminado el 30.06.12	2	9	20	26	-	4	7	-	-	68
En el trimestre terminado el 30.06.11	33	5	46	25	12	-	-	-	-	121
<b>En el semestre terminado el 30.06.14</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>8</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>106</b>
En el semestre terminado el 30.06.13	11	12	15	(16)	44	6	35	-	-	107
En el semestre terminado el 30.06.12	7	11	20	70	16	35	41	-	-	200
En el semestre terminado el 30.06.11	77	16	59	25	12	-	-	-	-	189
<b>Acumulado al 30.06.14</b>	<b>449</b>	<b>125</b>	<b>182</b>	<b>95</b>	<b>158</b>	<b>171</b>	<b>121</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>1.498</b>
<b>Ventas aseguradas (1)</b>										
<b>Ventas del periodo</b>										
En el trimestre terminado el 30.06.14	5.586.364	37.890.399	8.859.622	-	11.127.542	21.274.063	25.487.491	23.065.693	-	133.291.174
En el trimestre terminado el 30.06.13	6.510.885	92.362.819	22.227.735	(11.331.823)	34.879.110	-	65.885.405	-	-	210.534.131
En el trimestre terminado el 30.06.12	6.177.019	28.716.226	24.984.732	15.973.612	-	1.084.911	7.533.724	-	-	84.470.224
<b>En el semestre terminado el 30.06.14</b>	<b>8.829.273</b>	<b>73.039.215</b>	<b>18.148.993</b>	<b>-</b>	<b>22.489.082</b>	<b>40.887.311</b>	<b>44.061.878</b>	<b>40.142.657</b>	<b>-</b>	<b>247.598.408</b>
En el semestre terminado el 30.06.13	9.889.622	109.651.660	30.567.432	(11.331.823)	46.100.587	5.253.881	77.104.075	-	-	267.235.434
En el semestre terminado el 30.06.12	12.771.443	33.473.981	24.984.732	41.280.655	11.879.406	11.530.679	65.370.828	-	-	201.291.724
<b>Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (2)</b>										
En el trimestre terminado el 30.06.14	25.576.928	14.758.992	5.242.780	-	(1.031.393)	8.721.772	10.690.648	-	-	63.959.726
En el trimestre terminado el 30.06.13	(49.944.188)	(51.572.092)	7.688.065	-	1.021.884	2.439.268	5.476.793	-	-	(84.890.270)
En el trimestre terminado el 30.06.12	6.924.280	5.192.845	122.117	4.559.204	1.050.710	(1.378.240)	13.445.409	-	-	29.916.325
<b>En el semestre terminado el 30.06.14</b>	<b>24.422.990</b>	<b>13.153.635</b>	<b>34.403.044</b>	<b>-</b>	<b>(8.900.766)</b>	<b>(4.141.975)</b>	<b>58.922.385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117.859.312</b>
En el semestre terminado el 30.06.13	(33.204.863)	(35.987.332)	15.775.296	-	4.716.837	4.736.615	10.398.275	-	-	(33.565.172)
En el semestre terminado el 30.06.12	9.398.215	10.438.725	885.373	(840.863)	(1.011.088)	8.956.682	(127.420)	-	-	27.699.624

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

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

Información relativa a la evolución de ventas (continuación):

<b>Ventas totales</b>										
En el trimestre terminado el 30.06.14	<b>31.163.291</b>	<b>52.649.391</b>	<b>14.102.402</b>	-	<b>10.096.149</b>	<b>29.995.834</b>	<b>36.178.139</b>	<b>23.065.693</b>	-	<b>197.250.900</b>
En el trimestre terminado el 30.06.13	(43.433.303)	40.790.727	29.915.800	(11.331.823)	35.900.994	2.439.268	71.362.198	-	-	125.643.861
En el trimestre terminado el 30.06.12	13.101.299	33.909.071	25.106.849	20.532.816	1.050.710	(293.329)	20.979.133	-	-	114.386.549
En el trimestre terminado el 30.06.11	22.728.619	12.810.408	43.148.137	10.569.817	12.828.049	-	-	-	-	102.085.030
<b>En el semestre terminado el 30.06.14</b>	<b>33.252.262</b>	<b>86.192.849</b>	<b>52.552.037</b>	-	<b>13.588.317</b>	<b>36.745.336</b>	<b>102.984.263</b>	<b>40.142.657</b>	-	<b>365.457.721</b>
En el semestre terminado el 30.06.13	(23.315.241)	73.664.328	46.342.728	(11.331.823)	50.817.424	9.990.496	87.502.350	-	-	233.670.262
En el semestre terminado el 30.06.12	22.169.658	43.912.706	25.870.105	40.439.792	10.868.318	20.487.361	65.243.408	-	-	228.991.348
En el semestre terminado el 30.06.11	60.142.504	86.544.002	52.124.923	10.569.817	12.828.049	-	-	-	-	222.209.295
<b>Acumulado al 30.06.14</b>	<b>435.316.500</b>	<b>743.074.138</b>	<b>380.785.377</b>	<b>62.001.450</b>	<b>189.854.864</b>	<b>232.715.002</b>	<b>430.283.935</b>	<b>171.910.874</b>	-	<b>2.645.942.140</b>

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

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

**RESEÑA INFORMATIVA**

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

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

Indicador	Fórmula	Jun 30,2014	Jun 30,2013	Jun 30,2012	Jun 30,2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,15	1,16	1,40	1,88
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,12	0,23	0,48	0,83
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,15	0,15	0,15	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,005)	(0,06)	(0,20)	(0,07)

**VII. PERSPECTIVAS**

En un trimestre marcado por la incertidumbre en el contexto económico, TGLT logró vender dos unidades más que en el mismo período del año anterior (49 unidades vendidas), a la vez que logra incrementar un 65% sus ventas totales cuando la variación año-a-año del índice CAC fue del 32,5%. Sin embargo, el crecimiento es acotado y está condicionado por una demanda expectante a las resoluciones que puedan tener los distintos eventos que se viven en la economía.

Si bien la venta ha sido acotada, la aceleración de la inflación y la continuidad en las limitaciones para acceder a dólares, ha motivado que nuestros clientes hayan acelerado el pago de obligaciones. De hecho, la cobranza de clientes alcanzó a \$ 237 millones en el período, tanto por adelanto de cuotas por parte de clientes existentes, como por planes de pago acelerados de ventas nuevas. Esto, sumado a la nueva emisión de obligaciones negociables que tuvo lugar en el trimestre último, nos permite encarar el resto del año con disponibilidades de \$ 159 millones que nos otorgan amplia flexibilidad financiera.

Así las cosas, el foco de la Compañía durante el 2014 continuará puesto en la consolidación de los proyectos en curso, tanto a nivel de su comercialización como del avance de obra. En este sentido, en los próximos meses estaremos terminando con las entregas de Forum Puerto Norte, en Rosario, y en la segunda mitad del año se concretarán las entregas de la Torre Uno de Forum Alcorta, en Buenos Aires. Además, está proyectado el lanzamiento de la primera etapa de un nuevo proyecto premium en la ciudad de Rosario, llamado provisoriamente Faca Foster, el cual promete ser un gran complemento a nuestro portafolio. Por su parte, Venice continuará con el lanzamiento de nuevas etapas.

Asimismo, la Sociedad continuará gestionando activamente la adquisición de tierra para nuevos proyectos en el área metropolitana de Buenos Aires, principalmente mediante transacciones de canje de tierra por unidades terminadas de manera de minimizar la inmovilización de efectivo que debe estar puesto a disposición de los proyectos en curso.

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



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2014**

*(Por el período de seis meses)*

**TGLT S.A.**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 10 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2014**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2014**

**PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 28 de noviembre de 2012

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	158.804.147	121.121.025
Créditos por ventas	7	44.732.363	9.499.520
Otros créditos	8	157.880.253	122.473.806
Créditos con partes relacionadas	30	11.136.469	7.742.930
Inventarios	9	1.991.444.845	1.869.568.476
Activos por impuestos	12	10.956	-
<b>Total del activo corriente</b>		<b>2.364.009.033</b>	<b>2.130.405.757</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	8	2.763.516	3.389.316
Créditos con partes relacionadas	30	1.056.745	739.106
Propiedades, planta y equipo	10	9.697.255	8.393.363
Activos intangibles	11	934.493	992.073
Activos por impuestos	12	285.722.730	213.000.215
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>411.620.343</b>	<b>337.959.677</b>
<b>Total del activo</b>		<b>2.775.629.376</b>	<b>2.468.365.434</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	14	224.660.199	202.497.289
Préstamos	15	195.426.920	183.072.111
Instrumentos financieros	36	22.282.711	1.077.425
Beneficios a los empleados	16	3.498.239	6.316.510
Pasivos por impuestos corrientes	17	5.229.656	7.535.730
Otras cargas fiscales	18	5.526.423	6.279.100
Deudas con partes relacionadas	30	225.662.386	241.940.749
Anticipos de clientes	19	1.368.598.625	1.209.987.446
Otras cuentas por pagar	20	2.123.615	3.393.275
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.053.008.774</b>	<b>1.862.099.635</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales	14	14.630.901	20.261.569
Préstamos	15	182.807.134	116.770.820
Otras cargas fiscales	18	156.061	205.149
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	223.723.907	166.975.221
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>421.318.003</b>	<b>304.212.759</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>2.474.326.777</b>	<b>2.166.312.394</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido		70.349.485	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		182.198.235	192.547.816
Atribuibles a los propietarios de la controladora		252.547.720	262.897.301
Participaciones no controladoras		48.754.879	39.155.739
<b>Total de patrimonio</b>		<b>301.302.599</b>	<b>302.053.040</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>2.775.629.376</b>	<b>2.468.365.434</b>

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	23	233.260.948	54.918.166	187.100.233	26.926.404
Costos de las actividades ordinarias	24	(204.678.549)	(118.756.410)	(147.968.625)	(86.487.544)
<b>Resultado bruto</b>		<b>28.582.399</b>	<b>(63.838.244)</b>	<b>39.131.608</b>	<b>(59.561.140)</b>
Gastos de comercialización	25	(23.585.195)	(19.661.254)	(13.168.418)	(11.159.063)
Gastos de administración	26	(19.234.061)	(15.754.991)	(8.752.505)	(7.711.373)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(14.236.857)</b>	<b>(99.254.489)</b>	<b>17.210.685</b>	<b>(78.431.576)</b>
Otros gastos	11	(212.728)	(223.521)	(109.048)	(118.198)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(36.194.026)	(29.577.666)	(6.515.339)	(4.040.125)
Ingresos financieros	27	56.080.124	129.534.771	3.602.400	121.728.088
Costos financieros	27	(16.856.884)	(12.245.582)	(5.861.442)	(8.157.920)
Otros ingresos y egresos, netos	28	1.507.163	3.123.497	1.170.100	3.068.847
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(9.913.208)</b>	<b>(8.642.990)</b>	<b>9.497.356</b>	<b>34.049.116</b>
Impuesto a las Ganancias	29	8.968.491	(2.608.807)	(3.325.854)	(19.153.377)
<b>Resultado del período</b>		<b>(944.717)</b>	<b>(11.251.797)</b>	<b>6.171.502</b>	<b>14.895.739</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		194.276	657.272	3.829.804	474.039
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>194.276</b>	<b>657.272</b>	<b>3.829.804</b>	<b>474.039</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(750.441)</b>	<b>(10.594.525)</b>	<b>10.001.306</b>	<b>15.369.778</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(4.218.031)	(8.959.295)	4.426.334	14.637.112
Participaciones no controladoras		3.273.314	(2.292.502)	1.745.168	258.627
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período</b>		<b>(944.717)</b>	<b>(11.251.797)</b>	<b>6.171.502</b>	<b>14.895.739</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	40	(0,06)	(0,13)	0,06	0,21
Diluido	40	(0,06)	(0,13)	0,06	0,21
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(4.023.755)	(8.302.023)	8.256.138	15.111.151
Participaciones no controladoras		3.273.314	(2.292.502)	1.745.168	258.627
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período</b>		<b>(750.441)</b>	<b>(10.594.525)</b>	<b>10.001.306</b>	<b>15.369.778</b>

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

(1) Corresponde a la adquisición de las acciones de Maltería del Puerto S.A. Ver Nota 34

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133	47.680.669	366.000.802
Aplicación de transacciones (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.959.295)	(8.959.295)	(2.292.502)	(11.251.797)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	657.272	-	-	-	657.272	-	657.272
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.959.295)	(8.302.023)	(2.292.502)	(10.594.525)
Saldos al 30 de junio de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	151.365	4.000	-	(146.752.847)	310.018.110	45.388.167	355.406.277

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

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(944.717)	(11.251.797)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(8.968.491)	2.608.807
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.813.837	1.708.936
Amortizaciones de activos intangibles	212.728	223.521
Recupero de la provisión anticipos de clientes	(38.879.651)	(117.035.912)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	194.276	657.272
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(35.232.843)	(1.534.256)
Otros créditos	(34.780.647)	(15.503.788)
Créditos con partes relacionadas	(3.711.178)	(244.609)
Inventarios	(121.876.369)	(72.236.096)
Activos por impuestos	(72.049.127)	(40.824.157)
Deudas comerciales	16.532.242	(3.428.292)
Beneficios a los empleados	(2.818.271)	(1.513.736)
Pasivos por impuestos	70.410.361	36.201.878
Otras cargas fiscales	(801.765)	(601.664)
SalDOS con partes relacionadas	(16.278.363)	31.582.102
Anticipos de clientes	197.490.830	172.180.241
Otras cuentas por pagar	(1.269.660)	184.898
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(7.683.602)	(2.845.301)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(58.640.410)</b>	<b>(21.671.953)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(3.132.747)	(1.163.397)
Cobros por ventas de propiedades, plata y equipo	15.018	-
Pagos por compras de activos intangibles	(155.148)	(446.626)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(3.272.877)</b>	<b>(1.610.023)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	78.391.123	55.405.057
Aumento de instrumentos financieros	21.205.286	3.033.556
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>99.596.409</b>	<b>58.438.613</b>
Aumento neto del efectivo y equivalentes	37.683.122	35.156.637
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	121.121.025	58.461.450
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 6)</b>	<b>158.804.147</b>	<b>93.618.087</b>

Las Notas 1 a 42 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

24

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, y en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina y actual accionista mayoritario de la Compañía. 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 9 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 570.923 metros cuadrados vendibles y \$ 12.776 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

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

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

### 1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

El modelo de negocios de TGLT prevé una rápida rotación de la tierra. Una vez que la Compañía adquiere el terreno, procura lanzar el proyecto o fases del proyecto dentro del período de tres a seis meses. De esta manera, TGLT busca evitar la inmovilización del capital que significa acumular un banco de tierra para explotación en el largo plazo. A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas. Estos proyectos serán estructurados bajo la figura de fideicomisos financieros con oferta pública, en los cuales TGLT actuará como gerenciador y, eventualmente, como inversor.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.2. Modelo de negocios (continuación)

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

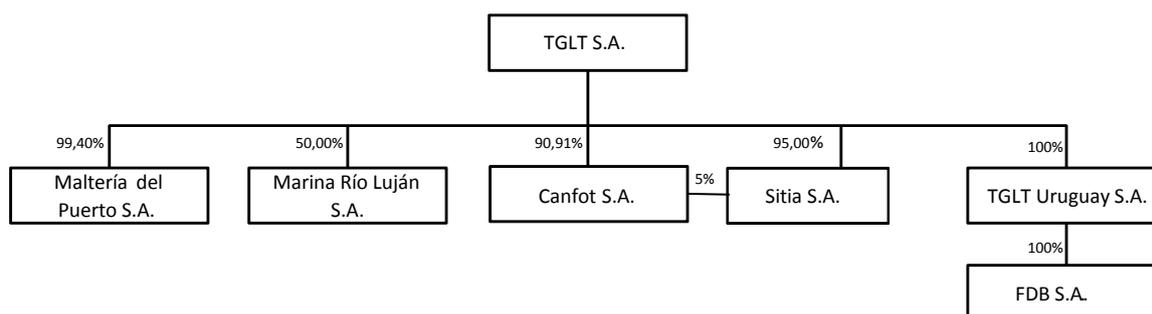
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.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

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

### 1.4. Estructura corporativa

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



Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.4. Estructura corporativa (continuación)

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

Con fecha 21 de marzo de 2014, los Directorios de Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A. (sociedades controladas por TGLT) aprobaron el Compromiso previo de Fusión entre las mismas, con el fin de implementar una fusión por absorción, revistiendo Canfot S.A. el carácter de Sociedad incorporante y continuadora y Maltería del Puerto S.A. el carácter de sociedad incorporada. Los motivos que llevan a esta fusión se centran en las ventajas resultantes de aprovechar las sinergias de ambas sociedades debido a que el emprendimiento inmobiliario gestionado por Maltería del Puerto S.A. se encuentra prácticamente finalizado, en tanto que aquel que lleva adelante Canfot S.A. se encuentra en pleno desarrollo, así como también aprovechar los beneficios que otorga una dirección centralizada. Dicha fusión fue aprobada por las Asambleas de Accionistas de las respectivas sociedades el 16 de junio de 2014 y se encuentra pendiente de aprobación por las autoridades y organismos de contralor pertinentes. La fecha de reorganización fue pactada para el 1° de julio de 2014.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 "Información financiera intermedia". A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada "Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera", y de la Resolución General N° 576/10 del 1° de julio de 2010, denominada "Ampliatoria de la Resolución General N° 562", la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010), que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las NIIF emitidas por el IASB. Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF. Los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2014, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2013, que pueden ser consultados en la página web [www.tglt.com.ar](http://www.tglt.com.ar).

## 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

### 4.2. Bases de consolidación

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

Los estados financieros de las sociedades controladas 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 / ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del período / ejercicio (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del período / ejercicio.

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

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

En todos los casos, los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/06/2014	31/12/2013
Canfot S.A.	Exclusivo	90,91%	90,91 %
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	99,40%	90,00 %
Marina Río Luján S.A. (1)	Exclusivo	49,99%	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00 %
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00%	95,00 %

(1) Ver Nota 5.

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 otro resultado integral o pérdida de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones.

### 4.3. Información comparativa

En oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y el estado de resultado, evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo al 30 de junio de 2013, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 5. Aplicación de NIIF 10 y 11

De acuerdo a las evaluaciones efectuadas por la Dirección, a la luz de las NIIF 10 y 11, la participación sobre Marina Río Luján S.A. no cumple la definición de acuerdo conjunto, ya que el acuerdo de gobierno colectivo de las actividades relevantes de Marina Río Luján S.A. con Marcelo Gómez Prieto constituye más bien un derecho protector que un derecho sustantivo. Siguiendo estas nuevas normas, se ha excluido al citado acuerdo del análisis de control, y el mismo se basó en: a) el poder que confiere la propiedad de las acciones ordinarias de Marina Río Luján S.A. (que constituyen derechos sustantivos); b) la exposición de la Sociedad a los resultados variables provenientes de su implicación en la participada; y c) de la capacidad de utilizar el poder que le confiere la posibilidad de dirigir las actividades relevantes de la participada para influir en su propio rendimiento. Sobre la base del análisis efectuado, a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2013, la Sociedad presenta en sus estados financieros consolidados a Marina Río Luján S.A. como una subsidiaria, y la consolida siguiendo los procedimientos descriptos en la NIIF 10, que son los que se emplean para las demás subsidiarias.

## Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Efectivo en moneda nacional		41.206	36.172
Efectivo en moneda extranjera	38	8.323	36.390
Bancos en moneda nacional		3.567.030	11.972.807
Bancos en moneda extranjera	38	28.606.951	13.353.789
Valores a depositar		3.971.824	702.437
Plazos fijos en moneda nacional		21.933.456	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	32.5 y 38	1.577.998	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		52.920.461	59.362.549
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	17.177.726	10.542.398
Bonos y Títulos públicos en moneda extranjera	38	28.999.172	8.856.934
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	38	-	1.910.132
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>158.804.147</b>	<b>121.121.025</b>

## Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		10.802.945	4.861.650
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	38	33.519.092	4.052.315
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		410.326	585.555
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>44.732.363</b>	<b>9.499.520</b>

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 90 días	9.668.039	3.512.640
181 a 270 días	20.947.718	2.384.178
Vencido		
0 a 90 días	14.116.606	3.602.702
<b>Total</b>	<b>44.732.363</b>	<b>9.499.520</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 8. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		45.797.130	44.259.886
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	38	13.616.463	7.988.460
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.201.682	2.302.483
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	1.390.863	-
Otros impuestos en moneda extranjera	38	4.202	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		90.034.085	64.677.233
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	38	165.419	127.845
Depósitos en garantía en moneda nacional		59.304	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	361.485	291.645
Seguros a devengar en moneda nacional		62.579	42.957
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	1.332.925	1.417.111
Préstamo otorgado (1)		945.822	762.316
Gastos a rendir		559.893	411.724
Gastos a recuperar en moneda nacional		3.574.497	2.317.022
Cheques rechazados por cobrar		91.633	182.913
Alquileres a cobrar		48.877	48.877
Diversos en moneda nacional		37.124	47.064
Menos:			
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	33.3	(2.403.730)	(2.403.730)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>157.880.253</b>	<b>122.473.806</b>
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	26.404
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	84.321	67.988
Seguros a devengar en moneda nacional		-	984
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	737.859	925.649
Préstamo otorgado (1)		1.920.236	2.368.291
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>2.763.516</b>	<b>3.389.316</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>160.643.769</b>	<b>125.863.122</b>

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 9. Inventarios

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	32.1	574.009.773	505.005.972
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	32.2	111.927.973	111.524.926
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	32.4	312.379.847	243.747.425
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	32.6	389.697.351	304.334.358
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	32.7	114.943.526	94.844.658
Proyecto urbanístico - Venice		183.601.338	166.298.605
Proyectos urbanísticos - Metra Puerto Norte (ex FACA)	32.8	128.267.774	125.858.905
Proyectos urbanísticos - Faca Foster (ex FACA)	32.8	105.082.735	103.109.280
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		81.832.257	131.068.938
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		76.912.109	188.443.876
Menos:			
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		(52.937.911)	(60.835.429)
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(34.271.927)	(43.833.038)
<b>Total Inventarios</b>		<b>1.991.444.845</b>	<b>1.869.568.476</b>

## Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2014	719.267	1.179.106	-	1.761.399	6.174	14.018.014	-	17.683.960
Adquisiciones	41.413	86.441	-	107.848	-	164.903	2.732.142	3.132.747
Transferencias	224.835	-	334.998	(559.833)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	-	(5.700)	-	-	-	(15.567)
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>985.515</b>	<b>1.255.680</b>	<b>334.998</b>	<b>1.303.714</b>	<b>6.174</b>	<b>14.182.917</b>	<b>2.732.142</b>	<b>20.801.140</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2014	(289.325)	(861.005)	-	(860.533)	(3.709)	(7.276.025)	-	(9.290.597)
Depreciaciones	(55.934)	(107.262)	(37.222)	(78.275)	(612)	(1.516.911)	(17.621)	(1.813.837)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	-	549
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>(345.259)</b>	<b>(967.718)</b>	<b>(37.222)</b>	<b>(938.808)</b>	<b>(4.321)</b>	<b>(8.792.936)</b>	<b>(17.621)</b>	<b>(11.103.885)</b>
<b>Valor residual 30 de junio de 2014</b>	<b>640.256</b>	<b>287.962</b>	<b>297.776</b>	<b>364.906</b>	<b>1.853</b>	<b>5.389.981</b>	<b>2.714.521</b>	<b>9.697.255</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 10. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2013	642.123	1.094.780	1.069.848	6.174	12.404.953	15.217.878
Adquisiciones	77.144	84.326	691.551	-	1.613.061	2.466.082
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>719.267</b>	<b>1.179.106</b>	<b>1.761.399</b>	<b>6.174</b>	<b>14.018.014</b>	<b>17.683.960</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	(5.755.122)
Depreciaciones	(89.974)	(270.771)	(272.567)	(1.239)	(2.900.924)	(3.535.475)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(289.325)</b>	<b>(861.005)</b>	<b>(860.533)</b>	<b>(3.709)</b>	<b>(7.276.025)</b>	<b>(9.290.597)</b>
<b>Valor residual 31 de diciembre de 2013</b>	<b>429.942</b>	<b>318.101</b>	<b>900.866</b>	<b>2.465</b>	<b>6.741.989</b>	<b>8.393.363</b>

## Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2014	409.960	1.730.834	23.196	2.163.990
Adquisiciones	43.098	110.420	1.630	155.148
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>453.058</b>	<b>1.841.254</b>	<b>24.826</b>	<b>2.319.138</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(224.748)	(940.284)	(6.885)	(1.171.917)
Amortizaciones	(25.929)	(185.074)	(1.725)	(212.728)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>(250.677)</b>	<b>(1.125.358)</b>	<b>(8.610)</b>	<b>(1.384.645)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2014</b>	<b>202.381</b>	<b>715.896</b>	<b>16.216</b>	<b>934.493</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 11. Activos intangibles (continuación)

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	233.605	1.233.493	21.364	1.488.462
Adquisiciones	176.355	497.341	1.832	675.528
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>409.960</b>	<b>1.730.834</b>	<b>23.196</b>	<b>2.163.990</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	(684.572)
Amortizaciones	(14.936)	(469.561)	(2.848)	(487.345)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(224.748)</b>	<b>(940.284)</b>	<b>(6.885)</b>	<b>(1.171.917)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>185.212</b>	<b>790.550</b>	<b>16.311</b>	<b>992.073</b>

## Nota 12. Activos por impuestos

Corrientes	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	10.956
<b>Subtotal Activos por impuestos – Corrientes</b>	<b>10.956</b>	<b>-</b>
<b>No corrientes</b>		
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	52.163.629	45.158.291
Quebranto fiscal de fuente nacional	233.559.101	165.319.722
Quebranto de inversión neta en el extranjero	-	2.522.202
<b>Subtotal Activos por impuestos – No Corrientes</b>	<b>285.722.730</b>	<b>213.000.215</b>
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>285.733.686</b>	<b>213.000.215</b>

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

Año	Pesos	
	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
2014	468.866	1.558.894
2015	5.700.512	6.911.742
2016	14.336.029	15.703.529
2017	50.676.817	50.448.033
2018	93.039.034	93.219.726
2019	69.337.843	-
<b>Total</b>	<b>233.559.101</b>	<b>167.841.924</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 13. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	Marina Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

## Nota 14. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Proveedores en moneda nacional		28.267.063	38.165.886
Proveedores en moneda extranjera	38	9.184.827	4.766.930
Cheques diferidos		12.857.245	7.481.699
Provisión para gastos en moneda nacional		4.486.424	4.827.301
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	70.252	28.177
Provisión para obras en moneda nacional		22.985.576	31.564.808
Seguros a pagar en moneda nacional		84.056	12.997
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	387.837	1.892.280
Garantía por cumplimiento de contratos		169.646	163.363
Fondo de reparo en moneda nacional		5.086.008	4.564.756
Fondo de reparo en moneda extranjera	38	142.407	110.375
Acreedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	38	126.019.129	101.041.529
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	14.915.811	7.874.838
Diversos en moneda extranjera	38	3.918	2.350
<b>Subtotal Deudas comerciales - Corrientes</b>		<b>224.660.199</b>	<b>202.497.289</b>
<b>No Corrientes</b>			
Deuda por permiso de construcción en moneda extranjera	38	14.630.901	20.261.569
<b>Subtotal Deudas comerciales - No corrientes</b>		<b>14.630.901</b>	<b>20.261.569</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>239.291.100</b>	<b>222.758.858</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1.A y C y 15.2	55.314.653	52.902.804
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1.B y 38	73.559.734	51.248.325
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional	15.4	25.380.421	19.622.339
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	22.775.552	16.612.715
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	18.396.560	42.685.928
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>195.426.920</b>	<b>183.072.111</b>
<b>No Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2	16.269.019	9.770.113
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.3	107.313.237	59.518.344
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.3 y 38	59.224.878	47.482.363
<b>Subtotal Préstamos - No corrientes</b>		<b>182.807.134</b>	<b>116.770.820</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>378.234.054</b>	<b>299.842.931</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	299.842.931	128.577.110
Nuevos préstamos y financiamientos	83.416.901	157.871.926
Intereses	26.619.780	31.183.712
Efectos de la variación del tipo de cambio	34.023.609	32.104.632
Adelantos en cuenta corriente	5.758.082	2.327.209
Pagos de capital	(46.848.129)	(22.745.147)
Condonación de deuda	-	(3.041.095)
Pagos de intereses	(24.579.120)	(26.435.416)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>378.234.054</b>	<b>299.842.931</b>

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

- 1. Préstamos del Banco Hipotecario a Canfot S.A. para la financiación del proyecto Forum Alcorta:** Canfot S.A. suscribió tres contratos de financiación de proyecto constructivo con garantía hipotecaria con el Banco Hipotecario S.A. (el "Banco") para el proyecto Forum Alcorta. A continuación se resumen los aspectos más relevantes de cada uno de ellos:

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

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

Año	Monto Total
Al 31/12/2013	22.288.800
Al 30/06/2014	24.468.600

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 5.531.400 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. Con fecha 6 de marzo de 2013, la Sociedad solicitó y el Banco aprobó una prórroga del plazo original, fijando el nuevo plazo para el 15 de junio de 2014. La Sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco. A la fecha de los presentes estados financieros el Banco aprobó un nuevo plazo para el 15 de septiembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/06/2014	24.813.461	-	24.813.461
31/12/2013	22.524.256	-	22.524.256

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

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

Año	Monto Total
Al 30/06/2014	US\$ 9.011.105
Al 31/12/2013	US\$ 7.833.153

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 2.988.895 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. Con fecha 6 de marzo de 2013, la Sociedad solicitó y el Banco aprobó una prórroga del plazo original, fijando el nuevo plazo para el 15 de junio de 2014. La Sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco. A la fecha de los presentes estados financieros el Banco aprobó un nuevo plazo para el 15 de septiembre de 2014.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán mensualmente, hasta su cancelación, un interés compensatorio sobre saldos, equivalente a la tasa de interés nominal anual fija en dólares del nueve y medio por ciento (9,50%).

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/06/2014	73.559.734	-	73.559.734
31/12/2013	51.248.325	-	51.248.325

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

- I. Con fecha 22 de mayo de 2013, se suscribió un tercer contrato de préstamo por la suma de \$ 30.000.000. El desembolso del préstamo se hizo efectivo en las condiciones de avance de obra existente en el día de la fecha de otorgamiento. El capital deberá ser reembolsado a más tardar el día 15 de junio de 2014. A la fecha de los presentes estados financieros el Banco aprobó un nuevo plazo para el 15 de septiembre de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

- II. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 600 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio 2014 y 31 de diciembre de 2013 se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/06/2014	30.449.933	-	30.449.933
31/12/2013	30.329.296	-	30.329.296

2. **Préstamo del Banco Ciudad de Buenos Aires a TGLT S.A. (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) para la financiación del proyecto Astor Núñez:** la Sociedad suscribió el 23 de mayo de 2013 un contrato de financiación de proyecto constructivo con garantía hipotecaria con el Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. (el "Banco"). A continuación se resumen los aspectos más relevantes:

Préstamo de hasta la suma de \$ 71.000.000:

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

Año	Monto Total
Al 30/06/2014	16.269.019
Al 31/12/2013	9.770.113

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 54.730.981 se efectivizará mediante desembolsos parciales, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. La devolución del capital tiene fecha de vencimiento el 23 de mayo de 2016, aunque el préstamo contempla devoluciones parciales en función a la cobranza por la venta de nuevas unidades funcionales.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculará a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/06/2014	51.259	16.269.019	16.320.278
31/12/2013	49.252	9.770.113	9.819.365

### 3. Obligaciones Negociables:

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 3. 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 cada una de las emisiones que ha efectuado la Sociedad desde la aprobación del Programa hasta la emisión de los estados financieros:

Clase	I	II	III	IV	V	VI
Fecha de emisión	21/08/2012	21/08/2012	3/07/2013	3/07/2013	27/05/2014	27/05/2014
Monto emitido	\$ 19.533.207	US\$ 8.554.320	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
Monto pendiente de pago	-	US\$ 2.188.441	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128	\$ 50.300.000	\$ 15.842.677
Moneda de pago	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos ("dollar-linked")	Pesos, al tipo de cambio vigente	Pesos	Pesos
Tasa de interés	BADLAR Privada + 525 bps	9,25%	BADLAR Privada + 395 bps	3,90%	BADLAR Privada + 500 bps	BADLAR Privada + 549 bps
Vencimiento	21/05/2014	21/08/2014	04/01/2016	04/07/2016	30/11/2015	29/11/2016
Amortización	3 pagos consecutivos iguales, desde el 21/11/2013, en los meses 15,18 y 21	4 pagos consecutivos iguales, desde el 21/11/2013, en los meses 15,18,21 y 24	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
Pago de intereses	Cupón trimestral					
Pago de capital	A la par					
Calificación	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)					

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la ONs Clase I se encuentra totalmente amortizada.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 4. Adelantos en cuenta corriente

Al cierre del presente período los acuerdos en cuenta corriente de Maltería del Puerto contaban con las siguientes garantías por parte de TGLT, a saber: (a) Banco Macro: (i) carta de Crédito Stand By librada por el Banco UBS \$ 7,9 millones y (ii) plazos fijos de TGLT prendados por un total de \$ 6 millones; (b) HSBC Bank Argentina plazos fijos de TGLT prendados por un total de \$ 8 millones, (c) Banco Industrial acuerdo en cuenta por \$ 3 millones a sola firma y (d) Banco Galicia acuerdo en cuenta por \$ 2 millones.

## Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar		1.279.498	3.415.738
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		1.331.326	1.725.279
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	38	104.664	205.839
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		718.646	1.120.447
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	38	321.823	154.521
Provisión para honorarios al Directorio		61.471	97.500
Anticipos al personal		(319.189)	(402.814)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>		<b>3.498.239</b>	<b>6.316.510</b>

## Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.229.656	7.535.730
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>5.229.656</b>	<b>7.535.730</b>

## Nota 18. Otras cargas fiscales

		Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.569.575	1.715.908
Impuestos municipales		537.224	363.542
Impuesto a los Bienes Personales		859.646	1.131.391
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	38	-	699.071
Provisión de Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	38	-	803.173
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4	95.331	89.803
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.077.177	1.447.499
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	38	12.025	28.433
Impuesto a los Sellos a pagar		374.747	-
Otros impuestos en moneda extranjera	38	698	280
<b>Subtotal Otras cargas fiscales - Corrientes</b>		<b>5.526.423</b>	<b>6.279.100</b>
<b>No Corrientes</b>			
Plan de pagos de impuestos municipales	33.4	156.061	205.149
<b>Subtotal Otras cargas fiscales - No corrientes</b>		<b>156.061</b>	<b>205.149</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>5.682.484</b>	<b>6.484.249</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		1.171.764.309	989.251.469
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	273.071.619	275.324.942
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38	-	21.179.657
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda nacional		9.210.003	4.071.046
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	3.376.213
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera	38	-	1.695.921
Fondo de equipamiento		12.907.494	5.450.679
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(98.354.800)	(90.362.481)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>1.368.598.625</b>	<b>1.209.987.446</b>

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

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad reconoció una provisión por las diferencias de cambio originadas por los anticipos de clientes en moneda extranjera, ante la eventualidad prevista en los contratos de compraventa de que, ante determinados eventos de incumplimiento de la compradora (los clientes) o la vendedora (la Sociedad), la Sociedad deberá devolver el efectivo recibido.

Al 30 de junio de 2014, la Dirección de la Sociedad considera que el riesgo de devolución no está presente

## Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Acreedores varios en moneda extranjera	32.5 y 38	1.577.998	1.253.597
Deuda con Servicios Portuarios		-	1.613.360
Otros pasivos en moneda nacional		267.540	206.318
Otros pasivos en moneda extranjera	38	78.077	-
Provisión otros reclamos	33.7	200.000	320.000
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>2.123.615</b>	<b>3.393.275</b>

## Nota 21. Capital social

Al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Jun 30, 2014		Dic 31, 2013	
	Acciones	%	Acciones	%
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	13.798.000	20%	13.808.000	20%
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4%	2.960.510	4%
Otros tenedores de acciones ordinarias	20.919.419	30%	20.909.419	30%
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

### 22.1. Política de dividendos

En resguardo de los intereses de sus acreedores financieros, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital, pago de fondo de amortización o vencimiento, cualquier deuda de TGLT que por sus términos esté subordinada a las Obligaciones Negociables.

## Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Ingresos por entrega de bienes	228.770.791	51.983.381	184.134.727	26.159.336
Ingresos por servicios prestados	4.304.667	2.835.064	2.852.619	820.397
Ingresos por cargos administrativos	185.490	99.721	112.887	(53.329)
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>233.260.948</b>	<b>54.918.166</b>	<b>187.100.233</b>	<b>26.926.404</b>

## Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	188.443.876	108.573.982	143.593.754	116.380.427
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	106.300.744	108.103.611	95.896.935	70.042.968
Deterioro	(17.458.629)	37.076.894	(17.462.573)	37.076.894
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	3.639.830	2.344.299	2.415.013	784.572
Alquileres y expensas	348.362	184.946	233.922	(37.851)
Movilidad y viáticos	87.502	88.915	60.751	27.803
Gastos de computación y servicios	228.973	216.904	142.932	45.872
<b>Menos:</b>				
Existencia al final del período	(76.912.109)	(137.833.141)	(76.912.109)	(137.833.141)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>204.678.549</b>	<b>118.756.410</b>	<b>147.968.625</b>	<b>86.487.544</b>

## Nota 25. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	4.033.913	2.810.840	2.280.278	1.384.735
Alquileres y expensas	307.852	204.536	166.035	138.013
Honorarios profesionales	272.652	275.811	119.590	160.186
Impuestos, tasas y contribuciones	9.278.550	5.479.457	5.489.244	2.807.032
Movilidad y viáticos	111.777	143.346	54.696	112.410
Gastos de computación y servicios	197.537	227.935	90.914	176.869
Depreciaciones de bienes de uso	1.385.396	1.396.642	726.729	768.440
Gastos de oficina	11.595	242.599	7.690	32.029
Seguros	5.577	41.870	(552)	24.471
Gastos de publicidad	6.474.962	6.950.309	4.104.183	4.632.855
Gastos de ventas	1.483.836	1.482.985	108.063	621.009
Gastos generales	21.548	404.924	21.548	301.014
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>23.585.195</b>	<b>19.661.254</b>	<b>13.168.418</b>	<b>11.159.063</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 26. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	7.793.082	6.637.436	3.626.754	2.400.167
Otros gastos del personal	712.993	350.847	191.551	243.632
Alquileres y expensas	1.228.402	966.900	602.665	553.235
Honorarios profesionales	2.814.698	2.578.902	1.372.760	1.427.413
Honorarios al Directorio	246.000	327.025	148.500	229.525
Honorarios a la Sindicatura	232.639	168.799	144.589	89.720
Gastos de oferta pública	252.026	243.439	134.854	208.412
Impuestos, tasas y contribuciones	993.528	604.288	(118.631)	213.702
Movilidad y viáticos	168.949	240.618	84.711	188.857
Gastos de computación y servicios	550.224	614.074	202.431	453.458
Depreciaciones de bienes de uso	428.441	312.294	244.320	144.236
Gastos de oficina	912.172	442.761	492.881	304.951
Seguros	693.498	659.907	670.472	362.299
Gastos de consorcio	1.735.265	1.181.235	679.983	638.443
Gastos generales	472.144	426.466	274.665	253.323
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>19.234.061</b>	<b>15.754.991</b>	<b>8.752.505</b>	<b>7.711.373</b>

## Nota 27. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	15.058.272	8.127.896	2.639.322	2.225.457
Egresos por diferencias cambiarias	(51.252.298)	(37.705.562)	(9.154.661)	(6.265.582)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(36.194.026)</b>	<b>(29.577.666)</b>	<b>(6.515.339)</b>	<b>(4.040.125)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	7.300.919	5.911.115	3.568.244	3.301.489
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.546.448	954.364	(306.017)	163.546
Resultado por venta de inversiones transitorias	7.353.106	5.633.380	(151.121)	1.227.141
Recupero de provisión anticipos en moneda extranjera	38.879.651	117.035.912	491.294	117.035.912
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>56.080.124</b>	<b>129.534.771</b>	<b>3.602.400</b>	<b>121.728.088</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(20.677.995)	(7.878.043)	(10.615.746)	(4.561.663)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(20.677.995)</b>	<b>(7.878.043)</b>	<b>(10.615.746)</b>	<b>(4.561.663)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(1.190.720)	(425.336)	(595.667)	(224.291)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(4.393.152)	(1.983.108)	(2.807.146)	(976.786)
Resultado generado por instrumentos financieros	9.578.646	(1.959.377)	8.330.780	(2.544.219)
Otros créditos incobrables	(173.663)	-	(173.663)	148.757
Diversos	-	282	-	282
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>3.821.111</b>	<b>(4.367.539)</b>	<b>4.754.304</b>	<b>(3.596.257)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(16.856.884)</b>	<b>(12.245.582)</b>	<b>(5.861.442)</b>	<b>(8.157.920)</b>

**Nota:** El costo financiero total al 30 de junio de 2014 y 2013 asciende a \$ 71.930.293 y \$ 45.583.605, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Alquileres ganados	-	14.400	-	(7.200)
Recupero de gastos	377.180	44.952	40.497	11.902
Condonación de deuda	-	3.041.095	-	3.041.095
Resultado por cesión de contrato	4.496	-	4.496	-
Recupero de provisión para gastos	1.531.455	-	1.531.455	-
Rescisión contrato	41.195	-	41.195	-
Resultados extraordinarios	(587.859)	-	(587.859)	-
Diversos	140.696	23.050	140.316	23.050
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>1.507.163</b>	<b>3.123.497</b>	<b>1.170.100</b>	<b>3.068.847</b>

## Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Impuesto a las Ganancias	66.033.803	34.330.085
Ajuste en provisión de Impuesto a las Ganancias	(316.626)	(579.120)
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(56.748.686)	(36.359.772)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>8.968.491</b>	<b>(2.608.807)</b>

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

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Créditos incobrables	1.905.030	1.844.247
Provisiones	748.488	748.487
Propiedades, planta y equipo	1.340.400	718.739
Ingresos diferidos	5.754.684	7.486.221
<b>Subtotal activos por Impuesto Diferido</b>	<b>9.748.602</b>	<b>10.797.694</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Inversiones transitorias	(2.565.124)	(2.025.884)
Valuación inventarios	(39.221.868)	(53.918.073)
Valuación moneda extranjera	(145.991.176)	(88.139.031)
Costos financieros	(45.686.743)	(33.685.977)
Intangibles	(7.598)	(3.950)
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(233.472.509)</b>	<b>(177.772.915)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>(223.723.907)</b>	<b>(166.975.221)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	(11.786.745)	(10.816.442)
Efecto fiscal de venta de inmuebles en Uruguay	(1.297.880)	-
Valuación inventarios	23.089.960	8.836.609
Valuación propiedades, planta y equipo	(57.588)	-
Gastos no deducibles	1.599.265	(370.716)
Intereses presuntos	(270.767)	(442.501)
Defecto de provisión	(316.626)	(451.830)
Honorarios al Directorio	(77.350)	(105.709)
Quebrantos impositivos de ejercicios anteriores	364.718	754.865
Créditos incobrables	-	(12.836)
Amortización de marcas	(3.895)	(247)
Otros ajustes	(2.274.601)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>8.968.491</b>	<b>(2.608.807)</b>

## Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
En moneda nacional			
AGL S.A.		1.056.745	739.106
		1.056.745	739.106
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	38	2.965.194	-
		2.965.194	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.143.084	2.200.081
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.145.559	2.072.182
Otros accionistas		2.825.887	2.731.561
		7.114.530	7.003.824
<b>Subtotal Créditos con partes relacionadas - Corriente</b>		<b>11.136.469</b>	<b>7.742.930</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL S.A.		1.056.745	739.106
<b>Subtotal Créditos con partes relacionadas - No corriente</b>		<b>1.056.745</b>	<b>739.106</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>12.193.214</b>	<b>8.482.036</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>			
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>			
En moneda nacional			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	32.2	35.418.354	35.418.354
Metro 21 S.A.		78.821	230.744
		<b>35.497.175</b>	<b>35.649.098</b>
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas		11.195.875	27.322.315
Alto Palermo S.A.		118.681.746	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	60.287.590
		190.165.211	206.291.651
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>225.662.386</b>	<b>241.940.749</b>

b) Al 30 de junio de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionistas personas físicas	52.079	39.032
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	73.377	55.081
Otros accionistas	94.326	72.867
Directores	-	1.695
	<b>219.782</b>	<b>168.675</b>
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
Metro 21 S.A.	(603.233)	-
Accionistas personas físicas	-	(1.677.622)
	<b>(603.233)</b>	<b>(1.677.622)</b>
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
Alto Palermo S.A.	-	6.594.855
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	6.897.989
Accionistas personas físicas	-	21.756.306
	-	<b>35.249.150</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2014 y 2013, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes: (continuación)

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Jun 30,2014	Jun 30,2013
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
AGL S.A.	525.022	163.213
	<b>525.022</b>	<b>163.213</b>
<b>SERVICIOS RECIBIDOS</b>		
Metro 21 S.A.	( 346.617)	(154.935)
	<b>( 346.617)</b>	<b>(154.935)</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Accionistas personas físicas	(909.302)	366.300
	<b>(909.302)</b>	<b>366.300</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Directores	-	(242.286)
Accionistas personas físicas	-	(2.090)
	-	<b>(244.376)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(246.000)	(170.286)
	<b>(246.000)</b>	<b>(170.286)</b>
<b>INGRESO POR ENTREGA DE BIENES</b>		
Accionistas personas físicas	20.000.935	1.625.158
	<b>20.000.935</b>	<b>1.625.158</b>
<b>REDUCCIÓN DE CAPITAL</b>		
Accionistas personas físicas	(222.404)	-
	<b>(222.404)</b>	-
<b>CREDITOS NO RECUPERABLES</b>		
Accionistas personas físicas	(109.074)	-
	<b>(109.074 )</b>	-

c) Al 30 de junio de 2014 y 2013, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30,2014	Jun 30,2013
Beneficios a los empleados a corto plazo	3.149.909	2.459.131
Cargas sociales	433.164	376.676
Total	<b>3.583.073</b>	<b>2.835.807</b>

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Jun 30, 2014</b>	<b>Dic 31, 2013</b>
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	89.353.182	55.719.415
De 3 a 6 meses	1.006.829	684.966
De 6 a 9 meses	22.429.346	2.883.394
De 9 a 12 meses	386.682	1.229.401
Más de 12 meses	289.542.991	217.128.637
Sin plazo establecido	83.502.202	75.596.378
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	14.116.606	3.602.702
Más de 12 meses	2.965.194	-
	<b>503.303.032</b>	<b>356.844.893</b>
<b>Deudas</b>		
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	306.461.200	349.686.633
De 3 a 6 meses	328.052.409	183.917.716
De 6 a 9 meses	312.879.150	299.745.830
De 9 a 12 meses	197.992.337	231.035.524
Más de 12 meses	1.232.918.127	977.199.854
Sin plazo establecido	42.649.406	40.722.720
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	53.374.148	84.004.117
	<b>2.474.326.777</b>	<b>2.166.312.394</b>

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

	<b>Jun 30, 2014</b>	<b>Dic 31, 2013</b>
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>		
Devengan intereses	2.688.329	3.072.377
No devengan intereses	500.614.703	353.772.516
	<b>503.303.032</b>	<b>356.844.893</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>0,25%</b>	<b>0,10%</b>
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	391.499.198	288.171.303
No devengan intereses	2.082.827.579	1.878.141.091
	<b>2.474.326.777</b>	<b>2.166.312.394</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>18%</b>	<b>12%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida

1. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante tres Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A. y tal como se explica en Nota 15, Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Forum Alcorta.

Al 30 de junio de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 574.009.773 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) 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.

Al 30 de junio de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 111.927.973 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 30 de junio de 2014, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 35.418.354, el cual se incluye en el rubro "Saldos con partes relacionadas - Deudas comerciales" dentro del pasivo corriente.

3. 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.

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

Al 30 de junio de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 312.379.847 (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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

5. 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 por 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 encuentra en vías de elevarse a la Cámara.

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente la suma de \$ 1.577.998 en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 1.577.998 en el pasivo corriente en el rubro “Otras cuentas por pagar”.

6. Con fecha 5 de enero de 2012, y en garantía de las obligaciones asumidas como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Forum Puerto del Buceo, FDB S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore y Tomás Romay Buero (en las proporciones que les corresponden a cada uno) el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca ascendía a U\$S 23.600.000.

Adicionalmente, y en relación con la misma operación, la Sociedad se constituyó en fiador solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de excusión y división y a oponer cualquier excepción que le competa a FDB S.A. por el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por esta sociedad bajo la compraventa e hipoteca del inmueble adquirido por esta última. La Fianza se mantendría vigente hasta la efectiva cancelación de todas las obligaciones garantizadas.

Con fecha 13 de agosto de 2013 se canceló la hipoteca así como también las prohibiciones en ella contenida.

7. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 15.2, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez.

Al 30 de junio de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 114.943.526 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

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

Al 30 de junio de 2014, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 233.350.509 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

## Nota 33. Reclamos

### 33.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

### 33.3. Ingeniero Milia S.A. (IGM)

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

### 33.4. 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 \$ 591.770 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales. Al 30 de junio de 2014, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 251.392 (capital e intereses), el cual se expone en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 95.331 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 156.061.

### 33.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

### 33.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

No existen actualizaciones que mencionar en relación a lo indicado en los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2013.

### 33.7. Otros reclamos

- Maltería del Puerto S.A. con fecha 2 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo que tramita ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario por incumplimiento de contrato. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional y la falta de losa radiante en la misma. El monto de la demanda asciende a la suma de \$350.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, Maltería del Puerto S.A. no ha sido notificada de la demanda, no obstante ello, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido constituir una provisión por la suma de \$ 200.000 que se expone en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente.
- Maltería del Puerto S.A. con fecha 5 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo judicial que tramita ante el Juzgado de 1ª Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 2ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto de la demanda no ha sido notificado pero se estima prima facie en la suma de \$ 200.000. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional. Las partes arribaron con fecha 18 de junio de 2014 a un acuerdo conciliatorio dando por finalizados sus reclamos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reclamos (continuación)

### 33.7. Otros reclamos (continuación)

- Con fecha 14 de noviembre de 2013 Maltería del Puerto S.A. fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013", y el monto reclamado asciende a US\$ 500.000. La actora invoca como línea argumental la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Directorio de Maltería del Puerto S.A. estima como posible las posibilidades de éxito en el mencionado reclamo, generando en dicho caso la rescisión del boleto de compraventa.
- Con fecha 25 de junio de 2013, Maltería del Puerto S.A. ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 780.539, 815.133 y 815.145, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por Maltería del Puerto S.A. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra sin haber desacopiado los montos totales de anticipos financieros que le fueron otorgados por Maltería del Puerto S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros daños y perjuicios que le ha perpetrado a la empresa. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdedora. Se presentó demanda el 12 de marzo de 2014. La misma se encuentra en trámite de notificación del traslado de la demanda.
- Con fecha 25 de junio de 2013, TGLT S.A. ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 823.626, y 823.686, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por la Sociedad. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra Astor Caballito sin haber desacopiado los montos totales de anticipo financiero que le fuera otorgado por TGLT S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros incumplimientos y daños y perjuicios que le ha perpetrado a la Sociedad. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdedora.

## Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

### Acuerdos con accionistas minoritarios en relación a Maltería del Puerto S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2012, TGLT y los accionistas minoritarios de Maltería del Puerto S.A., es decir: Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Rossetti, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini, celebraron ciertos acuerdos en donde convinieron lo siguiente:

1. La capitalización de aportes irrevocables de TGLT por la suma de \$ 7.750.000 y de préstamos por las sumas de \$ 35.803.600 y \$ 1.250.000, respectivamente TGLT y los accionistas minoritarios, como resultado de la cual TGLT acrecentó su participación en Maltería del Puerto S.A. al 90%.
2. La compraventa por parte de TGLT de las acciones de Maltería del Puerto S.A. de Eduardo Rubén Glusman, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini por \$ 5.307, transacción que se encontraba sujeta a una condición suspensiva consistente en que Maltería del Puerto S.A. finalice la totalidad de los edificios del proyecto Forum Puerto Norte. Cumplida dicha condición, TGLT pagará el importe antedicho y recibirá las acciones.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

Con fecha 31 de marzo de 2014, las partes intervinientes confirman que la condición suspensiva se encuentra cumplida a dicha fecha, por lo que se instruye al escribano interviniente a que libere y entregue a TGLT la documentación firmada oportunamente, dando en consecuencia por finalizada la relación contractual derivada del contrato de depósito. Como consecuencia de ello TGLT adquiere el 98% de la tenencia accionaria de Maltería del Puerto S.A. y Juan Carlos Rossetti el 2% restante.

Con fecha 16 de junio de 2014, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Maltería del Puerto S.A. aprobó un aumento de capital mediante la capitalización parcial del aporte irrevocable que había efectuado TGLT por la suma de \$ 33.427.500. Esta situación genera una modificación en la tenencia accionaria, TGLT adquiere el 99,4% de la Sociedad y Juan Carlos Rosetti el 0,6%.

## Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero

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

### 35.1. Riesgos de mercado

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

#### *Riesgo de aumento de costos de construcción*

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y la mano de obra. La Cámara Argentina de la Construcción publica el índice "CAC" que acompaña la evolución de estos costos. Muchos de los contratos de construcción de nuestros proyectos están ligados a este índice u otros similares. Durante el segundo trimestre de 2014, el índice CAC mostró una suba de 11,3% (20,5% en el primer semestre) comparada con una suba de 11,5% del año anterior (17,5% en el primer semestre), observándose una leve aceleración en la suba de costos. Los aumentos de costos de construcción reducen nuestros márgenes operativos si no somos capaces de aumentar los ingresos en la misma medida. Las estrategias de la Sociedad para evitar lo anterior, entre otras, son las siguientes:

- Ajustamos las listas de precios mensualmente para que reflejen, al menos, el incremento de costos de construcción proyectado.
- Los contratos de compraventa establecen planes de pagos cuyos valores están ligados a la evolución del índice CAC.
- Controlamos la velocidad de ventas durante la vida del proyecto, permitiendo a la Sociedad tomar provecho de los aumentos de precios que acumula el *real estate* como consecuencia de las presiones de costos, así como para evitar la acumulación de saldos de caja que pueden perder su poder adquisitivo.
- Pagamos a algunos de nuestros proveedores con canje de producto a terminar; en efecto atando los costos de materiales o servicios comprados directamente al costo de producción del producto ofrecido en canje.

#### *Riesgos de demanda de nuestros productos*

El financiamiento de nuestros proyectos inmobiliarios depende en su mayor medida de la evolución de las preventas. La demanda de nuestros productos depende, entre otros factores, de: las posibilidades económicas de la población de acceder a una vivienda, la oferta de crédito, la disponibilidad de ahorros excedentes que se destinen a la compra de viviendas como alternativa de inversión, las perspectivas de la rentabilidad de la inversión en inmuebles en relación a otras alternativas de inversión, la preferencia de los compradores respecto de los productos que la Sociedad produce, etc.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

La evolución de los indicadores económicos, las perspectivas económicas de la población, la competencia en el sector, los cambios en las preferencias de nuestros compradores, entre otros, afectan los factores de demanda de nuestros productos, y una evolución desfavorable de los primeros podría reducir la velocidad de venta de nuestros proyectos y, por ende, la financiación de los mismos. Por este motivo, la Dirección de la Sociedad monitorea la velocidad de ventas y realiza acciones correctivas y adaptativas a la estrategia de marketing, forma de pago, diseño de producto, etc. de manera de mantener un ritmo sostenido de venta que permita el financiamiento de los proyectos. Además, como se explica en la sección “Riesgo de financiamiento” debajo, recurre a fuentes externas de financiamiento para sobrellevar la potencial disminución en la velocidad de ventas sin demorar los plazos de construcción de los emprendimientos.

### *Riesgos de incumplimiento de los contratos con proveedores*

La Sociedad terceriza mayormente la construcción de los emprendimientos que realiza mediante contratos de obra con proveedores especializados. De esta forma, el cumplimiento de los plazos y presupuestos de obra depende, en gran medida, de la efectiva ejecución de los contratos. En este sentido, la Sociedad realiza una evaluación minuciosa de los contratistas (previo y durante la ejecución del contrato) tendiente a reducir el riesgo de incumplimiento de contratos, y requiere los seguros correspondientes. Además, la Sociedad exige a sus proveedores, o realiza directamente, la contratación de seguros que protegen a la Sociedad ante los riesgos de incumplimiento de los contratos de obra.

Además, la Sociedad se expone a los riesgos inherentes a la construcción en relación a cuestiones laborales, de seguridad, higiene y medio ambiente, que la Sociedad controla mediante la instrumentación de políticas exigidas a nuestros proveedores en relación a la minimización de los mismos y la realización de controles periódicos.

### **35.2. Riesgos financieros**

#### Riesgo de financiamiento

TGLT accede a los mercados de dinero para obtener financiamiento adicional para la construcción de sus proyectos. En el pasado, la Sociedad ha obtenido préstamos bancarios para la construcción y líneas crediticias de corto plazo. Además, ha emitido obligaciones negociables en el mercado de capitales locales (ver Nota 15 - Préstamos). La Sociedad espera seguir accediendo a estos mercados en forma recurrente, tanto para la financiación de nuevos proyectos como para la refinanciación de la deuda existente. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

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

TGLT desarrolla y vende sus productos en Argentina y Uruguay y consecuentemente está expuesto al riesgo en la fluctuación de los tipos de cambio. La moneda funcional de la Compañía es el peso. Si bien TGLT comercializa sus productos en la Argentina en pesos, es habitual que los precios de los activos inmobiliarios fluctúen acompañando las variaciones del tipo de cambio. Si el tipo de cambio se estabilizara en relación al ritmo de aumento de costos (revaluación en términos reales), esto afectaría negativamente los ingresos de la Sociedad debido a que podrían dificultarse los ajustes de los precios de las unidades no vendidas.

En cuanto a Uruguay, las transacciones de compra venta de inmuebles están denominadas en dólares americanos de acuerdo a los usos y costumbres locales. Por su parte, los costos de construcción están denominados, en su mayoría, en pesos uruguayos y son pasibles de la inflación de precios en esa moneda. Como consecuencia, la Sociedad realiza operaciones de cobertura financiera de manera de mitigar los riesgos de descalce entre los ingresos en dólares y los egresos en pesos uruguayos. Estas consisten en la contratación de derivados del tipo forward entre la moneda dólar y la unidad indexada uruguaya, o UI, que protegen a la Compañía del potencial descalce entre la evolución del tipo de cambio y la inflación en ese país. Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de US\$ 2,6 millones, respectivamente (ver Nota 36 Instrumentos financieros).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### Riesgos asociados con tasas de interés

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

La siguiente tabla resume las proporciones de deuda a interés variable y fijo a cada uno de los cierres del período / ejercicio.

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Deuda en Dólares</b>		
Tasa fija	151.181.172	141.416.616
	US\$ 18.588.611	US\$ 21.686.339
<b>Deuda en Pesos</b>		
Tasa fija	41.700.699	29.441.704
Tasa variable	185.352.183	128.984.611
<b>Total</b>	<b>378.234.054</b>	<b>299.842.931</b>

### Riesgo crediticio

El riesgo crediticio se origina en caja y equivalentes de efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, así como exposiciones crediticias con clientes, incluyendo otros créditos remanentes y transacciones comprometidas. La Compañía monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería y las contrapartes referidas a derivados y seguros a fin de minimizar el riesgo crediticio. La Sociedad financia sus proyectos principalmente mediante la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes contemplan, en general, un plan de pagos que se inicia con la firma de dicho contrato y finaliza con la entrega de posesión del producto terminado, con cuotas durante la construcción del proyecto inmobiliario. La irregularidad o demora en el pago de los compromisos asumidos por los clientes constituye un riesgo para la financiación de los proyectos. Los contratos de compraventa contemplan altas penalidades por incumplimiento de los compromisos de pago, generando un alto costo para nuestros clientes y como consecuencia de lo cual, registramos un muy bajo nivel de demora e incobrabilidad. No obstante, la Sociedad realiza un seguimiento permanente de la evolución de las cobranzas y gestiona activamente las demoras producidas. No existe una importante concentración de riesgo crediticio de los clientes. Los créditos por ventas representan un 1,61% del Activo al 30 de junio de 2014 y 0,38% del Activo al 31 de diciembre de 2013. Por otro lado, ningún cliente individual comprende más del 5% de las ventas netas de TGLT en 2014 y 2013.

Las políticas crediticias de TGLT relacionadas a la venta de productos y servicios están diseñadas para identificar clientes con historiales crediticios aceptables, y para permitir a TGLT solicitar seguros para cubrir riesgos crediticios, cartas de crédito y otros instrumentos diseñados para minimizar los riesgos crediticios cuando fuera necesario. TGLT mantiene previsiones para pérdidas potenciales por créditos.

### Riesgo de la contraparte

El riesgo de crédito relacionado a la inversión de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es gestionado directamente por la Tesorería. La Sociedad mantiene una política muy conservadora en cuanto a las inversiones financieras, privilegiando los depósitos en entidades financieras de primera línea y excelente calificación, así como en fondos de inversión que mantienen su cartera en instrumentos de muy baja volatilidad y alta liquidez.

Las contrapartes referidas a derivados y transacciones en efectivo están limitadas a instituciones financieras de alta calidad crediticia, exclusivamente de calificación de nivel "investment grade".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### Riesgo de liquidez

La estrategia financiera de TGLT busca mantener recursos financieros adecuados y accesos a liquidez adicional. Durante 2013 y 2014, TGLT ha contado con flujos de caja derivados de operaciones así como también con financiamiento bancario y de mercado de capitales para financiar sus transacciones.

La gerencia procura mantener suficiente efectivo y equivalente para financiar niveles de operaciones normales y considera que TGLT tiene acceso apropiado a los mercados de dinero para financiar sus necesidades de capital de trabajo de corto plazo. En efecto, TGLT tiene líneas de crédito disponibles en bancos locales por \$ 36,8 millones, ha obtenido préstamos para construcción por \$169 millones, y en los últimos tres años ha emitido obligaciones negociables por \$ 145,8 y U\$S 15,9 millones para financiar su capital de trabajo.

Los activos financieros líquidos en su conjunto (incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones corrientes) eran 5,7% del total de los activos al 30 de junio de 2014 y 4,9% al cierre de diciembre de 2013. TGLT tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez, que consiste en efectivo en banco, fondos líquidos e inversiones de corto plazo, principalmente, con vencimientos de no más de tres meses desde el día de la compra.

## Nota 36. Instrumentos financieros

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

Asimismo, TGLT, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local. A estos efectos ha realizado operaciones de compra a término, por un monto US\$ 1.000.000 concertando un tipo de cambio de pesos 8,687 con el Banco HSBC Argentina S.A. y por un monto de US\$ 700.000 a un tipo de cambio de pesos 8,70 con el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., ambas operaciones con fecha de liquidación 29 de agosto de 2014.

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el saldo de instrumentos financieros asciende a \$ 22.282.711 y \$ 1.077.425 y se incluye dentro del rubro "Instrumentos financieros" dentro del pasivo corriente.

## Nota 37. Información de segmentos

### 37.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Astor Palermo (ASP), Astor Caballito (ASC), Astor Núñez (ASP), Venice (VEN), Forum Puerto del Buceo (FPN), Metra Puerto Norte (MPN) y Faca Foster (FAF), estos dos últimos son la apertura del proyecto ex FACA. 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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
<b>VENTAS</b>											
<b>(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS</b>											
En el trimestre terminado el 30.06.2014	3	2	3	4	6	-	12	19	-	-	49
En el trimestre terminado el 30.06.2013	3	7	13	9	31	(16)	-	-	-	-	47
En el semestre terminado el 30.06.2014	5	6	8	8	15	-	25	39	-	-	106
En el semestre terminado el 30.06.2013	11	12	35	15	44	(16)	6	-	-	-	107
Acumulado al 30/06/2014	449	125	121	182	158	95	171	197	-	-	1.498
Porcentaje de las unidades lanzadas	99%	81%	39%	87%	53%	33%	36%	46%	-	-	57%
<b>(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV) (a)</b>											
(2.a) Valor total lanzado	442,8	1.134,9	1.259,8	489,7	506,9	311,1	748,0	485,4	-	-	5.378,6
(2.b) Valor total proyecto	442,8	1.134,9	1.259,8	489,7	506,9	574,2	5.284,2	1.501,7	1.557,1	-	12.751,3
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	14%	32%	-	-	42%
<b>(3) VENTAS ASEGURADAS (a)</b>											
En el trimestre terminado el 30.06.2014	31,2	52,6	36,2	14,1	10,1	-	30,0	23,1	-	-	197,3
En el trimestre terminado el 30.06.2013	(43,4)	40,8	71,4	29,9	35,9	(11,3)	2,4	-	-	-	125,7
En el semestre terminado el 30.06.2014	33,3	86,2	103,0	52,6	13,6	-	36,7	40,1	-	-	365,5
En el semestre terminado el 30.06.2013	(23,3)	73,7	87,5	46,3	50,8	(11,3)	10,0	-	-	-	233,7
Acumulado al 30/06/2014	435,3	743,1	430,3	380,8	189,9	62,0	232,7	171,9	-	-	2.646,0
Porcentaje sobre VPV lanzado	98%	65%	34%	78%	37%	20%	31%	35%	-	-	49%
<b>(4) ANTICIPOS DE CLIENTES (a)</b>											
En el trimestre terminado el 30.06.2014	(61,9)	27,7	26,1	28,8	(5,5)	-	14,5	(16,7)	-	-	13,0
En el trimestre terminado el 30.06.2013	(56,2)	(13,6)	23,2	29,7	14,8	(45,3)	3,2	-	-	-	(44,2)
En el semestre terminado el 30.06.2014	(53,1)	99,2	165,0	104,9	2,3	-	24,6	9,2	-	-	352,1
En el semestre terminado el 30.06.2013	(50,7)	33,6	29,8	40,9	19,3	2,2	22,5	-	-	-	97,6
(4.a) Acumulado al 30/06/2014	95,5	507,3	349,0	183,2	81,7	1,7	90,1	60,1	-	-	1.368,6
(4.b) Anticipos acumulados de partes relacionadas	11,2	-	-	118,7	-	60,3	-	-	-	-	190,2
<b>(4) Total anticipo de clientes</b>	<b>106,7</b>	<b>507,3</b>	<b>349,0</b>	<b>301,9</b>	<b>81,7</b>	<b>62,0</b>	<b>90,1</b>	<b>60,1</b>	-	-	<b>1.558,8</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

56

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas (continuación)

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
<b>VENTAS</b>											
<b>(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS (a)</b>											
En el trimestre terminado el 30.06.2014	71,6	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	39,9	187,1
En el trimestre terminado el 30.06.2013	26,2	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	27,0
En el semestre terminado el 30.06.2014	116,2	58,0	-	4,9	12,7	-	-	-	-	41,4	233,2
En el semestre terminado el 30.06.2013	52,0	-	-	-	-	-	-	-	-	2,9	54,9
Acumulado al 30/06/2014	340,0	79,6	-	4,9	12,7	-	-	-	-	52,9	490,1
<b>(6) CRÉDITOS POR VENTAS</b>											
Acumulado al 30/06/2014	14,1	30,3	-	0,3	-	-	-	-	-	-	44,7
<b>SALDO A COBRAR</b>											
(3 - 4 - 5 + 6) = por ventas aseguradas	2,7	186,6	81,3	74,2	95,5	-	142,7	111,8	-	(52,9)	694,7
(2.a - 4 - 5) = por valor total lanzado	10,2	578,4	910,8	183,1	412,5	249,1	658,0	425,3	-	(52,9)	3.427,3

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)

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

	FPN	FFA	FPB (*)	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
<b>INVENTARIO</b>											
<b>(1) INVENTARIO (a)</b>											
Variación al 30/06/2014 (trimestral)	(94,4)	18,2	24,5	25,7	2,3	0,2	14,9	1,3	1,1	-	(6,2)
Variación al 30/06/2014 (semestral)	(122,1)	69,0	85,4	68,6	20,1	0,4	17,3	2,4	2,0	-	143,1
Acumulado al 30/06/2013	258,4	398,0	207,6	142,4	66,2	96,0	152,8	18,3	15,0	-	1.354,7
Acumulado al 31/03/2014	165,9	555,8	365,2	286,7	112,6	111,7	168,7	127,0	104,0	-	1.997,6
Acumulado al 30/06/2014	71,5	574,0	389,7	312,4	114,9	111,9	183,6	128,3	105,1	-	1.991,4
<b>(2) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA (a)</b>											
En el trimestre terminado el 30.06.2014	63,5	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	24,6	147,9
En el trimestre terminado el 30.06.2013	30,2	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1	32,3
En el semestre terminado el 30.06.2014	111,4	40,3	-	3,2	16,3	-	-	-	-	33,5	204,7
En el semestre terminado el 30.06.2013	57,8	-	-	-	-	-	-	-	-	61,0	118,8
Acumulado al 30/06/2014	472,6	55,1	-	3,2	16,3	-	-	-	-	100,2	647,4

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión (continuación)

	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	ASC	VEN	MPN	FAF	Otros	TOTAL
<b>INVENTARIO</b>											
<b>(3) PRESUPUESTO DE OBRA (a)</b>											
(3.a) Presupuesto total de obra lanzada	549,3	827,7	969,1	413,8	346,3	212,6	516,9	372,6	-	-	4.208,3
(3.b) Presupuesto total de obra	549,3	827,7	969,1	413,8	346,3	373,0	3.552,5	1.151,8	1.219,5	-	9.403,0
<b>PRESUPUESTO A EJECUTAR</b>											
(3.a - 2 - 1) = sobre obra lanzada	5,2	198,6	579,4	98,2	215,1	100,7	333,3	329,9	-	n.a.	1.860,4
(3.b - 2 - 1) = sobre total obra	5,2	198,6	579,4	98,2	215,1	261,1	3.368,9	1.023,5	1.114,4	n.a.	6.864,4
<b>MARGEN BRUTO ESPERADO</b>											
Total proyecto lanzado	(106,5)	307,1	290,8	75,9	160,6	98,4	231,1	112,8	-	-	1.170,1
Porcentaje de VPV lanzado	(24,0%)	27,1%	23,1%	15,5%	31,7%	31,6%	30,9%	23,2%	-	-	21,8% (**)
Total proyecto	(106,5)	307,1	290,8	75,9	160,6	201,1	1.731,7	349,9	337,6	-	3.348,2
Porcentaje de VPV total	(24,0%)	27,1%	23,1%	15,5%	31,7%	35,0%	32,8%	23,3%	21,7%	-	26,3%

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

(\*\*) 25,9% excluyendo Forum Puerto Norte

(a) Cifras expresadas en millones de pesos

### 37.4. Inventarios

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Forum Puerto Norte		
<i>Inventarios en construcción</i>	81.832.257	214.196.682
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	(52.937.911)	(63.470.087)
<i>Unidades terminadas</i>	76.912.109	137.833.140
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(34.271.927)	(30.125.466)
Forum Alcorta	574.009.773	397.997.733
Forum Puerto del Buceo	389.697.351	207.574.162
Astor Palermo	312.379.847	142.434.353
Astor Caballito	111.927.973	96.019.487
Astor Núñez	114.943.526	66.177.563
Venice	183.601.338	152.828.798
Metra Puerto Norte	128.267.774	21.289.429
Faca Foster	105.082.735	11.972.184
<b>Total</b>	<b>1.991.444.845</b>	<b>1.354.727.978</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 37. Información de segmentos (continuación)

### 37.5. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Forum Puerto Norte	106.718.196	236.253.277
Forum Alcorta	507.251.740	359.710.487
Forum Puerto del Buceo	349.015.225	146.222.425
Astor Palermo	301.884.889	171.969.451
Astor Caballito	62.001.450	57.065.472
Astor Núñez	81.688.264	50.955.739
Venice	90.064.496	35.575.166
Metra Puerto Norte	60.139.576	-
Faca Foster	-	-
<b>Total</b>	<b>1.558.763.836</b>	<b>1.057.752.017</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

59

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2014			Dic 31, 2013
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Efectivo	US\$ 1.036	8,033	8.323	36.390
Bancos	US\$ 1.555.658	8,033	12.496.601	13.214.526
	\$U 45.700.138	0,353	16.110.350	139.263
			28.606.951	13.353.789
Plazos fijos	US\$ 194.024	8,133	1.577.998	1.253.597
Fondos comunes de inversión	US\$ 2.138.395	8,033	17.177.726	10.542.398
Bonos y Títulos públicos	US\$ 3.610.005	8,033	28.999.172	8.856.934
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$ -	-	-	1.910.132
Créditos por ventas:				
Deudores por venta de bienes	US\$ 4.172.674	8,033	33.519.092	4.052.315
Otros créditos:				
Impuesto al Valor Agregado	\$U 38.625.744	0,353	13.616.463	7.988.460
Impuesto al patrimonio	\$U 3.945.453	0,353	1.390.863	-
Otros impuestos	\$U 11.920	0,353	4.202	-
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 20.592	8,033	165.419	127.845
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	8,033	361.485	291.645
Seguros a devengar	US\$ 165.931	8,033	1.332.925	1.417.111
Activos por impuestos:				
Impuesto a la renta	\$U 31.079	0,353	10.956	-
Créditos con partes relacionadas:				
Créditos por ventas	US\$ 369.127	8,033	2.965.194	-
<b>Total del activo corriente</b>			<b>129.736.769</b>	<b>49.830.616</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos:				
Depósitos en garantía	US\$ 9.660	8,033	77.595	62.218
	\$U 19.077	0,353	6.726	5.770
			84.321	67.988
Seguros a devengar	US\$ 91.853	8,033	737.859	925.649
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>822.180</b>	<b>993.637</b>
<b>Total del activo</b>			<b>130.558.949</b>	<b>50.824.253</b>

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

60

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Jun 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 181.327	8,133	1.474.001	805.515	
	\$U 21.873.234	0,353	7.710.826	3.961.415	
			9.184.827	4.766.930	
Provisión para gastos	US\$ 8.638	8,133	70.252	28.177	
Seguros a pagar	US\$ 47.687	8,133	387.837	1.892.280	
Fondo de reparo	US\$ 17.510	8,133	142.407	110.375	
Acreedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	8,133	126.019.129	101.041.529	
Permiso de construcción	\$U 42.311.553	0,353	14.915.811	7.874.838	
Diversos	US\$ 482	8,133	3.918	2.350	
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 9.044.600	8,133	73.559.734	51.248.325	
Obligaciones negociables	US\$ 2.261.965	8,133	18.396.560	42.685.928	
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 22.281.948	8,133	181.219.086	144.482.278	
Instrumentos financieros	\$U (453.729.574)	0,353	(159.950.275)	(143.404.853)	
			21.268.811	1.077.425	
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 296.900	0,353	104.664	205.839	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 912.913	0,353	321.823	154.521	
Otras cargas fiscales:					
Impuesto a la Renta	\$U -	-	-	699.071	
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U -	-	-	803.173	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 34.111	0,353	12.025	28.433	
Otros impuestos	\$U 1.980	0,353	698	280	
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 33.575.755	8,133	273.071.619	275.324.942	
Provisión anticipos de clientes	US\$ -	-	-	21.179.657	
Cobros anticipados por venta de acciones	US\$ -	-	-	3.376.213	
Provisión anticipos por venta de acciones	US\$ -	-	-	1.695.921	
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$ 194.024	8,133	1.577.998	1.253.597	
Otros pasivos	US\$ 9.600	8,133	78.077	-	
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>539.116.190</b>	<b>515.449.804</b>	
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Permiso de construcción	\$U 41.503.393	0,353	14.630.901	20.261.569	
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 7.282.046	8,133	59.224.878	47.482.363	
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>73.855.779</b>	<b>67.743.932</b>	
<b>Total del pasivo</b>			<b>612.971.969</b>	<b>583.193.736</b>	

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

61

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 39. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	135.292.693	-	23.511.454	158.804.147
Créditos por ventas	-	44.732.363	-	44.732.363
Otros créditos	-	160.643.769	-	160.643.769
Créditos con partes relacionadas	-	12.193.124	-	12.193.124
<b>Totales activos al 30 de junio de 2014</b>	<b>135,292,693</b>	<b>217.569.346</b>	<b>23,511,454</b>	<b>376.373.493</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	239.291.100	239.291.100
Préstamos	-	378.234.054	378.234.054
Instrumentos financieros	22.282.711	-	22.282.711
Otras cuentas por pagar	-	2.123.615	2.123.615
Saldos con partes relacionadas	-	35.497.175	35.497.175
<b>Totales pasivos al 30 de junio 2014</b>	<b>22.282.711</b>	<b>655.145.944</b>	<b>677.428.655</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	106.773.608	-	14.347.417	121.121.025
Créditos por ventas	-	9.499.520	-	9.499.520
Otros créditos	-	125.863.122	-	125.863.122
Créditos con partes relacionadas	-	8.482.036	-	8.482.036
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>106.773.608</b>	<b>143.844.678</b>	<b>14.347.417</b>	<b>264.965.703</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	222.758.858	222.758.858
Préstamos	-	299.842.931	299.842.931
Instrumentos financieros	1.077.425	-	1.077.425
Otras cuentas por pagar	-	3.393.275	3.393.275
Saldos con partes relacionadas	-	35.649.098	35.649.098
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>1.077.425</b>	<b>561.644.162</b>	<b>562.721.587</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 39. Determinación de valores razonables (continuación)

### A. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

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

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

### B. Determinación del valor razonable

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2014:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	135.292.693	-	-	135.292.693
<b>Totales al 30 de junio de 2014</b>	<b>135.292.693</b>	-	-	<b>135.292.693</b>
<b>Pasivos</b>				
Instrumentos financieros	22.282.711	-	-	22.282.711
<b>Totales al 30 de junio de 2014</b>	<b>22.282.711</b>	-	-	<b>22.282.711</b>

## Nota 40. Resultado por acción

### Resultado por acción básica

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

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(4.218.031)	(8.959.295)
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	<b>(0,06)</b>	<b>(0,13)</b>

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de junio de 2014 y 2013.

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

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 10
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 11
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 38
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 26

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

63

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 42. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2014, así como los estados financieros individuales condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 11 de agosto de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

64

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2014**

*(Por el período de seis meses)*

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

## CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	75.601.662	90.479.724
Créditos por ventas	6	274.837	450.066
Otros créditos	7	43.496.525	27.399.610
Créditos con partes relacionadas	31	14.536.256	11.083.440
Inventarios	8	772.601.855	679.085.202
<b>Total del activo corriente</b>		<b>906.511.135</b>	<b>808.498.042</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	7	23.197	105.226
Créditos con partes relacionadas	31	32.467.644	24.695.832
Propiedades, planta y equipo	9	5.803.459	4.150.533
Activos intangibles	10	689.786	755.268
Activos por impuestos	11	110.166.884	69.886.055
Inversiones permanentes	12	224.173.574	215.677.517
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>373.324.544</b>	<b>315.270.431</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.279.835.679</b>	<b>1.123.768.473</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	15	150.689.184	129.080.031
Préstamos	16	46.112.570	59.375.159
Beneficios a los empleados	17	2.577.923	5.727.834
Pasivos por impuestos corrientes	18	1.882.190	3.727.685
Otras cargas fiscales	19	2.301.939	2.281.387
Saldos con partes relacionadas	31	214.555.808	217.019.822
Anticipos de clientes	20	326.744.844	268.148.834
Otras cuentas por pagar	21	1.577.998	1.253.597
Instrumentos Financieros	37	1.013.900	-
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>747.456.356</b>	<b>686.614.349</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	16	182.807.134	116.770.820
Pasivo por Impuesto Diferido	22	84.573.150	52.859.909
Saldos con partes relacionadas	31	12.451.319	4.626.094
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>279.831.603</b>	<b>174.256.823</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.027.287.959</b>	<b>860.871.172</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
		<b>252.547.720</b>	<b>262.897.301</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>1.279.835.679</b>	<b>1.123.768.473</b>

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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Ingresos por actividades ordinarias	24	22.966.376	4.829.781	20.932.324	1.558.118
Costo de las actividades ordinarias	25	(24.672.729)	(4.301.265)	(22.209.241)	(1.551.366)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(1.706.353)</b>	<b>528.516</b>	<b>(1.276.917)</b>	6.752
Gastos de comercialización	26	(9.929.302)	(6.222.769)	(5.859.918)	(3.843.357)
Gastos de administración	27	(12.143.750)	(9.551.098)	(6.342.968)	(4.446.118)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(23.779.405)</b>	<b>(15.245.351)</b>	<b>(13.479.803)</b>	<b>(8.282.723)</b>
Resultado de inversiones permanentes		6.802.457	(7.913.557)	16.530.480	7.248.390
Otros gastos		(175.902)	(215.513)	(90.537)	(114.177)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(17.161.165)	(6.453.918)	(1.112.910)	277.731
Ingresos financieros	28	36.005.537	26.045.918	1.943.040	23.699.806
Costos financieros	28	(9.842.587)	(3.390.680)	(5.116.957)	(2.438.873)
Otros costos financieros	28	(3.030.258)	(671.153)	(1.970.220)	(388.284)
Otros ingresos y egresos, netos	29	948.092	32.553	948.092	32.553
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(10.233.231)</b>	<b>(7.811.701)</b>	<b>(2.348.815)</b>	<b>20.034.423</b>
Impuesto a las Ganancias	30	6.015.200	(1.147.594)	6.775.149	(5.397.311)
<b>Resultado del período</b>		<b>(4.218.031)</b>	<b>(8.959.295)</b>	<b>4.426.334</b>	<b>14.637.112</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<b>Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		194.276	657.272	3.829.804	474.039
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>194.276</b>	<b>657.272</b>	<b>3.829.804</b>	<b>474.039</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(4.023.755)</b>	<b>(8.302.023)</b>	<b>8.256.138</b>	<b>15.111.151</b>
<b>Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		<b>(0,06)</b>	<b>(0,13)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,21</b>
Diluido		<b>(0,06)</b>	<b>(0,13)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,21</b>

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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

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

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

(1) Corresponde a las adquisiciones de las acciones de Maltería del Puerto S.A. durante el primer y segundo trimestre de 2014. Ver Nota 34 a los estados financieros intermedios consolidados condensados

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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

# ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133
Reserva especial (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.959.295)	(8.959.295)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	657.272	-	-	-	657.272
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	657.272	-	-	(8.959.295)	(8.302.023)
Saldos al 30 de junio de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	151.365	4.000	-	(146.752.847)	310.018.110

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

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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(4.218.031)	(8.959.295)
Impuesto a las Ganancias	(6.015.200)	1.147.594
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.166.881	1.024.720
Amortizaciones activos intangibles	175.902	215.513
Resultado de inversiones permanentes	(6.802.457)	10.926.556
Recupero provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	(25.939.459)	(22.801.666)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	175.228	(63.119)
Otros créditos	(16.014.886)	(6.383.919)
Créditos con partes relacionadas	(11.224.628)	(16.075.452)
Inventarios	(93.516.653)	(54.830.785)
Activos por impuestos	(40.280.829)	(11.394.444)
Deudas comerciales	21.609.153	11.340.876
Beneficios a los empleados	(3.149.911)	(1.532.536)
Pasivos por impuestos	39.465.734	10.721.147
Otras cargas fiscales	20.552	(678.360)
Saldos con partes relacionadas	(2.464.014)	26.329.259
Anticipos de clientes	84.535.469	54.936.620
Otras cuentas por pagar	324.401	-
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(3.582.788)	(996.555)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(65.735.536)</b>	<b>(7.073.846)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.834.825)	(944.285)
Pago por compras de activos intangibles	(110.420)	(315.167)
Cobro por ventas de propiedades, planta y equipos	15.018	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(2.930.227)</b>	<b>(1.259.452)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	52.773.725	7.226.429
Aumento de Instrumentos Financieros	1.013.900	-
Aporte irrevocable no capitalizado	76	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>53.787.701</b>	<b>7.226.429</b>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes	(14.878.062)	1.106.869
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	90.479.724	40.442.108
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>75.601.662</b>	<b>39.335.239</b>

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

70

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

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

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2014, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

La Dirección de la Sociedad no ha tomado conocimiento de hechos que modifiquen la situación patrimonial, financiera o los resultados de las sociedades controladas al 30 de junio de 2014 desde la fecha de aprobación de sus estados financieros, que tengan un impacto significativo en la valuación de las inversiones a dicha fecha.

## Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

71

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados, 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 2013.

**4.1. Bases de preparación**

Los estados de situación financiera individuales al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral individuales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo al 30 de junio de 2014 y 2013 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012.

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

Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2014 y terminado el 30 de junio de 2014. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de junio de 2014, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 8 de agosto de 2014.

**4.2. Información comparativa**

En oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y el estado de resultado al 30 de junio de 2013, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

72

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Caja en moneda nacional		4.028	4.022
Bancos en moneda nacional		1.982.414	2.495.364
Bancos en moneda extranjera	38	380.643	10.829.091
Valores a depositar		3.398.621	534.572
Plazos fijos en moneda nacional		21.933.456	13.093.820
Plazos fijos en moneda extranjera	38	1.577.998	1.253.597
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		27.533.514	42.093.969
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	38	17.177.726	10.542.398
Bonos y Títulos públicos en moneda extranjera	38	1.613.262	1.910.132
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	38	-	7.722.759
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>75.601.662</b>	<b>90.479.724</b>

**Nota 6. Créditos por ventas**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		274.837	450.066
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>274.837</b>	<b>450.066</b>

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado.

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
A vencer		
0 a 3 meses	274.837	450.066
<b>Total</b>	<b>274.837</b>	<b>450.066</b>

**Nota 7. Otros créditos**

Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto al Valor Agregado		10.108.543	6.202.929
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.160.064	2.226.564
Seguros a devengar en moneda nacional		439	31.989
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	546.433	532.313
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		29.192.752	17.047.407
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	38	-	23.712
Anticipos a Síndicos		-	18.300
Gastos a rendir en moneda nacional		528.062	411.724
Gastos a recuperar		557.215	491.040
Cheques rechazados a cobrar		26.426	117.706
Depósitos en garantía en moneda nacional		5.304	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	38	361.485	291.645
Diversos en moneda nacional		9.802	4.281
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>43.496.525</b>	<b>27.399.610</b>

73

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 7. Otros créditos (continuación)**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	26.404
Seguros a devengar en moneda extranjera	38	2.097	78.822
Subtotal Otros créditos – No corrientes		23.197	105.226
<b>Total Otros créditos</b>		<b>43.519.722</b>	<b>27.504.836</b>

**Nota 8. Inventarios**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Proyecto urbanístico Astor Palermo		312.379.847	243.747.425
Proyecto urbanístico Astor Caballito		111.927.973	111.524.926
Proyectos urbanísticos Metra Puerto Norte (ex FACA)		128.267.774	125.858.905
Proyectos urbanísticos Faca Foster (ex FACA)		105.082.735	103.109.280
Proyecto urbanístico Astor Núñez		114.943.526	94.844.666
<b>Total Inventarios</b>		<b>772.601.855</b>	<b>679.085.202</b>

**Nota 9. Propiedades, planta y equipo**

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
<b>Valor de origen</b>							
Balance al 1º de enero de 2014	557.904	886.462	1.356.569	-	5.907.483	-	8.708.418
Adquisiciones	23.609	41.179	34.620	-	3.275	2.732.142	2.834.825
Transferencias	224.835	-	(559.833)	334.998	-	-	-
Disminuciones	-	(9.867)	(5.700)	-	-	-	(15.567)
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>806.348</b>	<b>917.774</b>	<b>825.656</b>	<b>334.998</b>	<b>5.910.758</b>	<b>2.732.142</b>	<b>11.527.676</b>
<b>Depreciación y deterioro</b>							
Balance al 1º de enero de 2014	(236.892)	(704.904)	(758.867)	-	(2.857.222)	-	(4.557.885)
Depreciaciones	(38.406)	(74.917)	(13.999)	(37.222)	(984.716)	(17.621)	(1.166.881)
Disminuciones	-	549	-	-	-	-	549
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>(275.298)</b>	<b>(779.272)</b>	<b>(772.866)</b>	<b>(37.222)</b>	<b>(3.841.938)</b>	<b>(17.621)</b>	<b>(5.724.217)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2014</b>	<b>531.050</b>	<b>138.502</b>	<b>52.790</b>	<b>297.776</b>	<b>2.068.820</b>	<b>2.714.521</b>	<b>5.803.459</b>

74

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)**

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	503.544	828.703	751.281	4.109.543	6.193.071
Adquisiciones	8.100	56.909	605.288	1.096.441	1.766.738
Saldos incorporados por Fusión de Pico y Cabildo S.A.	46.260	850	-	701.499	748.609
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>557.904</b>	<b>886.462</b>	<b>1.356.569</b>	<b>5.907.483</b>	<b>8.708.418</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(1.045.739)	(2.303.653)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	(6.803)	(47)	-	(148.166)	(155.016)
Depreciaciones	(53.552)	(200.701)	(181.646)	(1.663.317)	(2.099.216)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(236.892)</b>	<b>(704.904)</b>	<b>(758.867)</b>	<b>(2.857.222)</b>	<b>(4.557.885)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>321.012</b>	<b>181.558</b>	<b>597.702</b>	<b>3.050.261</b>	<b>4.150.533</b>

**Nota 10. Activos intangibles**

Los activos intangibles representan marcas, software y desarrollo de software. Su evolución se expone a continuación:

	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	-	110.420	-	110.420
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>210.925</b>	<b>1.755.419</b>	<b>15.071</b>	<b>1.981.415</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2014	(202.068)	(908.211)	(5.448)	(1.115.727)
Amortizaciones	(4.428)	(170.768)	(706)	(175.902)
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>(206.496)</b>	<b>(1.078.979)</b>	<b>(6.154)</b>	<b>(1.291.629)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2014</b>	<b>4.429</b>	<b>676.440</b>	<b>8.917</b>	<b>689.786</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	210.925	1.189.590	15.071	1.415.586
Adquisiciones	-	433.434	-	433.434
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	21.975	-	21.975
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>210.925</b>	<b>1.644.999</b>	<b>15.071</b>	<b>1.870.995</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	(647.948)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	(1.221)	-	(1.221)
Amortizaciones	(14.936)	(450.211)	(1.411)	(466.558)
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(202.068)</b>	<b>(908.211)</b>	<b>(5.448)</b>	<b>(1.115.727)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>8.857</b>	<b>736.788</b>	<b>9.623</b>	<b>755.268</b>

75

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 11. Activos por impuestos**

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	19.643.591	17.091.203
Quebranto fiscal de fuente nacional	90.523.293	52.794.852
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>110.166.884</b>	<b>69.886.055</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 pueden ser utilizados hasta las fechas descritas a continuación:

Año	Pesos	
	2014	2013
2014	466	466
2015	3.348.326	3.348.326
2016	2.867.308	2.954.295
2017	11.973.692	11.973.692
2018	34.569.749	34.518.073
2019	37.763.752	-
<b>Total</b>	<b>90.523.293</b>	<b>52.794.852</b>

**Nota 12. Inversiones permanentes**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Canfot S.A.			
Inversiones	13	72.152.605	52.839.932
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207
		151.551.812	132.239.139
Maltería del Puerto S.A.			
Inversiones	13 y 31	-	12.138.917
Plusvalía implícita	14	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía	14	(32.095.394)	(32.095.394)
		-	12.138.917
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	13	40.480.365	39.158.064
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		61.967.777	60.645.476
Pico y Cabildo S.A.			
Inversiones		-	-
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	10.558.985
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones	13 y 31	-	-
		-	-
SITIA S.A.			
Inversiones	13	95.000	95.000
		95.000	95.000
<b>Total Inversiones permanentes</b>		<b>224.173.574</b>	<b>215.677.517</b>

76

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 13. Información sobre partes controladas**

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Información sobre el ente emisor								
		Valor registrado		Según el último estado contable emitido (1)						
		Jun 30, 2014	Dic 31, 2013	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	72.152.605	52.839.932	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2014	48.238.100	28.234.313	138.707.482	90,91%
Maltería del Puerto S.A (2)	\$100 de 1 voto c/u	(4.472.716)	12.138.917	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2014	10.935.100	(667.037)	10.268.038	99,40%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	40.480.365	39.158.064	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2014	2.417.800	3.290.907	5.708.528	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(7.978.603)	(4.626.094)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2014	10.741.236	(3.465.463)	(8.160.032)	100,00%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	95.000	95.000	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2014	100.000	-	100.000	95,00%
<b>Totales</b>		<b>100.276.651</b>	<b>99.605.819</b>							

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

(2) Al 30 de junio de 2014, expuesto en “Saldo con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U : pesos uruguayos

77

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 14. Plusvalía**

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2014	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2014	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2014</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2014</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

**Nota 15. Deudas comerciales**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Proveedores en moneda nacional		9.203.852	16.645.256
Proveedores en moneda extranjera	38	160.330	132.253
Provisión para gastos en moneda nacional		1.670.752	1.706.446
Provisión para gastos en moneda extranjera	38	69.396	-
Provisión para obras en moneda nacional		4.588.926	6.516.872
Cheques diferidos		8.410.419	2.542.728
Seguros a pagar en moneda nacional		8.367	2.631
Seguros a pagar en moneda extranjera	38	25.524	173.453
Fondos de reparo		532.489	318.863
Pasivo por compra de inmueble	38	126.019.129	101.041.529
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>150.689.184</b>	<b>129.080.031</b>

78

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 16. Préstamos**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Corrientes</b>			
Préstamos recibidos en moneda nacional		51.259	49.252
Adelantos en cuenta corriente		4.889.199	27.264
Obligaciones Negociables en moneda nacional		22.775.552	16.612.715
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	38	18.396.560	42.685.928
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>46.112.570</b>	<b>59.375.159</b>
<b>No corrientes</b>			
Préstamos recibidos en moneda nacional		16.269.019	9.770.113
Obligaciones Negociables en moneda nacional		107.313.237	59.518.344
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	38	59.224.878	47.482.363
<b>Subtotal Préstamos - No Corrientes</b>		<b>182.807.134</b>	<b>116.770.820</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>228.919.704</b>	<b>176.145.979</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiamientos:

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Saldos al inicio	176.145.979	70.448.581
Nuevos préstamos y financiamientos	71.857.403	108.444.056
Intereses	13.650.690	17.141.782
Efectos de la variación del tipo de cambio	21.195.982	20.953.496
Adelantos en cuenta corriente	4.861.935	(8.656.597)
Pagos de capital	(46.848.129)	(19.329.076)
Pagos de intereses	(11.944.156)	(12.856.263)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>228.919.704</b>	<b>176.145.979</b>

Ver detalle de préstamos en Nota 15 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

**Nota 17. Beneficios a los empleados**

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Sueldos a pagar	924.498	3.311.170
Cargas sociales a pagar	1.216.556	1.630.224
Provisión para SAC y vacaciones	676.287	1.055.154
Provisión para honorarios al Directorio	61.471	97.500
Menos:		
Anticipos al personal	(300.889)	(366.214)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>	<b>2.577.923</b>	<b>5.727.834</b>

**Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes**

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.882.190	3.727.685
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>1.882.190</b>	<b>3.727.685</b>

79

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

Corrientes	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Retenciones y percepciones a depositar	525.705	806.075
Impuesto sobre los Bienes Personales	859.646	1.069.770
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	4.707	62.862
Impuesto a los Sellos a pagar	374.747	-
Impuestos municipales	537.134	342.680
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>2.301.939</b>	<b>2.281.387</b>

**Nota 20. Anticipos de clientes**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Cobros anticipados en moneda nacional		352.009.823	196.607.228
Cobros anticipados en moneda extranjera	38	-	78.631.498
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	38	-	15.346.202
Fondo de equipamiento		3.272.534	-
Menos:			
Impuesto al Valor Agregado		(28.537.513)	(22.436.094)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>326.744.844</b>	<b>268.148.834</b>

**Nota 21. Otras cuentas por pagar**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Acreedores varios en moneda extranjera	38	1.577.998	1.253.597
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>1.577.998</b>	<b>1.253.597</b>

**Nota 22. Pasivo por Impuesto Diferido**

	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Impuesto Diferido	30	84.573.150	52.859.909
<b>Total Pasivos por Impuesto Diferido</b>		<b>84.573.150</b>	<b>52.859.909</b>

**Nota 23. Capital social y prima de emisión**

El capital emitido está compuesto por:

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social se encontraba inscripto en su totalidad en la Inspección General de Justicia. La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 21 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Ingresos por entregas de bienes	17.610.032	-	17.610.032	-
Ingresos por servicios prestados	5.356.344	4.829.781	3.322.292	1.558.118
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>22.966.376</b>	<b>4.829.781</b>	<b>20.932.324</b>	<b>1.558.118</b>

**Nota 25. Costo de las actividades ordinarias**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Existencia al inicio del ejercicio	-	-	-	-
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	19.513.826	-	19.513.826	-
Costos de los servicios prestados:				
Sueldos y cargas sociales	4.362.133	3.556.693	2.284.157	1.427.760
Alquileres y expensas	421.466	280.594	227.312	(23.510)
Movilidad y viáticos	104.866	134.899	59.481	51.485
Gastos de computación y servicios	270.438	329.079	124.465	95.631
<b>Menos:</b>				
Existencia al final del período	-	-	-	-
<b>Total Costo de los servicios prestados</b>	<b>24.672.729</b>	<b>4.301.265</b>	<b>22.209.241</b>	<b>1.551.366</b>

**Nota 26. Gastos de comercialización**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	3.186.240	2.597.921	1.668.421	1.361.766
Alquileres y expensas	307.852	204.955	166.035	138.432
Honorarios profesionales	272.652	275.811	119.590	160.186
Impuestos, tasas y contribuciones	509.218	517.598	248.355	247.267
Depreciaciones de bienes de uso	984.716	809.665	523.394	504.479
Movilidad y viáticos	76.597	98.535	43.447	80.288
Gastos de computación y servicios	197.537	240.369	90.914	189.303
Gastos de publicidad	4.394.490	1.477.915	2.999.762	1.161.636
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>9.929.302</b>	<b>6.222.769</b>	<b>5.859.918</b>	<b>3.843.357</b>

81

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 27. Gastos de administración**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Sueldos y cargas sociales	6.305.499	5.141.230	3.301.768	1.638.791
Otros gastos del personal	712.993	350.847	191.551	243.632
Alquileres y expensas	609.232	405.602	328.580	301.066
Honorarios profesionales	1.519.952	1.459.777	699.065	849.834
Honorarios al Directorio	246.000	327.025	148.500	229.525
Honorarios a la Sindicatura	112.565	95.108	68.165	56.850
Gastos de oferta pública	252.026	243.439	134.854	208.412
Impuestos, tasas y contribuciones	446.308	59.168	209.822	26.034
Movilidad y viáticos	151.585	194.998	85.981	166.324
Gastos de computación y servicios	390.920	475.686	179.916	395.438
Gastos de oficina	605.478	115.431	337.420	61.014
Seguros	473.134	464.559	459.688	263.140
Depreciaciones de bienes de uso	182.165	215.056	119.382	3.942
Gastos generales	135.893	3.172	78.276	2.116
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>12.143.750</b>	<b>9.551.098</b>	<b>6.342.968</b>	<b>4.446.118</b>

**Nota 28. Resultado financieros**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	10.265.322	6.781.172	(57.063)	4.444.701
Egresos sobre diferencias cambiarias	(27.426.487)	(13.235.090)	(1.055.847)	(4.166.970)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(17.161.165)</b>	<b>(6.453.918)</b>	<b>(1.112.910)</b>	<b>277.731</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	2.343.619	1.529.815	1.109.650	684.819
Resultado inversiones transitorias	7.722.459	1.714.437	415.522	213.321
Otros ingresos financieros	25.939.459	22.801.666	417.868	22.801.666
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>36.005.537</b>	<b>26.045.918</b>	<b>1.943.040</b>	<b>23.699.806</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(9.842.587)	(3.390.680)	(5.116.957)	(2.438.873)
<b>Total Intereses</b>	<b>(9.842.587)</b>	<b>(3.390.680)</b>	<b>(5.116.957)</b>	<b>(2.438.873)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(536.494)	(117.669)	(307.711)	(73.426)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(2.493.764)	(553.484)	(1.662.509)	(314.858)
<b>Total Otros costos financieros</b>	<b>(3.030.258)</b>	<b>(671.153)</b>	<b>(1.970.220)</b>	<b>(388.284)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(12.872.845)</b>	<b>(4.061.833)</b>	<b>(7.087.177)</b>	<b>(2.827.157)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>5.971.527</b>	<b>15.530.167</b>	<b>(6.257.047)</b>	<b>21.150.380</b>

Al 30 de junio de 2014 y 2013 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 37.269.074 y \$ 16.625.770, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

82

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Recupero de gastos	-	32.553	-	32.553
Recupero provisión para gastos	1.531.455	-	1.531.455	-
Venta de propiedades, planta y equipo	4.496	-	4.496	-
Resultados extraordinarios	(587.859)	-	(587.859)	-
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>948.092</b>	<b>32.553</b>	<b>948.092</b>	<b>32.553</b>

**Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2014 y 2013 es la siguiente:

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Impuesto a las Ganancias	37.676.765	9.447.547
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(31.713.241)	(10.016.021)
Defecto en provisión de Impuesto a las Ganancias	51.676	(579.120)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>6.015.200</b>	<b>(1.147.594)</b>

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:

<b>(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:</b>	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
Valuación Inversiones transitorias	(2.066.862)	(2.020.006)
Valuación moneda extranjera	(53.577.299)	(24.042.193)
Valuación inventarios	(15.754.453)	(16.734.874)
Costos financieros	(14.527.675)	(10.783.842)
Propiedad, planta y equipo	1.344.679	721.006
Valuación bienes de uso	8.460	-
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>(84.573.150)</b>	<b>(52.859.909)</b>

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

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	3.581.631	2.504.051
Intereses	(252.967)	(425.567)
Honorarios director	(77.350)	(105.709)
Resultado inversiones permanentes	2.448.857	(2.539.700)
Amortización marcas	(247)	(247)
Gastos varios no deducibles	263.600	(1.302)
Defecto de provisión	51.676	(579.120)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>6.015.200</b>	<b>(1.147.594)</b>

83

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas**

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

Corrientes	Notas	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
En moneda nacional			
Canfot S.A.		-	145.200
AGL S.A.		1.056.745	739.106
FDB S.A.		197.801	88.040
		1.254.546	972.346
En moneda extranjera			
Accionista persona física		2.965.194	-
	38	2.965.194	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
En moneda nacional			
Accionista persona física		1.776.847	1.724.852
Otros accionistas		2.825.887	2.731.561
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.145.559	2.072.182
Maltería del Puerto S.A.		2.171.724	427.918
Canfot S.A.		1.396.499	735.645
		10.316.516	7.692.158
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A.		-	2.418.936
	38	-	2.418.936
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>14.536.256</b>	<b>11.083.440</b>
<b>No Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL S.A.		1.056.745	739.106
		1.056.745	739.106
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
En moneda extranjera			
FDB S.A.	31.1	31.410.899	23.956.726
	38	31.410.899	23.956.726
<b>Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes</b>		<b>32.467.644</b>	<b>24.695.832</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 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):

<b>Corrientes</b>	<b>Jun 30, 2014</b>	<b>Dic 31, 2013</b>
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
En moneda nacional		
Canfot S.A.	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.	13.189	13.189
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	35.418.354	35.418.354
	<b>35.511.472</b>	<b>35.511.472</b>
En moneda extranjera		
Maltería del Puerto S.A.	-	1.613.361
	38	1.613.361
<b>PRÉSTAMOS</b>		
En moneda extranjera		
Canfot S.A.	31.2	149.036
	38	149.036
<b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>		
En moneda nacional		
Accionista persona física	-	8.220
Alto Palermo S.A.	118.681.746	118.681.746
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	60.287.590
	<b>178.969.336</b>	<b>178.977.556</b>
<b>OTRAS CUENTRAS POR PAGAR</b>		
En moneda nacional		
Canfot S.A.	-	693.397
Sitia S.A.	75.000	75.000
	75.000	768.397
<b>Total Saldos con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>214.555.808</b>	<b>217.019.822</b>
<b>No Corrientes</b>		
<b>OTRAS CUENTRAS POR PAGAR</b>		
En moneda nacional		
Maltería del Puerto S.A (1)	4.472.716	-
TGLT Uruguay S.A. (1)	7.978.603	4.626.094
	12.451.319	4.626.094
<b>Total Saldos con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>12.451.319</b>	<b>4.626.094</b>

(1) Corresponde a la participación permanente de TGLT S.A. en dichas compañías.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (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 durante la vigencia del préstamo cuya fecha de vencimiento operará el 31 de diciembre del 2018.

Cada desembolso deberá ser requerido por FDB mediante la presentación de solicitud de desembolso. El capital desembolsado devenga un interés compensatorio a una tasa variable calculada en base a la tasa mensual de Dólares Estadounidenses media que establezca el Banco Central de 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.

El monto pendiente de cancelación al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 asciende a \$ 31.410.899 y \$ 23.956.726 (capital e intereses), respectivamente.

**Préstamos tomados**

2. Con fecha 22 de julio de 2013 la Sociedad solicitó a Canfot S.A. una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 1.340.153. Al 31 de diciembre de 2013 se había cancelado la totalidad de capital desembolsado quedando un saldo a pagar correspondiente a los intereses devengados a dicha fecha por \$ 149.036. Al 30 de junio de 2014, dicho saldo ha sido cancelado.

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

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Canfot S.A.	-	4.600.000
Pico y Cabildo S.A.	-	3.000.000
	-	7.600.000
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
TGLT Uruguay S.A.	-	461.271
FDB S.A.	-	2.760
Maltería del Puerto S.A.	-	29.463
Accionistas personas físicas	51.996	39.032
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	73.377	55.081
Canfot S.A.	660.854	-
Otros accionistas	94.326	72.867
	880.553	660.474
<b>COBROS EFECTUADOS</b>		
Canfot S.A.	1.514.897	1.161.600
Marina Río Lujan S.A.	11.197	3.249.319
FDB S.A.	11.711.006	-
	13.237.100	4.410.919
<b>PAGOS REALIZADOS</b>		
Pico y Cabildo S.A.	-	506.843
Maltería del Puerto S.A.	2.399.878	-
Canfot S.A.	-	-
	2.399.878	506.843

86

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 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, son las siguientes:

	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>COBROS EFECTUADOS POR TERCEROS</b>		
TGLT Uruguay S.A.	-	1.857.926
Pico y Cabildo S.A.	-	187.091
Canfot S.A.	1.514.897	-
	1.514.897	2.045.017
<b>COMPENSACIÓN DE DEUDA</b>		
Canfot S.A.	919.708	-
	919.708	-
<b>DEUDA POR COMPRA DE ACCIONES</b>		
Canfot S.A.	-	1.487.000
	-	1.487.000
<b>PRESTAMOS OTORGADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	-	3.450.000
FDB S.A.	10.645.800	-
TGLT Uruguay S.A.	-	4.146.200
	10.645.800	7.596.200
<b>APORTES NO CAPITALIZADOS</b>		
Canfot S.A.	76	4.600.000
	76	4.600.000
<b>COBRO DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS CELEBRADOS</b>		
Canfot S.A.	1.016.400	-
Marina Río Luján S.A.	401.329	-
	1.417.729	-
<b>ANTICIPO POR COMPRA DE INMUEBLES</b>		
Maltería del Puerto S.A.	5.259.381	-
	5.259.381	-
<b>ALTA DE INMUEBLES ADQUIRIDOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	2.949.303	-
	2.949.303	-
<b>CESIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	3.515.652	-
	3.515.652	-
<b>ENTREGA DE UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	3.882.715	-
	3.882.715	-

87

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 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, son las siguientes (continuación):

	Ganancia / (Pérdida)	
	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	-	1.165.245
Canfot S.A.	720.000	720.000
AGL S.A.	525.022	163.213
Marina Río Luján S.A.	331.677	265.279
FDB S.A.	138.348	-
	<b>1.715.047</b>	<b>2.313.737</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	(256.150)	2.385.166
Marina Río Luján S.A.	-	1.367.545
Pico y Cabildo S.A.	-	(1.644.295)
Alto Palermo S.A.	-	(6.594.855)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	(6.897.989)
Canfot S.A.	(20.788)	(360.565)
FDB S.A.	8.490.792	2.451
TLGT Uruguay S.A.	-	682.783
Accionista persona física	(909.302)	(940)
	<b>7.304.552</b>	<b>(11.060.699)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(246.000)	(412.272)
	<b>(246.000)</b>	<b>(412.272)</b>
<b>VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		
Marina Río Luján S.A.	9.254	-
	<b>9.254</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas**

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

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Créditos</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	740.545	1.552.686
De 3 a 6 meses	563.629	2.705.671
De 6 a 9 meses	1.113.361	115.519
De 9 a 12 meses	31.030	848.605
Más de 12 meses	142.657.725	94.687.113
Sin plazo establecido	50.722.211	33.710.635
Vencidos		
Hasta 3 meses	2.171.648	-
Más de 12 meses	2.965.194	-
<b>Total de Créditos</b>	<b>200.965.343</b>	<b>133.620.229</b>
<b>Deudas</b>		
A vencer		
Hasta 3 meses	60.840.969	62.568.244
De 3 a 6 meses	462.347	49.297.797
De 6 a 9 meses	15.155.000	113.754.885
De 9 a 12 meses	131.235.324	-
Más de 12 meses	782.273.249	597.839.131
Sin plazo establecido	37.321.070	37.411.115
<b>Total de Deudas</b>	<b>1.027.287.959</b>	<b>860.871.172</b>

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

	Jun 30, 2014	Dic 31, 2013
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>		
Devengan intereses	30.183.314	23.485.673
No devengan intereses	170.782.029	110.134.556
	<b>200.965.343</b>	<b>133.620.229</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>
<b>Deudas</b>		
Devengan intereses	221.692.378	174.355.967
No devengan intereses	805.595.581	686.515.205
	<b>1.027.287.959</b>	<b>860.871.172</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>25%</b>	<b>14%</b>

**Nota 33. Reforma al Estatuto Social**

El 18 de junio de 2014, durante la Asamblea Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, se aprobó una reforma integral del Estatuto Social, en particular de los Artículos Cuarto, Séptimo, Noveno, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Sexto.

Dicha reforma tuvo por objeto principal incluir entre las actividades consignadas en el Artículo Cuarto (Objeto) la de la actuación como fiduciario no financiero, entre otras actividades relacionadas, incluir en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio) la posibilidad de que el Directorio suscriba contratos de fideicomiso de conformidad con el objeto social, y finalmente la modificación de ciertos artículos del Estatuto Social para reflejar los cambios normativos derivados del dictado de la Ley 26.831, su decreto reglamentario y el nuevo texto ordenado de las normas de la Comisión Nacional de Valores.

89

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 33. Reforma al Estatuto Social (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales consolidados, dichas modificaciones al Estatuto Social, se encontraban pendientes de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite correspondiente ante la CNV.

### Nota 34. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

### Nota 35. 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 36. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de junio de 2014 se encuentran detallados en la Nota 32 a los estados financieros consolidados.

### Nota 37. Instrumentos Financieros

La Sociedad, ha realizado operaciones de cobertura financiera entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de sus obligaciones financieras, en el mercado local. A estos efectos ha realizado operaciones de compra a término, por un monto de US\$ 1.000.000 concertando un tipo de cambio de pesos 8,687 con el Banco HSBC Argentina S.A. y por un monto de US\$ 700.000 a un tipo de cambio de pesos 8,70 con el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., ambas operaciones con fecha de liquidación 29 de agosto de 2014.

90

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 38. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$ 47.385	8,033	380.643	10.829.091	
Plazos fijos	US\$ 194.024	8,133	1.577.998	1.253.597	
Fondos comunes de inversión	US\$ 2.138.395	8,033	17.177.726	10.542.398	
Bonos y títulos públicos	US\$ 200.829	8,033	1.613.262	1.910.132	
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$ -	-	-	7.722.759	
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 68.024	8,033	546.433	532.313	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ -	-	-	23.712	
Depósito en garantía	US\$ 45.000	8,033	361.485	291.645	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 369.127	8,033	2.965.194	-	
Otros créditos	US\$ -	-	-	2.418.936	
<b>Total del activo corriente</b>			<b>24.622.741</b>	<b>35.524.583</b>	
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Seguros a devengar	US\$ 261	8,033	2.097	78.822	
Créditos con partes relacionadas:					
Otros créditos	US\$ 3.910.233	8,033	31.410.899	23.956.726	
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>31.412.996</b>	<b>24.035.548</b>	
<b>Total del activo</b>			<b>56.035.737</b>	<b>59.560.131</b>	

US\$: dólares estadounidenses

91

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Jun 30, 2014			Dic 31, 2013	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	19.714	8,133	160.330	132.253
Provisión para gastos	US\$	8.533	8,133	69.396	-
Seguros a pagar	US\$	3.138	8,133	25.524	173.453
Pasivo por compra de inmueble	US\$	15.494.790	8,133	126.019.129	101.041.529
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	2.261.965	8,133	18.396.560	42.685.928
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$	-	-	-	78.631.498
Provisión anticipo de clientes	US\$	-	-	-	15.346.202
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	194.024	8,133	1.577.998	1.253.597
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$	-	-	-	1.613.361
Préstamos	US\$	-	-	-	149.036
<b>Total del pasivo corriente</b>				<b>146.248.937</b>	<b>241.026.857</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	7.282.046	8,133	59.224.878	47.482.363
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>59.224.878</b>	<b>47.482.363</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>205.473.815</b>	<b>288.509.220</b>

US\$ : Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2014 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.**

Con fecha 8 de marzo de 2013, TGLT S.A. y Pico y Cabildo S.A. celebraron un Compromiso Previo de Fusión, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo la Sociedad el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y Pico y Cabildo S.A. el carácter de sociedad incorporada. La fecha efectiva de reorganización, se estableció para el 1º de septiembre de 2013, fecha en la cual se incorporó al patrimonio de la Sociedad, todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Pico y Cabildo S.A.. El Compromiso de Fusión ha sido presentado en la CNV, quien dio su visto bueno, y fue publicado en el boletín de la BCBA con fecha 8 de agosto de 2013. El Acuerdo Definitivo de Fusión se inscribió en la IGJ con fecha 14 de febrero de 2014. Con fecha 25 de febrero de 2014 se efectuó la comunicación de la reorganización ante la AFIP, según la RG 2518/08 artículo N° 1 inciso a).

**Nota 40. Resolución General N° 622 de la CNV**

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 38
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

**Nota 41. Hechos posteriores**

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2014, ni el resultado del período de seis meses finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de junio de 2014.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros intermedios individuales condensados.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2014 se expone en Nota 38 a los estados financieros intermedios individuales condensados.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de junio de 2014 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Accionista	99,40 %	99,40 %
Canfot S.A.	Accionista	90,91 %	90,91 %
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 condensados de la Sociedad.

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 21 a los estados financieros consolidados condensados de **TGLT S.A.**

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de junio de 2014, la Sociedad posee tres inmuebles en 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 \$ 772.601.855.  
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 2013.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 5.803.459.
11. Al 30 de junio de 2014, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 211.722.255. A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## 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)

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 Nuñez	812.500	-
Edificio	Incendio edificio local Beruti	700.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra	15.500.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	5.775.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	85.000
Edificio	Incendio contenido general	372.500	-
Edificio	Robo contenido general	-	17.500
Edificio	Robo contenido general	82.750	-
Edificio	Remoción de escombros y extras	577.500	-
Edificio	Daños por agua y cristales	264.250	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	12.000
Edificio	Gastos extraordinario	-	110.500
Instalaciones	Seguro técnico	220.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	47.510
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio equipos móviles	-	42.150
Personal	Vida obligatorio	20.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	3.000.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.125.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – FACA	15.000.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Nuñez	-	30.450.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	5.000.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	148.500	-
Caución	Garantía de alquiler	-	153.400

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. En Nota 33 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad se exponen los reclamos al 30 de junio de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 11 de agosto de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# **TGLT S.A.**

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 11 de agosto de 2014  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

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

Señores Directores de

**TGLT S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA**

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2014, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2014, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 41.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de seis meses y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2014, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2014, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2013 y al período de seis meses y tres meses finalizado el 30 de junio de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

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

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

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

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

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

**3. ALCANCE DE NUESTRA REVISIÓN**

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera individual de la Sociedad al 30 de junio de 2014 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2014, ni sobre los cambios en su patrimonio y en los flujos de su efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 30 de junio de 2014 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2014, ni sobre los cambios consolidados en su patrimonio neto y en los flujos consolidados de su efectivo por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2014.

**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) para que estén presentados de acuerdo 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), el pasivo devengado al 30 de junio de 2014 a favor de la Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones previsionales, ascendía a \$ 771.754,37 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2014.

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

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

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

## I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de junio de 2014.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual Intermedio condensado por los periodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2014.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2014.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2014.
- e) Notas a los Estados Financieros Intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2014.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2014.
- g) Estado del resultado del periodo y otro resultado integral consolidado condensado por los periodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2014.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2014.
- 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 la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la FACPCE para la revisión limitada de estados contables correspondientes a periodos intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el 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 11 de agosto de 2014 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargo 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 N° 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 2013 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
- b) El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Para preparar los estados financieros intermedios individuales condensados a que se refiere este informe, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante), las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en la nota 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.

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

## IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2014 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2014.

IGNACIO FABIAN GAJST  
Comisión Fiscalizadora