

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

TGLT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3.1.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	6
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	22
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO.....	23
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	25
Nota 1. Información corporativa.....	26
Nota 2. Uso de las NIIF de acuerdo a lo requerido por la RT 26.....	29
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados.....	30
3.1. Bases de preparación.....	30
3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha.....	30
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas.....	33
4.1. Normas contables aplicables.....	33
4.2. Bases de consolidación.....	33
4.3. Moneda funcional.....	34
4.4. Costos por préstamos.....	35
4.5. Impuestos.....	35
4.6. Impuestos corrientes.....	35
4.7. Impuestos diferidos.....	35
4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	36
4.9. Propiedades, planta y equipo.....	36
4.10. Activos intangibles.....	37
4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo.....	37
4.12. Inventarios.....	39
4.13. Arrendamientos.....	39
4.14. Reconocimiento de ingresos.....	40
4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes.....	40
4.16. Combinaciones de negocios.....	41
4.17. Plusvalías.....	41
4.18. Provisiones.....	42
4.19. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar.....	42
4.20. Beneficios de empleados a corto plazo.....	44
4.21. Cuentas de Patrimonio Neto.....	44
4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.....	45
4.23. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	46
Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación.....	47
5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010.....	47
5.2. Reconciliaciones del estado de evolución del patrimonio neto a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010.....	49
5.3 Reconciliación del estado de resultados consolidados al 31 de diciembre de 2011.....	50
5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 30 de septiembre de 2011.....	51
5.5 Reconciliación del estado de resultados consolidado al 30 de septiembre de 2011.....	53
5.6. Reconciliación del estado de evolución del patrimonio neto al 30 de septiembre de 2011.....	54
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	55
Nota 7. Créditos por ventas.....	56
Nota 8. Otros créditos.....	56
Nota 9. Inventarios.....	57
Nota 10. Propiedades, planta y equipo.....	57

Nota 11. Activos intangibles	58
Nota 12. Activos por impuestos	59
Nota 13. Plusvalía	60
Nota 14. Deudas comerciales	61
Nota 15. Préstamos	62
Nota 16. Beneficios a los empleados	63
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes	63
Nota 18. Otras cargas fiscales	63
Nota 19. Anticipos de clientes	64
Nota 20. Otras cuentas por pagar	64
Nota 21. Capital social	64
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos	65
Nota 23. Costo de los bienes vendidos	66
Nota 24. Gastos por gestión de obras	66
Nota 25. Gastos de comercialización	67
Nota 26. Gastos de administración	67
Nota 27. Resultados financieros	68
Nota 28. Otros ingresos	68
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	69
Nota 30. Arrendamientos	70
Nota 31. Préstamos	70
Nota 32. Partes relacionadas	74
Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas	77
Nota 34. Bienes de disponibilidad restringida	78
Nota 35. Reclamos	79
Nota 36. Medida cautelar	81
Nota 37. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión	82
Nota 38. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias	83
Nota 39. Adquisición de inmuebles	85
Nota 40. Deterioro del valor de los activos	87
Nota 41. Resultado por acción	88
Nota 42. Información de segmentos	88
Nota 43. Activos y pasivos en moneda extranjera	90
Nota 44. Programa de obligaciones negociables	92
Nota 45. Riesgos – gestión del riesgo financiero	93
Nota 46. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez	95
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS	97
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO INDIVIDUALES CONDENSADOS	98
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO	99
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	101
Nota 1. Propósito de los estados financieros	102
Nota 2. Uso de las NIIF de acuerdo a lo requerido por la RT 26	102
Nota 3. Actividad de la Sociedad	102

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	103
4.1. Bases de preparación	103
4.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas	103
4.3. Moneda extranjera y moneda funcional	106
4.4. Costos por préstamos.....	107
4.5. Impuestos	107
4.6. Impuestos corrientes.....	107
4.7. Impuestos diferidos.....	107
4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	108
4.9. Propiedades, planta y equipo	108
4.10. Activos intangibles	108
4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo	109
4.12. Inventarios	110
4.13. Arrendamientos	111
4.14. Reconocimiento de ingresos	111
4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes	111
4.16. Inversiones en sociedades controladas	112
4.17. Combinaciones de negocios.....	112
4.18. Plusvalías	113
4.19. Provisiones.....	113
4.20. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar	113
4.21. Beneficios de empleados a corto plazo	115
4.22. Cuentas de Patrimonio Neto.....	115
4.23. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.....	116
4.24. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	118
Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación	118
5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros individuales a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010	118
5.2. Reconciliaciones del estado de evolución del patrimonio neto a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010	121
5.3. Reconciliación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2011	122
5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros a NIIF al 30 de septiembre de 2011.....	123
5.5. Reconciliación del estado de resultados a NIIF al 30 de septiembre de 2011	125
5.6. Reconciliación del estado de patrimonio neto a NIIF al 30 de septiembre de 2011	126
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo	126
Nota 7. Créditos por ventas.....	127
Nota 8. Otros créditos	128
Nota 9. Inventarios.....	128
Nota 10. Propiedades, planta y equipo	129
Nota 11. Activos intangibles.....	130
Nota 12. Activos por impuestos.....	131
Nota 13. Inversiones permanentes	131
Nota 14. Información sobre sociedades controladas.....	132
Nota 15. Plusvalía	133
Nota 16. Deudas comerciales	134
Nota 17. Préstamos.....	134
Nota 18. Beneficios a los empleados	135
Nota 19. Pasivos por impuestos corrientes	135
Nota 20. Otras cargas fiscales	135
Nota 21. Anticipos de clientes	135
Nota 22. Otras cuentas por pagar	136
Nota 23. Pasivos por Impuesto Diferido.....	136
Nota 24. Capital social y prima de emisión	136
Nota 25. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	137
Nota 26. Costo de los servicios prestados	138

Nota 27. Gastos de comercialización	138
Nota 28. Gastos de administración	138
Nota 29. Resultado financieros.....	139
Nota 30. Otros ingresos.....	139
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	140
Nota 32. Arrendamientos.....	140
Nota 33. Partes relacionadas	141
Nota 34. Apertura por vencimiento créditos y deudas	144
Nota 35. Reforma a los estatutos sociales.....	145
Nota 36. Préstamos.....	146
Nota 37. Acuerdos de Accionistas.....	148
Nota 38. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	149
Nota 39. Acuerdo de no competencia.....	150
Nota 40. Litigios	151
Nota 41. Plan de opciones	152
Nota 42. Límite de participación en otras sociedades	153
Nota 43. Bienes de disponibilidad restringida.....	153
Nota 44. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez	153
Nota 45. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	154



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Hechos relevantes del período

Medida pre-cautelar Astor Caballito

En la fecha del 11 de septiembre del 2012, por 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”, se dispuso la suspensión de la ejecución de obra del proyecto Astor Caballito en el inmueble de propiedad de TGLT en la calle Rojas, en la Ciudad de Buenos Aires

Obligaciones Negociables – Autorización del programa y emisión de las Clases I y II

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley Nro. 23.576 y sus modificatorias (las “ONs”) por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, bajo el cual se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el “Programa”). El Programa tendrá un plazo de duración de cinco (5) años contados desde su autorización por la CNV, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

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

El 12 de julio de 2012 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores autorizó el Programa por medio de la resolución Nº 16.853.

El 21 de agosto de 2012, se emitieron las Obligaciones Negociables Clases I y II en el marco del Programa.

Las Obligaciones Negociables Clase I fueron emitidas por un monto de \$ 19.533.207, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 5,25% con vencimiento a los 21 meses de su emisión, o sea el 21 de mayo de 2014. El capital será amortizado en pesos mediante tres pagos iguales y consecutivos en los meses 15, 18 y 21 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 21 de noviembre de 2013.

Las Obligaciones Negociables Clase II fueron emitidas por un monto de U\$S 8.554.320, a una tasa fija de 9,25% con vencimiento a los 24 meses de su emisión, o sea el 21 de agosto de 2014. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 15, 18, 21 y 24 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 21 de noviembre de 2013.

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

Ambas emisiones cuentan con la calificación “A-” en escala de riesgo nacional de largo plazo de Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. y son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

Asamblea General Ordinaria – Cambios en la composición del Directorio

El 3 de julio de 2012 se celebró una Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la que se aceptaron las renunciaciones de los directores Marcos Galperín, Osvaldo Gimenez, Michel Wurman y Frederico Marinho Carneiro Da Cunha, y se designaron sus replazantes. La nueva composición del Directorio se detalla en el cuadro que sigue a continuación:

Director	Cargo en TGLT	Vencimiento de mandato (*)	Fecha de designación	Caracter
Federico N. Weil	Presidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
José Antonio Tornaghi Grabowsky	Vicepresidente	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Mariano Weil	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Ezequiel Segal	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
João Miguel Mallet Racy Ferreira	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Titular
Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Titular
Aldo Raúl Bruzoni	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Titular

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Titular
Rodrigo Lores Arnaiz	Director	31 de diciembre de 2012	20 de diciembre de 2011	Suplente
Saulo de Tarso Alves de Lara	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Suplente
Rafael Ignacio Soto	Director	31 de diciembre de 2012	17 de abril de 2012	Suplente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director	31 de diciembre de 2012	19 de febrero de 2010	Suplente
Pedro Thompson Landeira de Oliveira	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Suplente
Marcus Vinicius Medeiros Cardoso de Sá	Director	31 de diciembre de 2012	30 de octubre de 2009	Suplente
Santiago Juan Gallichio	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Suplente
Daniel Alfredo Vicien	Director	31 de diciembre de 2012	3 de julio de 2012	Suplente

(¹) En virtud del Art. 287 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales (la "Ley de Sociedades Comerciales") los directores permanecen en sus cargos hasta tanto sean reemplazados

Levantamiento medida pre-cautelar - Astor Palermo

Por resolución de fecha 26 de abril de 2012, la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires ha resultado revocar el fallo de primera instancia dictado en autos "Asociación Amigos Alto Palermo c/ GCBA s/ Amparo - otros procesos incidentales" Expediente Nro. 41.544/1 y disponer el levantamiento de la medida pre-cautelar oportunamente dictada, que suspendía la continuación de la obra de vivienda multifamiliar y garage comercial en el inmueble sito en la calle Beruti 3351/59 de la Ciudad de Buenos Aires.

Extensión de plazo de negociación - Proyecto FACA

Con fecha 15 de marzo de 2011 la Sociedad había celebrado con Servicios Portuarios S.A. ("SP") un memorando de entendimiento (el "MOU") para la adquisición por parte de TGLT S.A. (o una subsidiaria de TGLT S.A. controlada por ella) de un lote de terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, denominado por la Municipalidad de Rosario como Unidad de Gestión N° 1 del Plan Especial 2º Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, lindero con el terreno en donde se desarrolla el emprendimiento "Forum Puerto Norte" que pertenece a la subsidiaria de la Sociedad, Maltería del Puerto S.A..

Bajo el memorando de entendimiento, las partes habían acordado negociar de buena fe los términos y condiciones definitivos de el o los contratos, acuerdos y documentos que habrían establecido los derechos y obligaciones de las partes para el desarrollo conjunto de un proyecto inmobiliario en el Inmueble dentro de un plazo no mayor a 6 (seis) meses contados desde la firma del memorando de entendimiento, luego extendido por 6 meses más hasta el 15 de marzo de 2012 y posteriormente por 3 meses adicionales hasta el 30 de junio de 2012. Mientras continúan las negociaciones y trámites para dar cierre a lo acordado en el MOU, la Sociedad y SP se encuentran actualmente negociando hasta qué fecha se realizará la nueva extensión del plazo establecido en el MOU para la negociación y firma de los contratos y documentos definitivos de dicha transacción.

Cumplimiento de las obligaciones de pago - Pico y Cabildo S.A.

Con fecha 30 de marzo de 2011, la Sociedad había celebrado un contrato de compraventa de la totalidad del paquete accionario de "Pico y Cabildo S.A.", con los accionistas de dicha sociedad (los "Vendedores"). La transferencia del 95% de las acciones a la Sociedad se produjo el 14 de abril de 2011 (la "Primera Fecha de Cierre") y la transferencia del 5% restante de las acciones a la Sociedad se produjo el día 2 de junio de 2011 (la "Segunda Fecha de Cierre").

El precio de compra total de las acciones se pactó en Dólares Estadounidenses doce millones seiscientos mil (US\$ 12.600.000).

La Sociedad ha cumplido íntegramente y en el plazo que correspondía con la totalidad de sus obligaciones. En consecuencia, en el día del 7 de marzo del 2012 se ha procedido a implementar la cancelación total y definitiva de las prendas, no existiendo garantía o gravamen alguno respecto de dichos activos de la Sociedad.

Cierre de la adquisición de Inmueble en Montevideo

Con fecha 5 de enero 2012 la subsidiaria totalmente controlada por TGLT, FDB S.A. cerró la adquisición mediante el otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio del lote terreno con sus construcciones y demás mejores que le acceden sito en el departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo, zona urbana, con una superficie de diez mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados donde se desarrollará el proyecto "Forum Puerto del Buceo" (el "Inmueble").

Como contraprestación por el Inmueble, FDB S.A. se comprometió a pagar: (i) con la suma de US\$ 600.000 (Dólares Estadounidenses seiscientos mil) en forma simultánea con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa; (ii) con la suma de US\$ 5.400.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones cuatrocientos mil) el 31 de marzo de 2012 y la suma de US\$ 6.000.000 (Dólares Estadounidenses seis millones) el 31 de marzo de 2013; y (iii) el saldo, es decir la suma de US\$ 12.000.000 (Dólares Estadounidenses doce millones) se abonará mediante la enajenación de futuras unidades de propiedad horizontal del proyecto "Forum Puerto del Buceo" que, en su conjunto, suman aproximadamente cinco mil ochocientos cuarenta y cinco (5.845) metros cuadrados de superficie propia, comprendiendo los bienes comunes de uso exclusivo que le correspondan a dichas unidades, y cincuenta y cuatro (54) cocheras que FDB S.A. construirá en el Inmueble. En garantía de las obligaciones asumidas en la

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

compraventa, FDB S.A. constituyó sobre el Inmueble un derecho real de hipoteca en primer grado y privilegio a favor de los vendedores. Adicionalmente, TGLT otorgó una fianza solidaria a favor de los vendedores en garantía de las obligaciones asumidas por FDB S.A. bajo la compraventa y la hipoteca.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	84.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.186	40.123	14.765	31.114	20.377	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 214.700	Aprox. 121.000	Aprox. 48.374
Unidades vendibles	455	158	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.610	Aprox. 2.000	307
Otras unidades vendibles	Cocheras: 570 Guarderías náuticas: 90	Cocheras: 400	Cocheras residenciales: 204 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 502	Cocheras: 310	Cocheras: aprox. 3.030 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 182	Cocheras: aprox. 2.050	370
VPV total estimado (millones de \$)	444,3	798,8	309,5	366,2	269,9	Aprox. 2.917,6	1.722,9	US\$ 138,6
VPV lanzado (millones de \$)	444,3	798,8	309,5	198,4	269,9	256,1	-	US\$ 53,7
Superficie vendida al 30/09/12 (m2)	46.447	25.807	9.944	7.135	3.345	3.966	-	4.672
% del total	89%	64%	67%	23%	16%	2%	-	10%
Unidades vendidas al 30/09/12	409	94	145	118	45	65	-	57

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
Otras unidades vendidas al 30/09/12	Cocheras: 473 Guarderías: 76	Cocheras: 182	Cocheras residenciales: 123 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 88	Cocheras residenciales: 32 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 58 Guarderías náuticas y marinas: 2	-	Cocheras: 67
Ventas aseguradas al 30/09/12 (millones de \$)	366,0	399,5	190,1	63,3	36,5	40,1	-	US\$ 17,5
% del total	82%	50%	61%	17%	14%	1%	-	13%
Ventas aseguradas durante 2012 (millones de \$)	58,3	73,2	98,5	52,4	15,8	23,4	-	US\$ 11,8
Avance de construcción al 30/09/12 (ejecución del presupuesto monetario)	86%	51%	40%	20%	-	-	-	-
Etapa	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

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**
 - Avanzan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención de los permisos finales de obra de los edificios DOS, TRES y NUEVE. Estos trámites son necesarios para poder otorgar la escritura de dominio a los compradores de las unidades en dichos edificios.
 - Los planos de mensura de los edificios citados se presentarán durante la segunda semana de noviembre.
- **Avances**
 - Se está trabajando para recuperar los atrasos de las áreas exteriores, debidos a la importante cantidad de lluvia precipitada que se encuentra por encima del promedio de los últimos 5 años.
 - La obra continua avanzando en la totalidad de los edificios aún no terminados con aproximadamente 500 trabajadores en el predio. El cronograma de entregas es el siguiente:
 - o finalizados: DOS, NUEVE, TRES, Gimnasio, SUM
 - o diciembre 2012: edificio UNO, DIEZ
 - o enero 2013: CUBO A
 - o febrero 2013: edificio CUATRO
 - o marzo 2013: edificios SIETE, OCHO
 - o junio 2013: edificio CINCO, CUBO B
- **Showroom y comercialización**
 - Los departamentos que conformaban el showroom en el edificio NUEVE fueron desarmados y se están poniendo en condiciones para ser entregados con el resto de las unidades del edificio.
 - No está previsto armar otro showroom en ningún otro sector dado el avanzado grado de avance del proyecto.

Forum Alcorta

- **Aprobaciones**
 - El expediente de Modificación en curso de obras se encuentra en proceso de registración para sanear los cambios de superficies entre los edificios. Se encuentra ya registrado el expediente municipal de instalaciones eléctricas y ha sido presentado el expediente de instalaciones sanitarias. Durante los primeros días de noviembre se presentará el expediente para las instalaciones mecánicas y térmicas.
- **Avances**
 - Obras: Actualmente, se está ejecutando la estructura de hormigón armado sobre el piso 27º en la Torre 1 y sobre el piso 15º en la Torre 2, según el plan de obra. Los trabajos de albañilería dieron comienzo en septiembre conjuntamente con la carpintería metálica. Han sido contratadas las instalaciones de termomecánica y carpinterías de aluminio para las dos torres, y las instalaciones sanitarias de la segunda etapa. La importación de ascensores sigue su programa de entrega para fin de año y las griferías se encuentran en obra. La mampostería de la torre uno se encuentra en el piso 14, con todas las instalaciones en fase de ejecución en cadena.
 - El edificio sobre la calle Juramento se definió con dos unidades funcionales tipo “town houses” ubicadas sobre el extremo de la calle Castañeda, y 12 unidades funcionales de departamentos, ubicando 4 unidades por planta en tres pisos de altura. Los trabajos de demolición de la segunda mitad del edificio tendrán inicio en diciembre de este año, durante el período vacacional escolar. Se ha contratado a la fecha el 60% de las provisiones y mano de obra del proyecto.
- **Showroom y comercialización**
 - Showroom operativo al 100%. Se iniciaran los trabajos preliminares para el desplazamiento del showroom para el mes de diciembre. ubicando las oficinas comerciales sobre la calle Ramsay y Juramento.
 - La comercialización está siendo ejecutada exclusivamente por la Sociedad.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

Astor Palermo

- **Aprobaciones**
 - Todas las aprobaciones para avanzar en la construcción del proyecto en lo general han sido ya obtenidas. Se encuentran en fase de preparación los expedientes municipales de instalaciones eléctricas.
- **Avances**
 - Las actividades de la empresa Caputo S.A., contratista principal para los trabajos de hormigón y albañilería, inicialmente previstas para mediados de agosto, comenzaron el 27 de agosto 2012 debido a la abundante lluvia precipitada.
 - Se armaron los obradores provisorios sobre contrapiso existente.
 - Ejecutada la casi totalidad de los submurales del primer nivel de línea municipal y el lateral del Centro de Gestión Participativa lindante. En ejecución el 2° nivel. También se registran avances de la contención de la rampa vehicular.
- **Showroom y comercialización**
 - El showroom está ubicado en el local alquilado sobre la calle Beruti, a metros del predio en obra.
 - La comercialización está siendo realizada exclusivamente por la Sociedad.

Astor Caballito

- **Aprobaciones**
 - Todas las aprobaciones para avanzar en la construcción del proyecto en lo general han sido ya obtenidas. Se encuentran en fase de presentación los expedientes municipales de instalaciones eléctricas.
 - El Profesional Verificador de Obras del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha visitado la obra sin emitir observaciones.
- **Avances**
 - Estructura de hormigón armado hasta el 12º piso. Ya completada la impermeabilización de subsuelos.
 - Terminada la obra de 8 cuadras de la red de agua, cuya baja presión era un argumento que los vecinos de la zona esgrimían para oponerse a la construcción del proyecto.
 - Desde el 11 de septiembre de 2012 la ejecución de obra se encuentra suspendida en cumplimiento con la resolución de la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, en los autos caratulados "Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito por una Mejor Calidad de Vida c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ Procesos Incidentales".
- **Showroom y comercialización**
 - Se encuentra operativo al 100% el showroom de 450 m2 que incluye una unidad modelo incluida.
 - Durante el período de suspensión de obras, el showroom permanece abierto durante horario reducido para atender las consultas de clientes actuales y demás interesados. La comercialización también ha sido suspendida.

Astor Nuñez

- **Aprobaciones**
 - Obtenido el visto bueno para el expediente de arquitectura de parte de la Comisión de Planeamiento Urbano. Se ha presentado a la mesa de entrada de la Dirección de Obras y Catastro para liquidación de derechos y su registro final que se estima para el 4T'12. Conjuntamente se presentarán los expedientes de estructura, incendio e impacto ambiental.
- **Avances**
 - Se entregaron a los estudios y asesores la totalidad de la documentación. Se licitarán los locales comerciales y sus respectivas áreas de cocheras en modo separado del resto de los subsuelos y torre, de modo de anticipar el inicio de las obras para el mes de enero de 2013. Se procederá a la contratación de un estudio para el gerenciamiento y la dirección de obras.
- **Showroom y comercialización**
 - Las prácticas municipales para la habilitación comercial del showroom sobre la calle Pico siguen su curso. Contando con la aprobación del expediente municipal de arquitectura, estructura e impacto ambiental para el cuarto trimestre del 2012 se evaluará lanzamiento comercial para 2013.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

Venice

- **Aprobaciones**
 - Se obtuvo a fin de mayo, el decreto Nº 702 de la convalidación técnica preliminar y se inició el expediente para obtener la convalidación técnica final.
 - Audiencia Pública realizada el 14 de Septiembre junto a la Municipalidad de Tigre. En dicha sede se presentaron el proyecto y el estudio de impacto ambiental. A la espera de un feedback de parte de las autoridades.
 - Inicio de los trabajos de construcción previsto para comienzos del 2013.
- **Avances**
 - Durante los primeros días del 2013 se iniciarán las licitaciones de infraestructura (movimiento y relleno de suelos, deforestación, etc), encontrándose en estado muy avanzado las tareas de ingeniería requeridas previo el inicio de la obra.
 - Las obras de construcción de los primeros edificios se estiman inicien durante la primera mitad de 2013.
- **Showroom y comercialización**
 - El showroom se encuentra terminado y operativo desde diciembre de 2011.
 - Se realizaron durante el mes de octubre y noviembre numerosas iniciativas comerciales (presentaciones a la prensa, eventos en el predio, publicidad en medios de comunicación, etc.). Se registraron más de 50 y menciones sobre el proyecto en medios periodísticos.
 - Exitoso lanzamiento comercial (seis edificios, incluyendo una torre) con un tránsito de alrededor de 160 personas visitando el showroom y 11 unidades reservadas en sólo dos fines de semana.

Proyecto FACA

- **Aprobaciones**
 - En el primer trimestre, se presentó el Master Plan elaborado por el estudio de arquitectura Foster & Partners a la Comisión Técnica Urbanizadora de la Municipalidad de Rosario. La Secretaría de Planeamiento se encuentra redactando la modificación de la ordenanza vigente que deberá ser presentada para su aprobación al Concejo Deliberante y que se estima será tratada antes del cierre de cesiones del año 2012.
- **Avances**
 - Durante el último taller en las oficinas de Foster & Partners en Nueva York se definieron todas las plantas de arquitectura de la primera fase del lanzamiento. Se está trabajando en la ingeniería de valor de las fachadas.
 - Los asesores del proyecto en conjunto con el estudio de arquitectura están avanzando con el Masterplan, el sótano y los primeros bloques 1A, 2C, 2D del proyecto.
 - Se lanzó el concurso de arquitectura de los bloques 5J y 6L destinados a la venta bajo la modalidad de financiamiento cooperativo, resultando triunfador el proyecto del Estudio McComarck y Asociados (MCCA). Se ha contratado un equipo de asesores que está trabajando junto al Estudio MCCA en la ingeniería de licitación.
- **Showroom y comercialización**
 - Terminada la fase proyectual del showroom, se estima la apertura para el primer trimestre del 2013, con el lanzamiento de la preventa de edificios mediante la modalidad de financiamiento cooperativo.

Forum Puerto del Buceo

- **Aprobaciones**
 - En sesión del 27 de septiembre, la Junta Departamental aprobó favorablemente el proyecto y envió a la IMM (Intendencia Municipal de Montevideo) su dictamen positivo. El 22 de octubre, por resolución 4465/12, la IMM autorizó en forma definitiva el proyecto y se obtuvo resolución favorable a la solicitud del Permiso Anticipado de Obra para comenzar las tareas de cerco de obra y excavaciones.
 - Como parte del proceso del Permiso de Construcción, ya se han presentados el permiso de ascensores (ya aprobado por la IMM), el expediente de evaluación de fachadas según normativa de sustentabilidad de la IMM, y el expediente de saneamiento del proyecto a Redes (Red de Ecología Social)
- **Avances**
 - Cerco de obra: se ha contratado la empresa que ya está fabricando el cerco de obra a fin de poder comenzar inmediatamente su instalación.
 - Excavaciones: El contratista se encuentra organizando sus equipos para poder comenzar las tareas durante el 4Q'12 una vez asegurado el terreno con el cerco de obra.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

- Ingeniería: actualmente se está preparando el proyecto ejecutivo y en forma paralela la presentación final para el permiso de construcción. La licitación del contratista principal se estima para el mes de diciembre.
- **Showroom y comercialización**
 - El local alquilado en el World Trade Center de Montevideo actualmente está siendo reformado. El lanzamiento de comercial y la apertura del showroom están previstos para el 17 de noviembre. También se está preparando un evento de lanzamiento y presentación de TGLT al mercado del Uruguay para el día 14 de noviembre.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL (1)

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Activo corriente	1.288.781.337	956.918.202
Activo no corriente	207.300.795	181.788.005
Total del activo	1.496.082.132	1.138.706.207
Pasivo corriente	998.529.205	551.494.818
Pasivo no corriente	130.925.483	106.284.789
Total del pasivo	1.129.454.688	657.779.607
Atribuible a los propietarios de la controladora	356.331.629	453.599.280
Atribuible a los propietarios no controladores	10.295.815	27.327.320
Total de patrimonio neto	366.627.444	480.926.600
Total del pasivo y patrimonio neto	1.496.082.132	1.138.706.207

(1) Ver Nota 5 a los estados financieros consolidados condensados en donde se expone la reconciliación entre las normas argentinas a las Normas Internacionales de Información Financiera.

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS (2)

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Resultado operativo	(107.711.732)	(28.847.079)
Otros gastos	(391.041)	(58.036)
Resultados financieros:		
Diferencias de cambio	(43.264.270)	(11.474.048)
Ingresos financieros	17.918.928	3.636.014
Costos financieros	(11.972.254)	(3.956.621)
Otros ingresos y egresos, netos	485.384	990.815
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	(144.934.985)	(39.708.955)
Impuesto a las Ganancias	38.475.218	7.454.186
Resultado del período	(106.459.767)	(32.254.769)

(2) Ver Nota 5 a los estados financieros consolidados condensados en donde se expone la reconciliación entre las normas argentinas a las Normas Internacionales de Información Financiera.

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(69.697.445)	(93.334.813)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(4.022.119)	(30.950.787)
Fondos generados por las actividades de financiación	64.642.577	31.986.411
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	(9.076.987)	(92.299.189)

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Empleados	70	51

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

VI. INFORMACIÓN RELATIVA A LA EVOLUCIÓN DE VENTAS Y ANTICIPOS:

	Proyecto							Total
	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Nuñez	Venice (50%)	Forum Puerto del Buceo	
Unidades comercializadas								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	15	3	27	23	4	-	-	72
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2011	38	5	2	-	11	-	-	56
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	40	14	47	93	20	18	41	273
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2011	115	21	60	25	23	-	-	244
Acumulado al 30 de septiembre de 2012	485	94	145	118	45	33	57	977
Ventas aseguradas (*)								
Ventas del periodo								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	15.634.551	17.515.013	36.397.476	14.341.302	3.114.970	-	-	87.003.312
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	26.351.567	48.671.810	61.910.756	51.435.359	12.960.013	10.768.006	53.168.274	265.265.784
Ajustes sobre ventas de periodos anteriores (**)								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	20.454.088	11.810.785	36.231.276	2.059.462	1.238.787	1.451.607	2.969.384	76.215.389
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	31.906.730	24.566.694	36.588.101	971.284	2.888.313	927.282	2.415.903	100.264.307
Ventas totales								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	36.088.639	29.325.798	72.628.752	16.400.763	4.353.757	1.451.607	2.969.384	163.218.701
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2011	45.119.877	45.291.534	4.570.682	89.269	6.551.533	-	-	101.622.895
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	58.258.297	73.238.504	98.498.857	52.406.643	15.848.326	11.695.288	55.584.177	365.530.092
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2011	105.262.381	131.835.536	56.882.452	10.659.086	19.379.582	-	-	324.019.037

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA**PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)**

de 2011

Acumulado al 30 de septiembre de 2012	365.977.123	399.469.323	190.072.605	63.349.201	36.492.691	20.067.765	82.042.330	1.157.471.038
								-
Anticipos de clientes (*)								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	(3.885.039)	34.451.381	55.813.994	16.255.399	1.506.959	708.149	2.875.747	107.726.590
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2011	28.999.907	14.439.086	4.738.724	213.099	368.030	-	-	48.758.846
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	8.998.154	117.985.220	67.044.853	41.708.245	20.696.552	6.994.447	51.017.145	314.444.616
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2011	78.588.071	57.980.421	17.795.412	10.782.916	6.862.481	-	-	172.009.301
Acumulado al 30 de septiembre de 2012	240.650.828	281.340.225	116.886.155	52.650.823	29.028.300	9.075.271	51.167.785	780.799.387

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

(**) 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.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (NUEVE MESES)

VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,23	1,73
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,32	0,73
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,14	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	(1,05)	(0,27)

VIII. PERSPECTIVAS

El inicio del ejercicio 2012 coincidió con un debilitamiento de la demanda de bienes raíces manifestada en una caída del 16% interanual en la cantidad de actos escriturales de enero y febrero, según fue informada por la Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Este contexto, sumado al período vacacional que tuvo lugar en el mismo período, significó para la Sociedad un deterioro en el ritmo de ventas de algunos de nuestros proyectos, como Forum Puerto Norte y Forum Alcorta. Diferente suerte corrieron los proyectos Venice y Forum Puerto del Buceo, lanzados , con lanzamientos de preventas en etapa “*friends & family*” muy exitosos y de acuerdo a lo proyectado.

El segundo trimestre del año se inició con el lanzamiento comercial de Astor Caballito y el re-lanzamiento de Astor Palermo luego del levantamiento de la medida pre-cautelar que mantuvo a este proyecto paralizado durante nueve meses. Las distintas medidas del Gobierno en relación al llamado “cepo cambiario” generaron inicialmente una parálisis de actividad en los meses de abril y mayo hasta tanto el mercado pudo adaptarse a las nuevas condiciones. Hasta el primer trimestre de este año, TGLT comercializaba las unidades en dólares y los contratos de compra-venta preveían el pago en esa moneda. A partir del endurecimiento de las restricciones a la compra de dólares y la posterior suspensión por tiempo indeterminado, a través de la Comunicación “A” 5318 del Banco Central de la República Argentina, de la posibilidad la compra de moneda extranjera con fines de atesoramiento o compra de propiedades inmuebles, la Sociedad comenzó a comercializar la totalidad de sus productos en pesos.

Las medidas del “cepo cambiario” provocaron una disminución en la actividad en el mercado secundario de viviendas en función de que los oferentes se muestran reacios a recibir otra moneda de pago que no sea el dólar, por un lado, y la reducción de alternativas de inversión o de conservación del capital denominadas en dólares, por el otro. Si bien la incertidumbre político y macroeconómica reinante han demorado en general las decisiones de largo plazo de la población, en un contexto de pocas alternativas de inversión y conservación de valor, la demanda de inmuebles comercializados en pesos se ha mantenido relativamente estable.

Entrando en el cuarto y último trimestre del año, a la fecha de esta Reseña ya se lanzó comercialmente la primera etapa de Venice, nuestro ambicioso proyecto en Tigre, que, prevemos, generará ventas por más de \$2.500 millones a lo largo de toda la década. Con el lanzamiento al público de Forum Puerto del Buceo en Montevideo, Uruguay, en noviembre vamos a cerrar el año en términos de lanzamientos. El resto de los proyectos que preveíamos lanzar durante el transcurso de 2012 han sido pospuestos para el año próximo debido a demoras en las aprobaciones así como la decisión de la Sociedad de actuar con suma cautela ante un contexto incierto como el actual.

Por otra parte, la Sociedad continúa avanzando en diferentes iniciativas corporativas como la integración de ciertas actividades asociadas a la construcción y comercialización de los emprendimientos que la Sociedad desarrolla, la implementación del nuevo sistema de ERP, la definición y formalización de procesos de comercialización, producción y administración en todas las áreas, el diseño de un nuevo sistema de remuneración e incentivos a los empleados, entre otros aspectos.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 8 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2012**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012****PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.**

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; la 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; la explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; la comercialización en todas sus formas.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

Del estatuto: 13 de junio de 2005

De su última modificación: 3 de mayo de 2010 (Nota 35 a los estados financieros individuales condensados)

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 21 a los estados financieros consolidados condensados.

Composición del Capital (cifras en pesos)		
Acciones	Emitido, suscripto e integrado	Inscripto
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	70.349.485	22.350.000
	70.349.485	22.350.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	73.117.877	77.047.456	177.959.331
Créditos por ventas	7	3.127.235	8.551.085	-
Otros créditos	8	127.042.993	108.760.971	24.110.418
Inventarios	9	1.085.493.232	824.657.480	509.034.131
Total del activo corriente		1.288.781.337	1.019.016.992	711.103.880
Activo no corriente				
Otros créditos	8	1.641.662	953.122	446.305
Propiedades, planta y equipo	10	5.599.067	3.370.290	1.873.577
Activos intangibles	11	778.441	766.345	227.133
Activos por impuestos	12	87.137.480	43.618.505	19.174.686
Plusvalía	13	112.144.145	143.540.998	132.982.013
Total del activo no corriente		207.300.795	192.249.260	154.703.714
Total del activo		1.496.082.132	1.211.266.252	865.807.594
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	14	127.005.901	90.966.418	22.876.316
Préstamos	15	80.397.715	30.747.267	677.293
Beneficios a los empleados	16	1.186.207	2.141.143	796.871
Pasivos por impuestos corrientes	17	4.330.231	4.288.299	3.813.884
Otras cargas fiscales	18	2.001.666	2.745.001	3.028.139
Anticipos de clientes	19	780.799.388	466.354.772	227.322.697
Otras cuentas por pagar	20	2.808.097	25.216.707	-
Total del pasivo corriente		998.529.205	622.459.607	258.515.200
Pasivo no corriente				
Préstamos	15	52.253.194	33.515.044	12.000.000
Otras cargas fiscales	18	315.771	374.639	406.420
Pasivos por impuestos diferidos	29	78.356.518	81.140.181	63.008.053
Total del pasivo no corriente		130.925.483	115.029.864	75.414.473
Total del pasivo		1.129.454.688	737.489.471	333.929.673
PATRIMONIO NETO				
Atribuible a los propietarios de la controladora		356.331.629	445.423.657	498.491.953
Atribuible a la participación no controladora		10.295.815	28.353.124	33.385.968
Total de patrimonio neto		366.627.444	473.776.781	531.877.921
Total del patrimonio neto y del pasivo		1.496.082.132	1.211.266.252	865.807.594

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

21

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 DEL PERÍODO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2012	Sep 30, 2011	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Ingresos		54.061.579	-	22.062.655	-
Costo de los bienes vendidos	23	(91.899.242)	-	(34.426.156)	-
Resultado bruto		(37.837.663)	-	(12.363.501)	-
Gastos por gestión de obras	24	(6.458.868)	(12.013.006)	(2.394.824)	(2.694.116)
Gastos de comercialización	25	(16.902.790)	(9.411.882)	(5.829.861)	(3.272.409)
Gastos de administración	26	(15.115.558)	(7.422.191)	(5.108.598)	(2.946.109)
Otros gastos operativos	4.11	(31.396.853)	-	(26.891.426)	-
Resultado operativo		(107.711.732)	(28.847.079)	(52.588.210)	(8.912.634)
Otros gastos	11	(391.041)	(58.036)	(142.253)	(24.073)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(43.264.270)	(11.474.048)	(20.536.375)	(7.840.274)
Ingresos financieros	27	17.918.928	3.636.014	6.244.737	1.441.637
Costos financieros	27	(11.972.254)	(3.956.621)	(7.438.396)	(1.590.585)
Otros ingresos	28	485.384	990.815	405.826	24.000
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(144.934.985)	(39.708.955)	(74.054.671)	(16.901.929)
Impuesto a las Ganancias	29	38.475.218	7.454.186	13.822.852	3.868.825
Resultado del período		(106.459.767)	(32.254.769)	(60.231.819)	(13.033.104)
Otro resultado integral					
que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(689.570)	-	268.524	-
Total Otro resultado integral		(689.570)	-	268.524	-
Resultado integral total del período		(107.149.337)	(32.254.769)	(59.963.295)	(13.033.104)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(88.402.458)	(37.066.192)	(49.311.053)	(12.714.448)
Participaciones no controladoras		(18.057.309)	4.811.423	(10.920.766)	(318.656)
Total de la ganancia (pérdida) del período		(106.459.767)	(32.254.769)	(60.231.819)	(13.033.104)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	41	(1,51)	(0,46)	(0,86)	(0,19)
Diluido	41	(1,51)	(0,46)	(0,86)	(0,19)
Resultado integral total del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(89.092.028)	(37.066.192)	(49.042.529)	(12.714.448)
Participaciones no controladoras		(18.057.309)	4.811.423	(10.920.766)	(318.656)
Total de la ganancia (pérdida) del período		(107.149.337)	(32.254.769)	(59.963.295)	(13.033.104)

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

22

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 NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Patrimonio atribuible a:		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Transacciones entre Accionistas (1)	Total	Dif conversión inversión neta en el extranj.(2)	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	-	4.000	4.687.878	445.423.657	28.353.124	473.776.781
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(88.402.458)	(88.402.458)	(18.057.309)	(106.459.767)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(689.570)	-	-	(689.570)	-	(689.570)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	(689.570)	-	(88.402.458)	(89.092.028)	(18.057.309)	(107.149.337)
Saldos al 30 de septiembre de 2012	70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	(689.570)	4.000	(83.714.580)	356.331.629	10.295.815	366.627.444

(1) Corresponde al efecto neto originado por la pérdida de \$ 13.749.943 por la compra de acciones de Canfot S.A. que no eran propiedad de la Sociedad durante el segundo trimestre de 2011 y la ganancia de \$ 5.923.463 originados por la venta de acciones de Canfot S.A. durante el tercer trimestre de 2011.

(2) Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero.

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Patrimonio atribuible a:		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Transacciones entre accionistas (1)	Total	Dif. conversión inversión neta en el extranj.(2)	Reserva legal	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2011	70.349.485	378.208.774	-	448.558.259	-	4.000	49.929.693	498.491.952	33.385.969	531.877.921
Adquisición participación no controladora	-	-	(7.826.480)	(7.826.480)	-	-	-	(7.826.480)	(10.870.072)	(18.696.552)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(37.066.192)	(37.066.192)	4.811.423	(32.254.769)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	-	(37.066.192)	(37.066.192)	4.811.423	(32.254.769)
Saldos al 30 de septiembre de 2011	70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	-	4.000	12.863.501	453.599.280	27.327.320	480.926.600

(1) Corresponde al efecto neto originado por la pérdida de \$ 13.749.943 por la compra de acciones de Canfot S.A. que no eran propiedad de la Sociedad durante el segundo trimestre de 2011 y la ganancia de \$ 5.923.463 originados por la venta de acciones de Canfot S.A. durante el tercer trimestre de 2011.

(2) Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero.

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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

CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Actividades de operación		
Resultado integral total del período	(107.149.337)	(32.254.769)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(38.475.218)	(7.454.186)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	1.390.205	457.986
Amortizaciones activos intangibles	391.041	52.816
Pérdida por deterioro de la plusvalía	31.396.853	-
Diferencias de cambio no pagadas, netas	41.849.606	14.094.065
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Créditos por ventas	5.677.397	(483.545)
Otros créditos	(16.017.507)	(69.969.766)
Inventarios	(260.835.752)	(262.052.499)
Activos por impuestos	(43.518.975)	(7.880.465)
Deudas comerciales	31.977.152	59.848.343
Beneficios a los empleados	(954.936)	449.264
Pasivos por impuestos	31.403.256	13.180.297
Otras cargas fiscales	(803.546)	348.348
Anticipos de clientes	272.292.054	157.557.848
Otras cuentas por pagar	(22.649.969)	37.555.226
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.330.231	3.216.224
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(69.697.445)	(93.334.813)
Actividades de inversión		
Adquisición participación no controladora	-	(7.826.480)
Disminución variaciones no controladoras	-	(10.870.072)
Plusvalías por compras de participaciones	-	(10.558.985)
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3.618.982)	(1.210.626)
Pagos por compras de activos intangibles	(403.137)	(484.624)
Pagos por compras de acciones de sociedades controladas	-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(4.022.119)	(30.950.787)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	64.642.577	31.986.411
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	64.642.577	31.986.411
Disminución neto del efectivo y equivalentes	(9.076.987)	(92.299.189)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	77.047.456	177.959.331
Efectos de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes mantenidos en moneda extranjera	5.147.408	4.016.477
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del período	73.117.877	89.676.619

Las Notas 1 a 46 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(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 inmobiliaria 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 medio altos y medios.

TGLT es la desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 8 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, totalizando aproximadamente 530.000 m2 vendibles y US\$ 1.300 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.

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial (“IPO”) de sus acciones en la Argentina y el exterior. Como resultado de la colocación, se emitieron 47.999.485 nuevas acciones a un precio de \$9,034 por acción. La integración de las nuevas acciones se efectuó en efectivo y mediante la capitalización de los créditos resultantes de las obligaciones asumidas por la Compañía con motivo de la adquisición de participaciones en otras sociedades. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(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 portafolio de marcas reconocidas y valoradas.	Disciplina de control de costos.	Atender a todas las necesidades del cliente vinculadas a la compra del inmueble.
	Proyectos de gran escala.	Enfocarse en grandes ciudades.		Plataforma de ventas propia.	Desarrollo de relaciones de largo plazo con proveedores.	
	Ubicaciones únicas.	Consolidar un banco de tierra para 3 años de desarrollo futuro, minimizando la inmovilización de capital mediante canjes.		Evitar conflicto de canales. Evitar retroceso de precios.		

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad participa individualmente y/o junto a otros inversores en los siguientes proyectos urbanísticos (para más información sobre los proyectos, ver Nota 42 "Información de segmentos"):

Forum Puerto Norte

El proyecto consiste en la construcción de nuevos edificios de vivienda y de oficinas, y se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 4 hectáreas, el único en la zona de Puerto Norte de perímetro cerrado, que bordea aproximadamente 178 metros del Río Paraná. El emprendimiento consiste en la construcción de 9 edificios residenciales, 2 edificios de oficinas, 22 unidades comerciales y guardería náutica con capacidad para 100 embarcaciones, entre otras comodidades. La arquitectura del proyecto estuvo a cargo del estudio M.S.G.S.S.S. "Forum Puerto Norte" es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Maltería del Puerto S.A.

Forum Alcorta

"Forum Alcorta" se sitúa en el barrio de Belgrano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el predio históricamente ocupado por la empresa de servicios postales OCA S.R.L., circundado por las calles Ramsay, Juramento, Castañeda y Echeverría. El proyecto se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 13.000 metros cuadrados, en donde se edificarán tres edificios residenciales del alta gama en una manzana perimetralmente cercada, con excepcionales vistas del Río de la Plata. El proyecto fue diseñado por el estudio M.S.G.S.S.S. y contempla la construcción de 158 viviendas residenciales y 400 cocheras subterráneas. "Forum Alcorta" es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Canfot S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.3. Emprendimientos inmobiliarios (continuación)

Astor Palermo

El proyecto se encuentra ubicado en el barrio de Palermo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un terreno de 3.200 m² sobre la calle Beruti a metros de Coronel Díaz y frente al shopping Alto Palermo. El desarrollo contempla una torre única de 26 pisos, con 210 unidades, cuatro subsuelos que albergarán los distintos amenities del edificio, además de 171 cocheras comerciales, 204 cocheras residenciales y bauleras para las unidades residenciales. El proyecto fue diseñado por los arquitectos Dujovne – Hirsch y es desarrollado de manera directa por TGLT.

Astor Núñez

El proyecto se sitúa en el barrio de Núñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo se desarrolla sobre un terreno de 4.759 metros cuadrados, circundado por las calles Av. Cabildo, Pico, Vuelta de Obligado y Vedia. El proyecto contempla el desarrollo de un edificio para 12 locales comerciales, una torre de 30 pisos con 286 unidades residenciales y dos niveles de subsuelos que albergarán 310 cocheras y bauleras.

“Astor Núñez” fue proyectado por el estudio de arquitectura Mario Roberto Álvarez & Asociados y se realiza a través de la subsidiaria Pico y Cabildo S.A.

Astor Caballito

Astor Caballito es un emprendimiento ubicado en el barrio de Caballito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un terreno de 9.800 m² delimitado por las calles Felipe Vallese, Colpayo, Mendez de Andes y Rojas. El emprendimiento incluye el desarrollo de tres torres destinadas a vivienda que se construirán de manera etapabilizada, con un total de 500 unidades residenciales, dos subsuelos de cocheras y un edificio de amenities. El proyecto fue diseñado por los arquitectos Dujovne – Hirsch y es desarrollado de manera directa por TGLT.

Venice

“Venice” se sitúa en el Municipio de Tigre de la Provincia de Buenos Aires. El proyecto se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 32 hectáreas, que se destinará a viviendas unifamiliares, edificios para viviendas y oficinas comerciales, además de áreas comunes de esparcimiento y tránsito. El Master Plan de Venice fue proyectado por los estudios Duany Plater-Zyberk & Company (Miami, EEUU) y Bodas, Miani, Anger Arquitectos (Buenos Aires), mientras que el diseño de la primera fase de proyecto estuvo a cargo del estudio Mc Cormack Asociados. El emprendimiento posee la particularidad de tener casi 600 metros lineales de costa sobre el Río Luján, en la intersección de este con el Canal Vinculación, epicentro de la actividad náutica recreativa en la zona norte de la provincia de Buenos Aires. La escasez de terrenos y la demanda contenida tanto para marinas, como para guarderías de lanchas, generan una oportunidad única para este proyecto. Se contempla la construcción etapabilizada de infraestructura navegable circundando aproximadamente 2.600 unidades residenciales y comerciales, y de 24 lotes unifamiliares, que se extenderá durante varios años.

“Venice” es un emprendimiento realizado a través de la subsidiaria Marina Río Luján S.A., de la cual TGLT es accionista del 50% del paquete accionario.

Forum Puerto del Buceo

El proyecto urbanístico en desarrollo se sitúa en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. El mismo se desarrolla sobre un terreno de aproximadamente 10.765 metros cuadrados ubicado de manera privilegiada sobre la Rambla Republica del Perú que bordea al Río de La Plata. Sobre el mismo se construirá, en tres fases, un edificio curvo con 310 unidades residenciales y dos subsuelos con cocheras y bauleras.

“Forum Puerto del Buceo” fue diseñado por Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos y se desarrollará a través de la subsidiaria FDB S.A. (anteriormente denominada Miwok S.A.)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

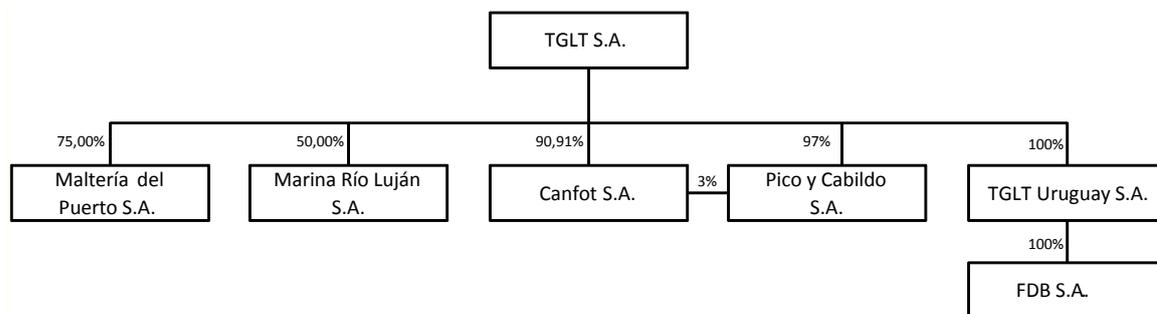
1.3. Emprendimientos inmobiliarios (continuación)

FACA

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Sociedad celebró con Servicios Portuarios S.A. (“SP”) un memorando de entendimiento para la adquisición por parte de TGLT (o una subsidiaria de TGLT controlada por ella) de un lote de terreno de 8,4 hectáreas sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe que es lindero con el terreno en donde se desarrolla el emprendimiento “Forum Puerto Norte”. Para el diseño del masterplan y la primera fase del proyecto se contrató al reconocido estudio de arquitectos Foster & Partners (Inglaterra) mientras que la fase del proyecto que da a la ciudad está a cargo del estudio Mc Comarck Asociados. El emprendimiento contempla una superficie vendible de aproximadamente 120.000 metros cuadrados, cuya primera fase se prevé lanzar hacia inicios de 2013.

1.4. Estructura corporativa

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



El Grupo lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias, según lo mencionado en Nota 1.3. TGLT Uruguay S.A. (anteriormente denominada Birzey International S.A.) es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Nota 2. Uso de las NIIF de acuerdo a lo requerido por la RT 26

Los estados financieros consolidados condensados 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).

Los estados financieros consolidados condensados intermedios (en adelante los estados financieros) son los primeros que la Sociedad emite preparados sobre la base de las NIIF para su presentación ante los organismos de control.

Los efectos de los cambios que origina la aplicación de tales normas contables se presentan en la Nota 5. La aplicación de las NIIF resulta obligatoria para la Sociedad por aplicación de la RG 562/09 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), por medio de la cual dicho organismo adoptó para ciertas entidades bajo su jurisdicción a la Resolución Técnica N° 26 (“Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), modificada por la RT 29 (“Modificación de la Resolución Técnica N° 26”).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

3.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de septiembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 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 septiembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “*Información financiera intermedia*”. La presente información financiera consolidada condensada debe ser leída conjuntamente con los estados financieros consolidados e individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 2010, preparados bajo normas contables anteriores y la correspondiente información suministrada en los presentes estados financieros elaborados de acuerdo con las NIIF sobre dichos períodos.

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 C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la F.A.C.P.C.E. 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 Normas Internacionales de Información Financiera (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 presente 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 intermedios consolidados condensados corresponden al período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2012 y terminado el 30 de septiembre de 2012. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable consolidada condensada en forma comparativa con los últimos dos ejercicios económicos cerrados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012, comparativo con el mismo período del ejercicio contable anual precedente y los estados de resultado del período y del otro resultado integral por el período de tres meses iniciado el 1° de junio de 2012 y finalizado el 30 de septiembre de 2012 comparativo con el mismo período del ejercicio anual precedente.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 30 de septiembre de 2012:

NIIF 9 (modificada en 2010): Instrumentos financieros (1),

NIIF 10: Estados financieros consolidados (1),

NIIF 11: Acuerdos conjuntos (1),

NIIF 12: Exposición de intereses en otras entidades (1),

NIIF 13: Medición del valor razonable (1).

NIC 19: Beneficios a empleados (1)

NIC 32 y NIIF 7: Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros (2).

Mejoras a las NIIF emitidas en 2012 (3)

(1) Aplicables en los ejercicios que se inicien el o después del 1° de enero de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

(2) Aplicable a partir de los períodos iniciados en 2014.

Por otro lado la Sociedad decidió adoptar anticipadamente la enmienda de la NIC 1 sobre la presentación del Otro Resultado Integral, emitido en junio de 2011, aplicable a partir de julio de 2012.

(3) Incluyen mejoras a las siguientes NIIF: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los períodos contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo. Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral cree o incremente la asimetría contable. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La NIIF 10 fue emitida por el IASB el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades. NIIF 10 reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 “Consolidación – Entidades de cometido específico” y en la NIC 27 “Estados financieros consolidados y separados”. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, que fue emitida por el IASB el 12 de mayo de 2011, prevé reflejar de una manera más realista las implicancias de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta. La aplicación de esta norma tendrá impacto en la exposición de la inversión en el negocio conjunto “Marina Río Luján S.A.” que posee la Sociedad. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió la NIIF 12 “Información a relevar sobre participaciones en otras entidades”. La NIIF 12 es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación anticipada. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda.

No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La enmienda de la NIC 19 incluye un número de mejoras específicas a la Norma. Los principales cambios están referidos a:

- eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período;
- racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan;
- mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

La versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1° de enero de 2013. La Dirección de la Sociedad considera que no tendrá un impacto significativo la aplicación de esta norma.

El 12 de mayo de 2011, el IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) emitieron una nueva guía sobre la medición del valor razonable y los requisitos de divulgación de las NIIF y de los PCGA de EE.UU. La guía figura en la NIIF 13 “Medición del valor razonable” y completa un proyecto de la labor de las juntas conjunta para mejorar las NIIF y los PCGA de EE.UU. y para lograr su convergencia.

La NIIF 13 establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable.

Valor razonable se mide como “el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición”. El Directorio anticipa que la NIIF 13 será adoptada en los estados financieros del Grupo para el período anual que comienza el 1 de enero de 2013. Es probable que los cambios no afecten en forma significativa las revelaciones en los estados financieros del Grupo. Sin embargo, no es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se realice un análisis detallado.

Enmienda de la NIC 1, en junio de 2011 el IASB emitió Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral (Modificaciones a la NIC 1). Las modificaciones mejoraron la coherencia y claridad de la presentación de las partidas de otro resultado integral (ORI).

Las modificaciones también destacaron la importancia de que el Consejo sitúe en la presentación del resultado del periodo y el ORI juntos y con igual importancia. Como se explicaba en el párrafo IN13, la NIC 1 se modificó en 2007 para requerir que el resultado del periodo y el ORI se presenten juntos. Las modificaciones emitidas en junio de 2011 conservaron ese requerimiento, pero centrado en mejorar la forma en que se presentan las partidas del ORI.

El principal cambio procedente de las modificaciones fue un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en ORI sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo posteriormente (ajustes de reclasificación). Las modificaciones no abordaban qué partidas se presentan en ORI.

Las modificaciones no cambiaron la opción de presentar las partidas del ORI antes de impuestos o netas de impuestos. Sin embargo, si las partidas se presentan antes de impuestos, el impuesto relacionado con cada uno de los dos grupos de partidas del ORI (los que pueden reclasificarse y los que no se reclasificarán) debe mostrarse por separado.

Si bien la enmienda de la NIC 1 es de aplicación obligatoria a partir de julio de 2012, la Sociedad decidió su aplicación anticipada.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

La enmienda “Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros” (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitidas en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones a partir de una fecha anterior, revelará ese hecho y también revelará la información requerida en Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIIF 7) emitido en diciembre de 2011.

En mayo del 2012 el IASB publicó “Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera”, por la cual se enmendaron diversas normas. La fecha de entrada en vigencia de cada enmienda es detallada en cada norma afectada. Dichas normas, revisiones e interpretaciones no son aplicables para el ejercicio comenzado el 1° de enero de 2012 y no fueron adoptadas de manera anticipada.

La Dirección está analizando el potencial impacto que la aplicación anticipada de dichas normas tendría en la situación financiera de la Sociedad y en los resultados operativos.

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 bases de medición se describen en forma completa a continuación.

Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren frecuentemente, la utilización del juicio, o aquellas en las que los supuestos o estimaciones resultan significativas, se detallan en la Nota 4.22 sobre juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 9 de noviembre de 2012.

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera intermedia de la Sociedad, los de sus sociedades controladas y los de sus sociedades bajo control en conjunto. Son consideradas sociedades controladas cuando la Sociedad posee el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de las mismas con el fin de obtener beneficios de sus actividades, presumiendo que se cumple esta característica cuando tiene más de la mitad de los derechos a votos en forma directa o indirecta.

Los estados financieros de las sociedades controladas y los de su sociedad controlada en conjunto utilizados para preparar los estados financieros consolidados condensados, fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables.

Por lo expuesto en el párrafo precedente, y con el objeto de aplicar normas contables uniformes con TGLT S.A., se realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas en forma exclusiva o conjunta y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26 (aplicación de las NIIF), para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto de ejercicio (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.2. Bases de consolidación (continuación)

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de las sociedades controladas en forma exclusiva o conjunta o con influencia significativa 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° 592 de la Comisión Nacional de Valores. 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 el caso de la sociedad en la que se ejerce control conjunto se agregó la proporción que le corresponde en los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad controlada en forma conjunta.

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 y la sociedad en la que se ejerce un control conjunto cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados condensados intermedios son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	Porcentaje de participación al 30/09/2012 y 31/12/2011 (1)	Porcentaje de participación al 31/12/2010 (1)	Método de consolidación
Canfot S.A.	Exclusivo	90,91 % (2)	75,04 %	Integral
Pico y Cabildo S.A.	Exclusivo	99,73 % (3)	-	Integral
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	75,00 %	75,00 %	Integral
Marina Río Luján S.A.	Conjunto	49,99 %	49,99 %	Proporcional
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00 % (4)	-	Integral

(1) Participación directa e indirecta.

(2) Ver Nota 38.1

(3) Ver Nota 38.2.

(4) Sociedad adquirida por TGLT en octubre de 2011. Asimismo, en noviembre de 2011, TGLT Uruguay S.A. adquirió el 100% del paquete accionario de FDB S.A. (ver Nota 38.3).

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por TGLT. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del 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. Moneda funcional

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.3. Moneda funcional (continuación)

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

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

4.4. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 “Costos por préstamos”.

Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en el párrafo 14 de la mencionada NIC.

El importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período y los ejercicios que se informan, no exceden al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo período y ejercicios, respectivamente.

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

4.5. Impuestos

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

4.6. Impuestos corrientes

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

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

4.7. Impuestos diferidos

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.7. Impuestos diferidos (continuación)

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

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

4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

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

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2012, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 7.793.763. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 26.322.417, se exponen en el rubro “Activos por Impuestos” dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

4.9. Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.10. Activos intangibles

4.10.1 Marcas y software

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

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

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

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

4.10.2 Gastos de investigación y desarrollo de software

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

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

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

4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo

La regla general de la NIC 36 establece que al cierre de cada período sobre el que se informa, la Gerencia debe evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo (continuación)

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

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

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

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

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previa reconocida.

Para los activos en general, excluida la plusvalía, a la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Gerencia efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Los siguientes criterios también se aplican en la evaluación del deterioro del valor de activos específicos:

Plusvalía

La plusvalía se somete a pruebas para determinar si existe un deterioro del valor, en forma anual (al 31 de diciembre), y cuando las circunstancias indiquen que su importe en libros pudiera estar deteriorado.

El deterioro del valor de la plusvalía se determina evaluando el importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las que se relacione la plusvalía. Cuando el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros, se reconoce una pérdida por deterioro del valor. Las pérdidas por deterioro de valor relacionadas con la plusvalía no se pueden revertir en períodos futuros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo (continuación)

Al 30 de septiembre de 2012, la Dirección de la Sociedad determinó que la plusvalía relacionada con la inversión en Maltería del Puerto S.A., se desvalorizó en \$ 31.396.853 (Ver Nota 13 y 40).

Activos intangibles

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se someten a pruebas para determinar si existe algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o al nivel de la unidad generadora de efectivo, según corresponda.

4.12. Inventarios

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

4.12.1 Proyectos urbanísticos

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 24) e impuestos inmobiliarios.

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

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

4.12.2 Unidades terminadas

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

4.13. Arrendamientos

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

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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

CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.14. Reconocimiento de ingresos

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

Venta de unidades terminadas (Inventarios)

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

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

4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

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

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

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

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

Todos los demás pasivos se clasificarán como no corrientes.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.16. Combinaciones de negocios

La Sociedad optó por reexpresar las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (31 de diciembre de 2010), y la adquisición de su participación en la entidad bajo control conjunto Marina Río Luján S.A., de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1.

De esta forma, la Sociedad ha reconocido todos los activos y pasivos en la fecha de las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF, y los midió a dicha fecha sobre la base de sus valores razonables en la fecha de adquisición, tal como lo requiere la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” y la NIC 31, “Negocios conjuntos”.

Adicionalmente, se recalcularon las participaciones no controladoras (anteriormente denominada “participación minoritaria”) adquiridas en las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (Canfot S.A. y Maltería del Puerto S.A.), las cuales se actualizaron:

- a) desde la fecha de adquisición de cada una de las combinaciones de negocios hasta el 31 de diciembre de 2010 (fecha de transición a las NIIF); siendo este el importe que se presenta por dicho concepto en el estado de situación financiera de apertura; y
- b) desde el 31 de diciembre de 2010 al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a la participación de los accionistas no controladores sobre los resultados obtenidos durante 2011 por las sociedades controladas y los cambios ocurridos durante este año que no han originado cambios a las relaciones de control; siendo este el importe que se presenta por dicho concepto en el estado de situación financiera consolidado condensado al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo con las NIIF.

Por último, al recalcularse las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (y la adquisición de la entidad bajo control conjunto Marina Río Luján S.A.), la Sociedad ha procedido también a recalcular las plusvalías relacionadas con las mencionadas adquisiciones.

En resumen, las compras fueron contabilizadas mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se midió al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en los resultados al ser incurridos.

4.17. Plusvalías

Corresponden a las resultantes de las reexpresiones de las combinaciones de negocios anteriores al 31 de diciembre de 2010. (Ver Nota 38.) La plusvalía corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, en su caso, y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída de la adquirente (si hubiese) en la entidad sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cada reporte para determinar si es necesario reconocer algún deterioro. (Ver Nota 40). Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de la respectiva combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía se someten a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existen indicios de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego, proporcionalmente, a los otros activos de la unidad. Para ello se toma como base el monto en libros de cada activo en la unidad. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún período posterior.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.17. Plusvalías (continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2012, la plusvalía relacionada a Maltería del Puerto S.A. ha sufrido un deterioro por la suma de \$ 31.396.853, lo cual se explica en la Nota 40.

4.18. Provisiones

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

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

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

En Nota 35 se presenta un detalle de los principales reclamos recibidos por la Sociedad.

4.19. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar

4.19.1 Activos financieros

1) Medición inicial

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin cotización.

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

a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.19. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar (continuación)

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

b) Préstamos y cuentas por cobrar

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

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

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

4.19.2 Pasivos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen cuentas por pagar comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar y descubiertos en cuentas corrientes bancarias.

2) Medición posterior

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

a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.19. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar (continuación)

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

b) Préstamos que devengan interés

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

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

4.20. Beneficios de empleados a corto plazo

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

4.21. Cuentas de Patrimonio Neto

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

4.21.1. Capital social

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

4.21.2. Reserva Legal

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

4.21.3. Resultados Acumulados

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

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

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) Contribuciones de capital;
- c) Primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) Otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.21. Cuentas de Patrimonio Neto (continuación)

4.21.3. Resultados Acumulados (continuación)

- e) Ajuste de capital y;
- f) Capital social.

4.22. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre del período/ejercicios sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

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

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados condensados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012. Las mismas son revisadas periódicamente por la Gerencia. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período/ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el período/ejercicio actual o futuro.

- a) Estimación de vidas útiles:

A continuación se describen los períodos en los cuales la Gerencia estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y útiles	10 años
Hardware	5 años
Mejoras en inmuebles de terceros	5 años
Instalaciones	5 años
Marcas	10 años
Software	3 años
Desarrollo de software	3 años
Showrooms	3 años

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

c) Impuestos

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

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

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal. La Sociedad ha reconocido un Activo por Impuesto Diferido de \$ 60.815.063 al 30 de septiembre de 2012 y se expone en Nota 12 "Activos por impuestos".

Adicionalmente, la Sociedad posee un crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta de \$ 26.322.417 al 30 de septiembre de 2012 por entender que será recuperable antes de los plazos legales de prescripción.

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

4.23. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

En efectivo y equivalentes de efectivo se expone:

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre del período/ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del período.

Los activos financieros tales como los Fondos de inversión y los Pagarés sin garantía (Commercial papers), fueron clasificados como "Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados" teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial.

La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo financiero se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación.

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Ref.	Al 31 de diciembre de 2011			Al 31 de diciembre de 2010		
		Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
ACTIVO							
Activo corriente							
Caja y bancos	(a)	11.536.261	65.511.195	77.047.456	170.236.988	7.722.343	177.959.331
Inversiones transitorias	(a)	65.511.195	(65.511.195)	-	7.722.343	(7.722.343)	-
Créditos por ventas		8.551.085	-	8.551.085	-	-	-
Otros créditos	(b)	28.648.342	80.112.629	108.760.971	10.715.944	13.394.474	24.110.418
Bienes de cambio	(c)	278.530.330	546.127.150	824.657.480	-	509.034.131	509.034.131
Total del activo corriente		392.777.213	626.239.779	1.019.016.992	188.675.275	522.428.605	711.103.880
Activo no corriente							
Otros créditos	(b)	19.481.776	(18.528.654)	953.122	14.143.866	(13.697.561)	446.305
Bienes de cambio	(c)	635.529.058	(635.529.058)	-	484.840.279	(484.840.279)	-
Bienes de uso		858.789	2.511.501	3.370.290	334.598	1.538.979	1.873.577
Activos intangibles		766.345	-	766.345	227.133	-	227.133
Activos por impuestos	(e)	-	43.618.505	43.618.505	-	19.174.686	19.174.686
Subtotal del activo no corriente		656.635.968	(607.927.706)	48.708.262	499.545.876	(477.824.175)	21.721.701
Plusvalía	(d)	38.908.915	104.632.083	143.540.998	34.777.969	98.204.044	132.982.013
Total del activo no corriente		695.544.883	(503.295.623)	192.249.260	534.323.845	(379.620.131)	154.703.714
Total del activo		1.088.322.096	122.944.156	1.211.266.252	722.999.120	142.808.474	865.807.594

Ref.	Detalle
(a)	Se procedieron a reclasificar las inversiones corrientes (clasificadas de esa forma de acuerdo a las normas contables profesionales vigentes a dicha fecha) como equivalentes de efectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIC 7.
(b)	Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el principal efecto correspondiente a la aplicación de las NIIF obedece a la incorporación en este rubro de los “Anticipos a Proveedores” (clasificados en el rubro “Bienes de Cambio” de acuerdo a las Normas Contables Profesionales) y la exposición en rubro aparte de los saldos por impuestos corrientes e impuestos diferidos (clasificados dentro de este rubro de acuerdo a las Normas Contables Profesionales).
(c)	De acuerdo con la NIC 1, los inventarios forman parte del activo corriente, por consumirse en un ciclo operativo. De esta forma, los bienes de cambio se exponen en el activo corriente de acuerdo con las NIIF. Adicionalmente, y tal como se menciona en el punto (b) los anticipos a proveedores fueron reclasificados a “Otros créditos” de acuerdo con dicho marco normativo. Debido a que la Sociedad debe medir a sus bienes de cambio de acuerdo con la NIC 2, se procedió a dar de baja el importe correspondiente a la valuación de los bienes de cambio a valor neto de realización (de acuerdo al grado de avance de obra y ventas) y de ciertos gastos activados que bajo las NIIF deben imputarse a resultados del ejercicio. Adicionalmente, los conceptos correspondientes a Showroom fueron reclasificados a Bienes de Uso (Propiedades, planta y equipo).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (continuación)

Ref.	Al 31 de diciembre de 2011			Al 31 de diciembre de 2010			
	Ref.	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
(d)							
		Las combinaciones de negocio anteriores al 31 de diciembre de 2010 se recalcularon, dando origen a nuevas llaves de negocio (Plusvalía). De acuerdo a lo requerido por la NIC 36, se efectuaron los correspondientes test de recuperabilidad, no existiendo ningún deterioro que computar en las unidades generadoras de efectivo (UGE) que incluyen a las plusvalías reconocidas.					
PASIVO							
Pasivo corriente							
	(e)	46.568.605	44.397.813	90.966.418	22.531.080	345.236	22.876.316
		30.747.267	-	30.747.267	677.293	-	677.293
		2.370.807	(229.664)	2.141.143	790.019	6.852	796.871
		-	4.288.299	4.288.299	-	3.813.884	3.813.884
		7.033.300	(4.288.299)	2.745.001	6.842.023	(3.813.884)	3.028.139
	(e)	188.982.769	277.372.003	466.354.772	-	227.322.697	227.322.697
		25.216.707	-	25.216.707	-	-	-
		300.919.455	321.540.152	622.459.607	30.840.415	227.674.785	258.515.200
Pasivo no corriente							
	(e)	44.465.033	(44.465.033)	-	385.237	(385.237)	-
		33.515.044	-	33.515.044	12.000.000	-	12.000.000
		5.405.022	(5.030.383)	374.639	406.420	-	406.420
	(f)	-	81.140.181	81.140.181	-	63.008.053	63.008.053
	(e)	277.372.003	(277.372.003)	-	227.322.697	(227.322.697)	-
		360.757.102	(245.727.238)	115.029.864	240.114.354	(164.699.881)	75.414.473
		661.676.557	75.812.914	737.489.471	270.954.769	62.974.904	333.929.673
		13.313.905	15.039.219	28.353.124	16.399.743	16.986.225	33.385.968
	(g)	413.331.634	32.092.023	445.423.657	435.644.608	62.847.344	498.491.953
		1.088.322.096	122.944.156	1.211.266.252	722.999.120	142.808.473	865.807.594

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

48

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internaciones de Información Financiera (continuación)

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010: (continuación)

Ref.	Detalle
(e)	De acuerdo a lo establecido en el párrafo 70 de la NIC 1, la Sociedad ha reclasificado las cuentas por pagar y los anticipos de clientes de rubros no corrientes a corrientes, por tratarse de partidas integrantes del ciclo de operación de la Sociedad.
(f)	De acuerdo a lo requerido por la NIC 1, los saldos por Impuesto Diferido se exponen por separado ya sean de activo o pasivo. En relación al Activo por Impuesto Diferido, se compone principalmente por quebrantos impositivos acumulados y de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. En relación al Pasivo por Impuesto Diferido, es efecto impositivo resultante del cálculo de las combinaciones de negocios que se efectuó bajo NIIF.
(g)	Ver punto 5.2 a continuación.

5.2. Reconciliaciones del estado de evolución del patrimonio neto a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010

PATRIMONIO	Al 31 de diciembre 2011			Al 31 de diciembre 2010		
	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF
Capital social	70.349.485	-	70.349.485	70.349.485	-	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	-	378.208.774	378.208.774	-	378.208.774
Reserva sociedades controladas	6.338.982	(6.338.982)	-	6.972.811	(6.972.811)	-
Efecto por transacciones entre accionistas (Contribuciones de capital)	-	(7.826.480)	(7.826.480)	-	-	-
Reserva legal	4.000	-	4.000	4.000	-	4.000
Resultados no asignados	(41.569.607)	46.257.485	4.687.878	(19.890.462)	69.820.155	49.929.693
Total del patrimonio atribuible a la Sociedad	413.331.634	32.092.023	445.423.657	435.644.608	62.847.344	498.491.952
Participación no controladora	-	28.353.124	28.353.124	-	33.385.969	33.385.969
Total patrimonio	413.331.634	60.445.147	473.776.781	435.644.608	96.233.313	531.877.921

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de normas internacionales de información financiera, reconciliación (continuación)

5.3 Reconciliación del estado de resultados consolidados al 31 de diciembre de 2011

	Ref.	Al 31 de diciembre de 2011		
		Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
Ingresos		32.144.147	(16.992.724)	15.151.423
Costo de los servicios prestados		(29.819.721)	20.877.745	(8.941.976)
Resultado bruto		2.324.426	3.885.021	6.209.447
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(1)	34.516.581	(34.516.581)	-
Costos por gestión de obra		-	(16.017.964)	(16.017.964)
Gastos de comercialización	(2)	(10.252.833)	(4.488.559)	(14.741.392)
Gastos de administración		(11.055.019)	-	(11.055.019)
Resultado operativo		15.533.155	(51.138.083)	(35.604.928)
Resultado de inversiones permanentes		-	-	-
Depreciación de la llave de negocio	(3)	(5.958.220)	5.958.220	-
Otros gastos		(70.422)	-	(70.422)
Resultados financieros y por tenencia, netos				
<i>Generados por activos</i>		18.808.132	-	18.808.132
<i>Generados por pasivos</i>		(37.915.360)	-	(37.915.360)
Otros ingresos y egresos, netos		3.241.409	(1.517.336)	1.724.073
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(6.361.306)	(46.697.199)	(53.058.505)
Impuesto a las Ganancias		(10.222.664)	23.875.304	13.652.640
Resultado del ejercicio		(16.583.970)	(22.821.895)	(39.405.865)
Ganancia (pérdida) atribuible a:				
Propietarios de la controladora	(4)	(21.679.145)	(23.562.670)	(45.241.815)
Participaciones no controladoras	(4)	5.095.175	740.775	5.835.950
		(16.583.970)	(22.821.895)	(39.405.865)

Ref.	Detalle
(1)	El resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización proporcionado al grado de avance de obra reconocido de acuerdo a las Normas Contables Profesionales se ha revertido debido a que los ingresos por ventas de inventarios deben reconocerse de acuerdo con lo dispuesto por la NIC 18 y su valuación debe efectuarse a costo o valor neto realizable, el menor (NIC 2.9).
(2)	Se incorporaron determinados gastos que de acuerdo a Normas Contables Profesionales habían sido activados en costo de los inventarios.
(3)	De acuerdo con las NIIF las amortizaciones del valor llave no deben computarse.
(4)	Las NIIF requieren que el resultado consolidado que se presente sea atribuible a la entidad, y que al pie del estado de resultados integrales se informe la participación atribuible a la entidad controladora y a los socios no controladores.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.3 Reconciliación del estado de resultados consolidado al 31 de diciembre de 2011 (continuación)

Normas aplicadas

En la preparación de las conciliaciones que se incluyen en la presente Nota, la Dirección de la Sociedad ha considerado las mismas NIIF que las aplicables en la preparación de los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2012. Sin embargo, las partidas y los importes incluidos en estas conciliaciones podrían modificarse en la medida en que cuando se preparen esos estados financieros anuales de acuerdo con las NIIF, se emitan nuevas normas o se modifiquen las actuales, con aplicación obligatoria o anticipada admitida a esa fecha, o se opte por cambiar la elección de alguna de las exenciones previstas en la NIIF 1.

Por lo recién expuesto, los estados financieros intermedios condensados adjuntos, las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones entre dichas normas están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados financieros anuales del ejercicio 2012”.

Adicionalmente, los juicios y estimaciones contables significativos realizados por la Dirección para determinar los importes según las NIIF al 1° de enero de 2011 (fecha de transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2011, fueron consistentes con las realizadas a las mismas fechas según las Normas Contables Profesionales vigentes y reflejan las condiciones existentes a las fechas respectivas.

5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 30 de septiembre de 2011

	30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
ACTIVO			
Activo corriente			
Caja y bancos	24.964.772	64.711.847	89.676.619
Inversiones transitorias	64.711.847	(64.711.847)	-
Cuentas por cobrar comerciales	513.856	-	513.856
Otros créditos	26.252.618	68.116.082	94.368.700
Inventarios	254.337.012	518.022.015	772.359.027
Total del activo corriente	370.780.105	586.138.097	956.918.202
Activo no corriente			
Otros créditos	16.148.615	(15.696.103)	452.512
Bienes de cambio	584.279.410	(584.279.410)	-
Activos por impuestos	-	34.509.337	34.509.337
Propiedades, planta y equipo	847.275	1.778.942	2.626.217
Activos intangibles	658.941	-	658.941
Inversiones permanentes	-	-	-
Subtotal del activo no corriente	601.934.241	(563.687.234)	38.247.007
Plusvalía	39.803.061	103.737.937	143.540.998
Total del activo no corriente	641.737.302	(459.949.297)	181.788.005
Total del activo	1.012.517.407	126.188.800	1.138.706.207

Ver explicación conceptual de las principales diferencias en Nota 5.1.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros consolidados a NIIF al 30 de septiembre de 2011 (continuación)

	30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	42.302.140	42.893.638	85.195.778
Préstamos	21.278.620	-	21.278.620
Beneficios a empleados	1.337.299	(91.164)	1.246.135
Pasivos por impuestos corrientes	-	2.289.249	2.289.249
Otras cargas fiscales	6.072.156	(2.289.249)	3.782.907
Anticipos de clientes	158.460.773	239.357.124	397.817.897
Otras cuentas por pagar	39.884.232	-	39.884.232
Total del pasivo corriente	269.335.220	282.159.598	551.494.818
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	43.010.858	(43.010.858)	-
Préstamos	25.355.580	-	25.355.580
Otras cargas fiscales	4.075.169	(4.075.169)	-
Anticipos de clientes	239.357.124	(239.357.124)	-
Pasivo por Impuesto Diferido	-	80.929.209	80.929.209
Total pasivos no corrientes	311.798.731	(205.513.942)	106.284.789
Total del pasivo	581.133.951	76.645.656	657.779.607
Participación de terceros en sociedades controladas			
	12.371.501	14.955.819	27.327.320
PATRIMONIO NETO	419.011.955	34.587.325	453.599.280
Total del pasivo, participación de terceros en sociedades controladas y el patrimonio neto	1.012.517.407	126.188.800	1.138.706.207

Ver explicación conceptual de las principales diferencias en Nota 5.1.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.5 Reconciliación del estado de resultados consolidado al 30 de septiembre de 2011

	Al 30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
Ingresos	16.707.901	(16.707.901)	-
Costo de los servicios prestados	(12.013.006)	12.013.006	-
Resultado bruto	4.694.895	(4.694.895)	-
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	20.787.937	(20.787.937)	-
Gastos por gestión de obra	(6.237.843)	(5.775.163)	(12.013.006)
Gastos de comercialización	(7.422.191)	(1.989.691)	(9.411.882)
Gastos de administración	-	(7.422.191)	(7.422.191)
Resultado operativo	11.822.798	(40.669.877)	(28.847.079)
Resultado de inversiones permanentes	(5.220)	5.220	-
Depreciación de la llave de negocio	(5.064.074)	5.064.074	-
Otros gastos	(52.816)	(5.220)	(58.036)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	-	(11.474.048)	(11.474.048)
Ingresos financieros	11.603.462	(7.967.448)	3.636.014
Egresos financieros	(22.773.502)	18.816.881	(3.956.621)
Otros ingresos y egresos, netos	1.892.026	(901.211)	990.815
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(2.577.326)	(37.131.629)	(39.708.955)
Impuesto a las Ganancias	(9.267.450)	16.721.636	7.454.186
Resultado del ejercicio	(11.844.776)	(20.409.993)	(32.254.769)
Otro resultado integral	-	-	-
Otro resultado integral total	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-
Resultado del ejercicio y resultado integral total atribuible a:			
la Sociedad controladora	(15.998.824)	(21.067.368)	(37.066.192)
los accionistas no controladores	4.154.048	657.375	4.811.423
Resultado integral total	(11.844.776)	(20.409.993)	(32.254.769)
Resultado por acción ordinaria			
Básico	(0,09)		(0,27)
Diluido	(0,09)		(0,27)

Ver explicación conceptual de las principales diferencias en Nota 5.3.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.6. Reconciliación del estado de evolución del patrimonio neto al 30 de septiembre de 2011

PATRIMONIO	Al 30 de septiembre 2011		
	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF
Capital social	70.349.485	-	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	-	378.208.774
Reserva sociedades controladas	6.972.811	(6.972.811)	-
Reserva legal	4.000	-	4.000
Efecto por transacciones entre accionistas	-	(7.826.480)	(7.826.480)
Resultados no asignados	(35.889.286)	48.752.787	12.863.501
Total del patrimonio atribuible a la Sociedad	419.645.784	33.953.496	453.599.280
Participación no controladora	12.371.501	14.955.819	27.327.320
Total patrimonio	432.017.285	48.909.315	480.926.600

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Efectivo				
En moneda nacional		16.200	30.510	60.707
En moneda extranjera	43	26.573	154.330	93.101
Bancos				
En moneda nacional		3.529.506	3.981.094	1.518.128
En moneda extranjera	43	3.653.828	5.887.443	167.803.284
Valores a depositar		185.929	1.482.884	210.248
Fondos restringidos		-	-	(1.200.000)
Plazos fijos				
En moneda nacional		15.056.186	-	6.220.399
En moneda extranjera	34.5 y 43	898.623	813.780	-
Fondos de inversión				
En moneda nacional		14.539.811	-	1.501.944
En moneda extranjera	43	28.427.602	56.704.973	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	43	6.783.619	7.992.442	-
Divisas a liquidar	43	-	-	1.751.520
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		73.117.877	77.047.456	177.959.331

Los plazos fijos en moneda nacional, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el HSBC Bank Argentina S.A., en Banco Macro y Banco Industrial, y devengan un interés promedio anual del 15,60%.

Los plazos fijos en moneda extranjera, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Santander Río S.A., con plazo a 30 días renovable, que devengan un interés promedio anual del 0,40%.

Los fondos de inversión en moneda nacional: a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos, sin plazos, por un valor nominal de \$ 11.860.617, con valor de cotización promedio al cierre del período de \$ 1,23.

Los fondos de inversión en moneda extranjera: a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo inicial de US\$ 5.952.505, con valor de cotización promedio al cierre del período de US\$ 1,03; b) al 31 de diciembre de 2011, corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo inicial de US\$ 13.315.728, con valor de cotización promedio al cierre del ejercicio de US\$ 0,99.

Los Pagarés sin Garantía en moneda extranjera (Commercial papers) son un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (EE.UU.): a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones JP MORGAN, por un valor nominal de US\$ 1.500.000, con valor de cotización al cierre del período de US\$ 0,9711; b) al 31 de diciembre de 2011, corresponden a colocaciones BNP PARIBAS US, por un valor nominal de US\$ 2.000.000, con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9372.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas	32 y 43	-	78.681	-
Deudores particulares en moneda nacional		376.279	-	-
Deudores particulares en moneda extranjera	43	2.750.956	8.472.404	-
Total Créditos por ventas		3.127.235	8.551.085	-

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado. La Sociedad no ha reconocido ninguna provisión para cuentas de dudoso cobro luego de haber realizado un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos. La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
A vencer			
0 a 90 días	616.461	3.544.553	-
91 a 180 días	396.158	2.562.286	-
181 a 270 días	146.919	1.752.962	-
Más de 271 días	-	374.541	-
Vencido			
0 a 90 días	1.621.760	282.977	-
91 a 180 días	-	12.906	-
Más de 181 días	345.937	20.860	-
Total	3.127.235	8.551.085	-

Nota 8. Otros créditos

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		27.144.040	18.522.129	6.623.199
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.951.847	238.984	632.267
Depósito en garantía		501.200	-	1.200.000
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	32	4.502.616	2.694.515	630.437
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	32 y 43	1.253.144	5.269.223	-
Seguros a devengar en moneda nacional		25.668	26.175	11.073
Seguros a devengar en moneda extranjera	43	766.651	665.462	495.928
Anticipos a proveedores generales en moneda nacional		8.915.486	9.866	349.142
Anticipos a proveedores generales en moneda extranjera	43	-	-	58.237
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		46.973.762	57.979.423	12.086.216
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	43	7.627.347	351.835	1.970.856
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	39.2 y 43	23.889.041	22.078.255	-
Otros créditos impositivos		-	-	47.702
Gastos a recuperar en moneda nacional	35.4	796.085	507.583	-
Gastos a recuperar en moneda extranjera	43	-	2.558	3.761
Cheques rechazados por cobrar		109.472	4.212	-
Alquileres a cobrar		102.496	116.434	-
Diversos en moneda nacional		739.917	227.268	1.600
Diversos en moneda extranjera	43	69.613	67.049	-
Menos:				
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	35.4	(325.392)	-	-
Total Otros créditos – Corrientes		127.042.993	108.760.971	24.110.418

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Otros créditos (continuación)

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
No corrientes				
Impuesto al Valor Agregado	43	1.081.205	146.472	-
Gastos a rendir		-	374.639	-
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	21.100	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	43	344.851	191.880	110.209
Seguros a devengar en moneda nacional		3.676	-	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	43	153.932	219.031	336.096
Saldo a favor de ganancias		36.898	-	-
Total Otros créditos – No corrientes		1.641.662	953.122	446.305

Nota 9. Inventarios

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Proyecto urbanístico "Astor Palermo"	34	109.646.467	79.533.354	76.886.003
Proyecto urbanístico "Astor Caballito"	34	76.485.194	58.884.406	-
Proyecto urbanístico "FACA"		22.305.515	-	-
Proyecto urbanístico "Forum Alcorta"	34	284.230.877	194.958.048	150.405.918
Proyecto urbanístico "Venice"		72.792.356	71.164.113	69.494.199
Proyecto urbanístico "Astor Nuñez"		57.846.986	57.376.513	-
Proyecto urbanístico "Forum Puerto del Buceo"		118.026.783	843.276	-
Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte"		274.301.232	244.597.724	212.248.011
Unidades terminadas "Forum Puerto Norte"		80.950.963	117.300.046	-
Menos:				
Deterioro Proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte"		(5.070.002)	-	-
Deterioro Unidades terminadas "Forum Puerto Norte"		(6.023.139)	-	-
Total Inventarios		1.085.493.232	824.657.480	509.034.131

Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2012	457.240	508.509	727.661	3.087	5.257.417	6.953.914
Adquisiciones	106.474	270.763	320.316	-	2.921.429	3.618.982
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	563.714	779.272	1.047.977	3.087	8.178.846	10.572.896
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2012	(129.098)	(296.959)	(411.033)	(618)	(2.745.916)	(3.583.624)
Depreciaciones	(42.045)	(160.902)	(123.865)	(463)	(1.062.930)	(1.390.205)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	(171.143)	(457.861)	(534.898)	(1.081)	(3.808.846)	(4.973.829)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	392.571	321.411	513.079	2.006	4.370.000	5.599.067

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(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 2011	288.475	278.727	252.719	-	2.256.651	3.076.572
Adquisiciones	168.765	229.782	474.942	3.087	3.000.766	3.877.342
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	457.240	508.509	727.661	3.087	5.257.417	6.953.914
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2011	(82.562)	(153.274)	(249.487)	-	(717.672)	(1.202.995)
Depreciaciones	(46.536)	(143.685)	(161.546)	(618)	(2.028.244)	(2.380.629)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	(129.098)	(296.959)	(411.033)	(618)	(2.745.916)	(3.583.624)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	328.142	211.550	316.628	2.469	2.511.501	3.370.290

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2010	232.918	118.356	252.719	-	470.869	1.074.862
Adquisiciones	55.557	160.371	-	-	1.785.782	2.001.710
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	288.475	278.727	252.719	-	2.256.651	3.076.572
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2010	(53.070)	(75.828)	(165.247)	-	(140.160)	(434.305)
Depreciaciones	(29.492)	(77.446)	(84.240)	-	(577.512)	(768.690)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	(82.562)	(153.274)	(249.487)	-	(717.672)	(1.202.995)
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	205.913	125.453	3.232	-	1.538.979	1.873.577

Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2012	207.033	678.811	15.071	900.915
Adquisiciones	26.572	370.557	6.008	403.137
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	233.605	1.049.368	21.079	1.304.052
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2012	(131.944)	-	(2.626)	(134.570)
Amortizaciones	(58.401)	(331.582)	(1.058)	(391.041)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	(190.345)	(331.582)	(3.684)	(525.611)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	43.260	717.786	17.395	778.441

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

58

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(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 2011	188.798	98.973	3.510	291.281
Adquisiciones	18.235	579.838	11.561	609.634
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	207.033	678.811	15.071	900.915
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2011	(62.933)	-	(1.215)	(64.148)
Amortizaciones	(69.011)	-	(1.411)	(70.422)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	(131.944)	-	(2.626)	(134.570)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	75.089	678.811	12.445	766.345

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2010	22.680	110.973	960	134.613
Adquisiciones	166.118	-	2.550	168.668
Disminuciones	-	(12.000)	-	(12.000)
Total al 31 de diciembre de 2010	188.798	98.973	3.510	291.281
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2010	-	-	(960)	(960)
Amortizaciones	(62.933)	-	(255)	(63.188)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	(62.933)	-	(1.215)	(64.148)
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	125.865	98.973	2.295	227.133

Nota 12. Activos por impuestos

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto a las Ganancias	-	-	629.450
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	26.322.417	18.528.654	8.986.729
Quebranto fiscal de fuente nacional	58.055.476	25.057.693	9.533.850
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	24.657
Quebranto de inversión neta en el extranjero	2.727.429	-	-
Total Activos por Impuestos	87.137.480	43.618.505	19.174.686

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos (continuación)

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

Año	Pesos		
	2012	2011	2010
2012	30.245	30.245	1.083.096
2013	3.529.677	3.529.677	1.558.415
2014	1.558.415	1.558.415	6.916.996
2015	6.916.996	6.916.996	-
2016	12.714.735	12.714.735	-
2017	36.064.995	339.783	-
Total	60.815.063	25.089.851	9.558.507

Nota 13. 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 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro (Nota 40)	-	(31.396.853)	-	-	(31.396.853)
Total al 30 de septiembre de 2012	-	(31.396.853)	-	-	(31.396.853)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	21.487.412	698.541	10.558.985	79.399.207	112.144.145

	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 2011	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Adquisiciones	-	-	10.558.985	-	10.558.985
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	-	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Plusvalía (continuación)

	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 2010	-	-	-	-	-
Adquisiciones	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2010	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	-	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013

Nota 14. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Proveedores en moneda nacional		6.708.292	17.080.841	11.172.796
Proveedores en moneda extranjera	43	2.576.679	110.377	459.481
Cheques diferidos		11.465.496	8.201.099	7.267.535
Provisión para gastos en moneda nacional		3.554.977	17.886.543	2.994.396
Provisión para gastos en moneda extranjera	43	123.982	747.547	61.729
Provisión para obras en moneda nacional		15.713.629	1.056.797	-
Provisión para obras en moneda extranjera	43	-	928.050	-
Honorarios a pagar		-	3.450	-
Seguros a pagar en moneda nacional		23.603	20.501	7.455
Seguros a pagar en moneda extranjera	43	449.673	397.659	487.636
Garantía por cumplimiento de contratos		83.635	68.521	37.128
Fondo de reparo en moneda nacional		3.583.865	2.180.152	329.827
Fondo de reparo en moneda extranjera	43	66.856	59.981	55.410
Saldos con partes relacionadas	32 y 43	25.511.416	42.224.900	-
Acreeedores por la compra de inmuebles	43	57.143.798	-	-
Diversos		-	-	2.923
Total Deudas comerciales		127.005.901	90.966.418	22.876.316

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Corrientes				
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	31.2.A	16.996.378	189.939	100.358
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	31.2.B y 43	23.046.637	69.034	-
Otros préstamos en moneda nacional	31.1	6.504.803	-	-
Otros préstamos en moneda extranjera	31.5 y 43	-	8.764.449	-
Saldos con partes relacionadas	31.3 y 4, 32,43	14.604.239	14.204.607	398.472
Adelantos en cuenta corriente		11.744.482	7.511.895	178.463
Obligaciones negociables en moneda nacional	44	3.784.559	-	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	44 y 43	3.716.617	-	-
Diversos		-	7.343	-
Subtotal Préstamos corrientes		80.397.715	30.747.267	677.293
No Corrientes				
Obligaciones negociables en moneda nacional	44	15.904.992	-	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	44 y 43	36.348.202	-	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	31.2.A	-	15.528.000	12.000.000
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	31.2.B y 43	-	17.987.044	-
Subtotal Préstamos no corrientes		52.253.194	33.515.044	12.000.000
Total Préstamos		132.650.909	64.262.311	12.677.293

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos al inicio	64.262.311	12.677.294	-
Nuevos préstamos y financiamientos	69.801.736	42.214.903	12.000.000
Intereses	2.995.041	4.885.653	100.358
Efectos de la variación del tipo de cambio	5.571.787	1.496.409	-
Adelantos en cuenta corriente	4.232.587	6.934.960	576.935
Pagos de capital	(12.912.419)	-	-
Pagos de intereses	(1.300.134)	(3.946.908)	-
Saldo al cierre	132.650.909	64.262.311	12.677.293

Las partidas a largo plazo, poseen el siguiente cronograma de vencimiento:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Préstamos	52.253.194	33.515.044	12.000.000
Total	52.253.194	33.515.044	12.000.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Sueldos a pagar		2.820	782.108	11.995
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		405.699	670.150	217.581
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	43	86.635	-	-
Provisión por vacaciones		979.749	646.337	388.183
Plan de pagos de impuestos nacionales		-	272.212	172.260
Provisión para honorarios al directorio		76.239	67.220	40.000
Menos:				
Anticipos al personal		(364.935)	(296.884)	(33.148)
Total Beneficios a los empleados		1.186.207	2.141.143	796.871

Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		4.330.231	4.288.299	3.813.884
Total Pasivos por impuestos corrientes		4.330.231	4.288.299	3.813.884

Nota 18. Otras cargas fiscales

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		-	20.789	859.253
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		105.719	288.605	462.581
Impuestos municipales a pagar		61.802	-	-
Impuesto de sellos		94.019	489.580	26.636
Impuesto a los Bienes Personales		-	-	-
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	43	837.101	14.705	-
Plan de pagos de impuestos nacionales		57.727	-	527.005
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	406.420	552.072
Plan de pagos de impuestos municipales	35.4	77.352	72.976	45.412
Retenciones y percepciones a depositar		754.697	1.387.949	537.230
Derecho de registro e inspección		-	59.436	17.950
Provisión impuestos varios	43	13.249	-	-
Otros impuestos provinciales		-	4.541	-
Subtotal Otras cargas fiscales corrientes		2.001.666	2.745.001	3.028.139
No Corrientes				
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	-	406.420
Plan de pagos de impuestos municipales	35.4	315.771	374.639	-
Subtotal Otras cargas fiscales no corrientes		315.771	374.639	406.420
Total Otras cargas fiscales		2.317.437	3.119.640	3.434.559

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Cobros anticipados en moneda nacional		116.256.585	44.189.396	24.816.315
Cobros anticipados en moneda extranjera	43	610.034.546	410.538.145	186.243.070
Cobros anticipados por venta de acciones		1.580.061	-	-
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	32	780.385	4.022.989	1.103.347
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	32 y 43	113.528.689	51.102.124	35.309.073
Fondo de equipamiento		786.429	496.468	-
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(62.167.307)	(43.994.350)	(20.149.108)
Total Anticipos de clientes		780.799.388	466.354.772	227.322.697

Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Acreeedores por compra de bienes de cambio	43	1.719.604	6.257.790	-
Acreeedores por compra de inversiones permanentes	43	-	18.145.137	-
Acreeedores varios	34.5 y 43	898.623	813.780	-
Diversos en moneda nacional		164.827	-	-
Diversos en moneda extranjera	43	25.043	-	-
Total Otras cuentas por pagar		2.808.097	25.216.707	-

Nota 21. Capital social

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Capital en acciones	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	378.208.774	378.208.774
Transacciones entre accionistas	(7.826.480)	(7.826.480)	-
Total Capital social	440.731.779	440.731.779	448.558.259
	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Transacciones entre accionistas			
Saldos al inicio del ejercicio	(7.826.480)	-	-
Adquisición participaciones no controladoras (a)	-	(13.749.943)	-
Disposiciones participaciones no controladoras (b)	-	5.923.463	-
Saldo al cierre	(7.826.480)	(7.826.480)	-

- (a) Corresponde a la adquisición del 24,96% de Canfot S.A. al inicio del segundo trimestre de 2011. De acuerdo con la NIC 27 (párrafo 30), los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales). El precio de la transacción ascendió a \$ 30.824.714 y la reducción de la participación no controladora fue de \$ 17.074.771, siendo el efecto por transacciones entre accionistas de \$ 13.749.943.
- (b) Corresponde a la venta del 9,09% de Canfot S.A. al inicio del tercer trimestre de 2011. De acuerdo con la NIC 27 (párrafo 30), los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales). El precio de la transacción ascendió a \$ 12.129.439 y la reducción de la participación no controladora fue de \$ 6.205.976, siendo el efecto por transacciones entre accionistas de \$ 5.923.463.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Capital social (continuación)

El capital emitido está compuesto por:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a \$70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 30 de septiembre de 2012, 31 diciembre de 2011 y 2010, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

	Sep 30, 2012		Dic 31, 2011		Dic 31, 2010	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Accionistas						
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %	15.645.000	22 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	14.919.635	21 %	17.548.905	25 %	16.005.710	23 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4 %	-	-	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.797.784	29 %	20.129.024	29 %	19.577.108	28 %
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Reserva – Legal	4.000	4.000	4.000
Total reservas	4.000	4.000	4.000

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
(Déficit) / Ganancias acumuladas	(83.714.580)	4.687.878	49.929.693
Saldos al inicio del ejercicio	4.687.878	49.929.693	
Resultado integral total del período / ejercicio	(88.402.458)	(45.241.815)	
Incremento reserva legal	-	-	
Saldo al cierre del período / ejercicio	(83.714.580)	4.687.878	49.929.693

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos (continuación)

Política de dividendos

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

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos tres o cuatro años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas. Adicionalmente ver restricciones a la distribución de ganancias (Nota 46).

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

Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

Nota 23. Costo de los bienes vendidos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Existencia al inicio del ejercicio	117.300.046	-	-	-
Mas:				
Costo activado en el período	44.457.018	-	19.547.845	-
Menos:				
Existencia final del período	(80.950.963)	-	14.878.311	-
Deterioro	11.093.141	-	-	-
Total Costo de los bienes vendidos	91.899.242	-	34.426.156	-

Nota 24. Gastos por gestión de obras

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Sueldos y cargas sociales	4.741.597	10.053.444	1.725.158	2.260.114
Otros gastos del personal	-	293.163	-	82.069
Alquileres y expensas	813.967	990.457	259.605	210.677
Movilidad y viáticos	384.851	251.068	133.604	54.977
Gastos de computación y servicios	518.453	424.874	276.457	86.279
Total Gastos por gestión de obras	6.458.868	12.013.006	2.394.824	2.694.116

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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

CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 25. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Sueldos y cargas sociales	2.905.073	1.245.762	1.069.216	506.711
Otros gastos del personal	-	47.006	-	17.983
Alquileres y expensas	178.055	114.181	56.788	46.163
Honorarios profesionales	1.514.879	385.000	214.306	252.279
Impuestos, tasas y contribuciones	6.356.183	3.491.777	1.795.453	899.227
Movilidad y viáticos	130.209	84.395	61.195	32.747
Gastos de computación y servicios	116.011	53.934	61.228	20.995
Depreciaciones de bienes de uso	1.063.040	-	330.673	-
Gastos de oficina	71.078	-	13.882	-
Seguros	226.358	690	70.977	330
Gastos de publicidad	3.088.606	561.469	1.522.234	384.592
Gastos de ventas	593.874	253.629	418.592	39.756
Gastos generales	659.424	3.174.039	215.317	1.071.626
Total Gastos de comercialización	16.902.790	9.411.882	5.829.861	3.272.409

Nota 26. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Sueldos y cargas sociales	7.888.368	1.877.115	2.904.319	753.152
Otros gastos del personal	30.242	71.488	3.580	27.349
Alquileres y expensas	558.876	173.649	252.695	70.205
Honorarios profesionales	2.306.681	2.535.291	730.784	1.067.306
Honorarios al Directorio	151.430	180.000	73.430	60.000
Honorarios a la Sindicatura	241.100	169.000	86.950	66.500
Gastos de oferta pública	312.471	976.924	120.707	568.834
Impuestos, tasas y contribuciones	1.193.117	159.252	54.591	-253.048
Movilidad y viáticos	134.828	46.989	45.066	13.593
Gastos de computación y servicios	247.957	109.544	132.374	52.991
Depreciaciones de bienes de uso	327.165	238.645	127.313	170.397
Gastos de oficina	591.334	274.117	230.958	135.073
Seguros	554.420	396.812	167.518	175.148
Donaciones	142.600	17.220	5.600	8.220
Gastos generales	434.969	196.145	172.713	30.389
Total Gastos de administración	15.115.558	7.422.191	5.108.598	2.946.109

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Resultados financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	15.291.593	10.984.650	5.519.097	4.797.603
Egresos por diferencias cambiarias	(58.555.863)	(22.458.698)	(26.055.472)	(12.637.877)
Total Diferencias de cambio	(43.264.270)	(11.474.048)	(20.536.375)	(7.840.274)
Ingresos financieros				
Intereses	5.761.800	2.499.567	2.617.126	1.595.691
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.330.038	1.099.477	517.376	(157.314)
Resultado por venta de inversiones transitorias	9.827.090	6.700	3.110.235	3.260
Diversos	-	30.270	-	-
Total Ingresos financieros	17.918.928	3.636.014	6.244.737	1.441.637
Costos financieros				
Gastos bancarios	(476.182)	(254.210)	(282.390)	(113.523)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3.091.767)	(2.762.992)	(1.259.781)	(934.519)
Otros créditos incobrables	(2.679.169)	-	(2.353.777)	-
Intereses	(5.721.415)	(939.419)	(3.545.365)	(542.543)
Diversos	(3.721)	-	2.917	-
Total Costos financieros	(11.972.254)	(3.956.621)	(7.438.396)	(1.590.585)
Total Resultados financieros	(37.317.596)	(11.794.655)	(21.730.034)	(7.989.222)

Nota 28. Otros ingresos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Otros ingresos				
Alquileres ganados	97.213	192.500	54.480	24.000
Ingresos por cargos administrativos	276.909	-	275.174	-
Recupero de gastos	35.554	624.615	35.554	-
Diversos	75.708	173.700	40.618	-
Total otros ingresos	485.384	990.815	405.826	24.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 septiembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Impuesto a las Ganancias	35.691.555	-
Impuesto Diferido	2.783.663	7.454.186
Total del Impuesto a las Ganancias	38.475.218	7.454.186

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

Activos por Impuesto Diferido:	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Créditos incobrables	1.276.153	-	-
Propiedades, planta y equipo	208.416	961.070	205.233
Subtotal activo por Impuesto Diferido	1.484.569	961.070	205.233
Pasivos por Impuesto Diferido:	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Inversiones transitorias	984.288	1.251.327	680
Valuación inventarios	69.485.207	78.004.462	63.212.606
Valuación moneda extranjera	90.256	92.147	-
Costos financieros	9.281.336	2.753.315	-
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	79.841.087	82.101.251	63.213.286
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(78.356.518)	(81.140.181)	(63.008.053)

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	50.727.245	13.898.134
Diferencias permanentes	(12.252.027)	(6.443.948)
Impuesto a las Ganancias	38.475.218	7.454.186

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Arrendamientos

La Sociedad posee contratos firmados por arrendamientos operativos, relacionados con el alquiler de las oficinas administrativas y comerciales de la Sociedad. Los pagos realizados por estos arrendamientos operativos son reconocidos como gastos al momento de su devengamiento. Los acuerdos firmados no contienen ninguna cláusula de renta contingente ni opciones de compra u otras restricciones. A continuación se expone la información más relevante de estos contratos:

La Sociedad ha suscripto dos contratos de arrendamientos operativos por las oficinas situadas en los pisos 1 y 3 del inmueble situado en la Avenida Scalabrini Ortiz 3333 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fechas 21 de mayo de 2008 y su renovación el 18 de mayo de 2011, y 3 de marzo de 2011, respectivamente. En dichas oficinas desarrolla las actividades de Dirección, Administración y Comercialización.

Adicionalmente, con fecha 8 de abril de 2011 la Sociedad ha suscripto un contrato de arrendamiento de una oficina en un inmueble situado en la calle Beruti de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde desarrolla actividades de comercialización relacionadas con el Proyecto urbanístico "Astor Palermo".

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
30 de septiembre de 2012	539.552	1.738.011	-
31 de diciembre de 2011	1.157.898	1.738.011	-
31 de diciembre de 2010	981.012	2.895.909	-

Nota 31. Préstamos

1. Maltería del Puerto S.A. suscribió durante el 2011 ciertos contratos de mutuos con la Sociedad Italiana de S.M.P. (en adelante "Sociedad Italiana"). En todos los casos el capital desembolsado por la Sociedad Italiana devengó un interés compensatorio a una tasa nominal anual sobre saldos, y fue abonado en doce cuotas mensuales y consecutivas a partir del mes siguiente de la firma de los contratos de mutuos, cancelándose el capital en la última cuota.

El detalle de cada contrato de mutuo suscripto se detalla a continuación:

#	Fecha	Monto	Tasa
1	31/05/2011	US\$ 505.317	10,50 %
2	13/06/2011	US\$ 505.323	10,59 %
		US\$ 1.060.640	

US\$: dólares estadounidenses.

Con fecha 17 de septiembre de 2012 se celebró un nuevo mutuo con la Sociedad Italiana, por el importe de \$ 6.547.165. Como consecuencia del vencimiento de los mutuos mencionados precedentemente, se acordó de común acuerdo entre las partes que el importe anterior sea afectado íntegramente a la cancelación del saldo pendiente de los préstamos adeudados, quedando la deuda cancelada de forma total y definitiva.

El nuevo capital desembolsado devengará un interés compensatorio a una tasa anual efectiva sobre saldos, y será abonado en cinco cuotas mensuales y consecutivas, siendo el primer vencimiento en el mes de octubre de 2012, cancelándose el capital en la última cuota, el 28 de febrero de 2013. Al 31 de diciembre de 2010, Maltería del Puerto S.A. no había suscripto ningún contrato de mutuo con la Sociedad Italiana.

El monto pendiente de cancelación por los contratos mencionados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, ascienden a:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/09/2012	6.504.803	-	6.504.803
31/12/2011	-	-	-
31/12/2010	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Los importes expuestos en el cuadro precedente se exponen en el rubro “Préstamos” dentro del pasivo corriente.

Nota 31. Préstamos (continuación)

2. Canfot S.A. suscribió dos contratos de mutuo con el Banco Hipotecario S.A. (el “Banco”). A continuación se resumen los aspectos más relevantes de cada uno de ellos:

A) Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria en pesos:

- I. El monto del préstamo es hasta la suma de \$ 30.000.000. A continuación se resumen los desembolsos efectuados por el Banco.

#	Fecha	Monto Total
1	17/06/2010	\$ 12.000.000
2	29/06/2011	\$ 518.400
3	29/07/2011	\$ 457.200
4	30/08/2011	\$ 185.400
5	07/10/2011	\$ 527.400
6	31/10/2011	\$ 475.200
7	02/12/2011	\$ 1.170.000
8	29/12/2011	\$ 194.400
9	30/01/2012	\$ 270.000
10	14/03/2012	\$ 52.200
11	16/04/2012	\$ 284.400
12	09/05/2012	\$ 176.400
13	06/06/2012	\$ 216.000
14	05/07/2012	\$ 131.400
15	31/07/2012	\$ 104.400
16	06/09/2012	\$ 81.000
		\$ 16.843.800

El saldo del préstamo, es decir, la suma de \$ 13.156.200 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. El plazo de duración es de 36 meses. El capital prestado deberá ser reembolsado por Canfot S.A. al Banco en pesos, a más tardar y como fecha límite improrrogable de pago, el 15 de junio de 2013. Dicha sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalentes 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 septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, asciende a:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2012	16.996.378	-	16.996.378
31/12/2011	189.939	15.528.000	15.717.939
31/12/2010	100.358	12.000.000	12.100.358

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Préstamos (continuación)

B) Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria en dólares estadounidenses:

- I. El monto del préstamo es hasta la suma de US\$ 12.000.000. A continuación se resumen los desembolsos efectuados por el Banco.

#	Fecha	Monto Total
1	19/08/2011	US\$ 2.800.000
2	29/08/2011	US\$ 100.019
3	07/10/2011	US\$ 285.007
4	31/10/2011	US\$ 256.798
5	02/12/2011	US\$ 632.268
6	29/12/2011	US\$ 105.054
7	30/01/2012	US\$ 145.908
8	14/03/2012	US\$ 28.200
9	16/04/2012	US\$ 153.689
10	09/05/2012	US\$ 94.576
11	06/06/2012	US\$ 116.726
12	08/07/2012	US\$ 71.000
13	31/07/2012	US\$ 56.400
14	06/09/2012	US\$ 44.522
		US\$ 4.890.167

El saldo del préstamo, es decir, la suma de US\$ 7.109.833 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, ni mayores a noventa (90) días en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto y a las verificaciones técnicas que el Banco realizará del avance de la obra.

- II. El plazo de duración es de 16 meses. El capital prestado deberá ser reembolsado al Banco, a más tardar y como fecha límite improrrogable de pago, el 15 de junio de 2013. Canfot S.A. podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco.
- 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 septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, asciende a:

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/09/2012	23.046.637	-	23.046.637
31/12/2011	69.034	17.987.044	18.056.078

Canfot S.A., en garantía de la financiación acordada y del debido cumplimiento de las obligaciones a su cargo, ha gravado con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Banco, el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto urbanístico "Forum Alcorta".

3. Maltería del Puerto S.A. solicitó a ciertos accionistas diversas líneas de crédito para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte". En todos los casos el desembolso del dinero debe ser requerido por Maltería del Puerto S.A. estableciendo su devolución en un plazo máximo de un año, contado desde la fecha de cada desembolso solicitado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Préstamos (continuación)

El capital desembolsado por los accionistas de Maltería del Puerto S.A. devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual computada sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

El detalle de cada línea de crédito solicitada por Maltería del Puerto S.A. al 30 de septiembre de 2012 se detalla a continuación:

Accionista	#	Fecha	Monto total	Monto solicitado	Monto integrado	Tasa
Osvaldo Roberto Paladini	1	11/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
	2	20/05/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	11%
Juan Carlos Rossetti	1	12/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 400.000	US\$ 400.000	9%
Eduardo Rubén Glusman	1	15/04/2011	US\$ 400.000	US\$ 300.000	US\$ 300.000	9%
Juan Carlos Paladini	1	15/04/2011	US\$ 800.000	US\$ 800.000	US\$ 800.000	9%
	2	18/07/2011	US\$ 200.000	US\$ 200.000	US\$ 193.939	9%
			US\$ 2.600.000	US\$ 2.500.000	US\$ 2.493.939	

US\$: dólares estadounidenses.

Los mutuos mencionados han sido renovados bajo las mismas condiciones y con una nueva fecha de vencimiento en el mes de abril de 2013.

El monto pendiente de cancelación por las líneas de crédito mencionadas al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, asciende a:

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/09/2012	13.207.805	-	13.207.805
31/12/2011	11.364.748	-	11.364.748

4. Con fecha 15 de diciembre de 2010, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a sus accionistas, por un monto de US\$ 750.000 cada uno, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso del dinero debió ser requerido por dicha sociedad estableciéndose su devolución entre un mínimo de seis meses y un máximo de un año, contados desde la fecha del desembolso solicitado, no pudiendo ser esta posterior al 15 de diciembre de 2011. El capital desembolsado por los accionistas devengó un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el monto de capital desembolsado, y debía ser abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

Con fecha 15 de diciembre de 2011, Marina Río Lujan S.A., acordó con sus accionistas una prórroga hasta el 1 de abril de 2012, del plazo de vencimiento para el pago de la totalidad de las sumas adeudadas, tanto en concepto de capital como de intereses.

Con fecha 12 y 16 de abril de 2012, la Sociedad canceló la totalidad de las sumas devengadas a la fecha de pago por los préstamos citados.

Con fecha 4 de octubre de 2011, solicitó una nueva línea de crédito a sus accionistas, por un monto de US\$ 500.000 cada uno para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso de la totalidad del dinero solicitado se produjo durante los meses de octubre y noviembre de 2011.

El capital desembolsado por los accionistas devenga un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el capital desembolsado. La fecha en la que la Sociedad se comprometió a la devolución del capital y de los intereses devengados es el 3 de octubre de 2012. A dicha fecha, se solicitó una prórroga por cada una de las líneas de crédito con vencimiento el 15 de diciembre de 2012, capitalizando el total de los intereses devengados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Préstamos (continuación)

El monto pendiente de cancelación por las líneas de crédito mencionadas al 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, asciende a:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2012	1.396.434	-	1.396.434
31/12/2011	2.839.859	-	2.839.859
31/12/2010	398.472	-	398.472

5. La Sociedad suscribió ciertos contratos de mutuos con la Sociedad Italiana de S.M.P. (en adelante “Sociedad Italiana”). En todos los casos el capital desembolsado por la Sociedad Italiana devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual sobre saldos, y será abonado en doce cuotas mensuales y consecutivas a partir del mes siguiente de la firma de los contratos de mutuos, cancelándose el capital en la última cuota.

El detalle de cada contrato de mutuo suscripto al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación:

#	Fecha	Monto	Tasa
1	29/07/2011	US\$ 505.310	10,14 %
2	29/07/2011	US\$ 505.310	10,14 %
		US\$ 1.010.620	

US\$: dólares estadounidenses.

El 24 de agosto de 2012 los préstamos han sido cancelados en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de dicho préstamo era de \$ 8.764.449.

Nota 32. Partes relacionadas

- a) Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda extranjera			
Marina Río Luján S.A.	-	78.681	-
	-	78.681	-
OTROS CRÉDITOS			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	1.145.296	910.282	356.176
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	1.404.254	842.516	250.455
Otros accionistas	1.913.139	909.086	-
Directores	39.927	32.631	23.806
	4.502.616	2.694.515	630.437
En moneda extranjera			
Alto Palermo S.A.	-	2.480.737	-
Marina Río Luján S.A.	1.253.144	2.788.486	-
	1.253.144	5.269.223	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes (continuación):

DEUDAS COMERCIALES	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	25.511.416	42.224.900	-
	25.511.416	42.224.900	-

PRÉSTAMOS

En moneda extranjera

Accionistas personas físicas	13.207.805	11.364.748	-
Marina Río Luján S.A.	1.396.434	2.839.859	398.472
	14.604.239	14.204.607	398.472

ANTICIPOS DE CLIENTES

En moneda nacional

Accionistas personas físicas	780.385	4.022.989	1.103.347
	780.385	4.022.989	1.103.347

En moneda extranjera

Accionistas personas físicas	4.617.208	4.088.507	2.931.587
Alto Palermo S.A.	65.401.421	35.048.466	32.377.486
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	43.510.060	11.965.151	-
	113.528.689	51.102.124	35.309.073

b) Al 30 de junio de 2012 y 2011, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
SERVICIOS PRESTADOS		
Marina Río Luján S.A.	94.469	225.000
	94.469	225.000

RESULTADOS FINANCIEROS

Marina Río Luján S.A.	185.567	56.285
Alto Palermo S.A.	(3.171.203)	(1.446.685)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(4.948.115)	
Accionistas personas físicas	(2.479.300)	(350.191)
	(10.413.051)	(1.740.591)

PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS

Accionistas personas físicas	464.178	-
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações	561.738	-
Otros accionistas	753.851	-
Directores	28.220	-
	1.807.987	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS		
Alto Palermo S.A.	2.529.350	-
Maltería del Puerto S.A.	1.918.834	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	19.824.592	-
Marina Río Luján S.A.	-	217.597
Accionistas personas físicas	1.697.569	-
	25.970.345	217.597
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
Alto Palermo S.A.	-	2.226.560
Marina Río Luján S.A.	-	403.000
	-	2.629.560
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	-	9.885.717
	-	9.885.717
ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS		
Alto Palermo S.A.	27.152.665	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	29.707.904	-
Accionistas personas físicas	146.605	2.110.617
	57.007.174	2.110.617
ENTREGA UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	3.242.604	9.885.717
	3.242.604	9.885.717

c) Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Beneficios a los empleados a corto plazo	1.173.314	1.652.990
Cargas sociales	223.928	296.809
Total	1.397.242	1.949.799

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 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. 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:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Créditos / Activos por impuestos			
A vencer			
Hasta 3 meses	41.501.897	94.807.762	22.236.655
De 3 a 6 meses	628.705	17.038.177	755.987
De 6 a 9 meses	28.254.972	1.922.355	111.838
De 9 a 12 meses	10.467	532.502	101.449
Más de 12 meses	87.060.156	44.571.627	19.620.991
Sin plazo establecido	59.276.039	2.694.516	904.489
Vencido			
Hasta 3 meses	1.711.300	233.942	-
De 3 a 6 meses	9.546	82.802	-
De 9 a 12 meses	54.670	-	-
Más de 12 meses	441.618	-	-
	218.949.370	161.883.683	43.731.409
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	166.705.746	142.314.836	26.413.753
De 3 a 6 meses	137.070.070	53.658.694	4.046.422
De 6 a 9 meses	78.140.219	58.590.830	154.220
De 9 a 12 meses	11.934.766	45.541.315	144.258
Más de 12 meses	735.429.421	436.570.016	303.089.259
Sin plazo establecido	-	813.780	81.761
Vencidos			
Hasta 3 meses	174.466	-	-
	1.129.454.688	737.489.471	333.929.673

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

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Créditos			
Devengan intereses	963.152	5.601.129	788.925
No devengan intereses	217.986.218	156.282.554	42.942.484
	218.949.370	161.883.683	43.731.409
Tasa promedio nominal anual:	9%	7%	8%
Deudas			
Devengan intereses	138.078.862	64.281.935	14.502.615
No devengan intereses	991.375.826	673.207.536	319.427.058
	1.129.454.688	737.489.471	333.929.673
Tasa promedio nominal anual:	17%	15%	18%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Bienes de disponibilidad restringida

1. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. mediante dos Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A. (el “Banco”), y tal como se explica en Nota 31, Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto “Forum Alcorta”.

Al 30 de septiembre de 2012, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 284.230.877 (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” (ver Nota 39.3), 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. 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 septiembre de 2012, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 76.485.194 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

Al 30 de septiembre de 2012, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 25.511.416, el cual se incluye en el rubro “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 adelante los “Contratos de Prenda de Acciones”). 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 Lujan 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” (ver Nota 39.1), la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante “APSA”), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.231.

Al 30 de septiembre de 2012, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 109.646.467 y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

Al 30 de septiembre de 2012, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 65.401.421 el cual se incluye en el rubro “Anticipos de clientes” dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. 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 Nuñez”, la sociedad Pico y Cabildo S.A. 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 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 \$ 898.623 en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 898.623 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” (ver Nota 39.4), 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 asciende 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 mantendrá vigente hasta la efectiva cancelación de todas las obligaciones garantizadas.

Al 30 de septiembre de 2012, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 118.026.783 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente. Asimismo, la sociedad FDB S.A. había cancelado parte de la obligación por la suma de U\$S 6.000.000.

Nota 35. Reclamos

35.1. Seguridad e higiene

La sociedad Maltería del Puerto S.A. ha sido citada, en su calidad de comitente de la obra Forum Puerto Norte (la “Obra”), en seis expedientes administrativos de la Coordinación de Salud y Seguridad en el Trabajo, dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe. Dicha sociedad presentó los descargos respectivos rechazando las imputaciones sobre las presuntas infracciones y la cantidad de personal afectado en cada una de las infracciones, ofreciendo la prueba correspondiente. Producida dicha prueba la Secretaría debe dictar la resolución determinando o no la existencia de infracciones y aplicando, en caso de corresponder, multas por las infracciones.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados condensados, no es posible determinar si existirá o no una condena a los infractores, como tampoco si la sanción será extensiva a Maltería del Puerto S.A. en su carácter de comitente de la Obra. El Ministerio debería haber resuelto los expedientes durante el mes de abril de 2011. No obstante, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, el mencionado organismo no se había expedido. En caso de aplicarse sanciones pecuniarias, las mismas deben ser abonadas, incluso en caso de apelación ante la Cámara de Apelaciones en lo Laboral de la Provincia de Santa Fe, bajo apercibimiento de ejecución por vía de apremio y clausura de la Obra.

El Directorio de la Sociedad estima que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas significativas a la Sociedad, por lo que al 30 de septiembre de 2012 no se había reconocido cargo alguno por este concepto.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Reclamos (continuación)

35.2. Asuntos laborales

Al 30 de septiembre de 2012, Maltería del Puerto S.A. había sido notificada en su carácter de propietario del proyecto urbanístico "Forum Puerto Norte" e invocando responsabilidad solidaria de las obligaciones laborales de ciertos subcontratistas, de tres reclamos laborales.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, no era posible cuantificar las posibles contingencias para la Sociedad debido a que las notificaciones de los reclamos no indicaban los montos reclamados. No obstante, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichos reclamos no se generarán pérdidas significativas para la misma.

35.3. Ingeniero Milia S.A.

El 5 de enero de 2012, Maltería del Puerto y la Sociedad tomaron conocimiento que Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM), empresa con la que ambas sociedades contrataron los servicios de hormigón y albañilería de los proyectos urbanísticos "Forum Puerto Norte" y "Astor Caballito", respectivamente, habría dejado de cumplir con el pago de la segunda quincena del mes de diciembre y el sueldo anual complementario (SAC), correspondiente a sus dependientes, lo que derivó en el abandono de las respectivas obras por parte de los trabajadores, debiendo la Sociedad hacerse cargo de las contingencias laborales, resolver la relación con IGM y tomar posesión de la obra, conforme se describe a continuación:

Con fecha 18 de diciembre de 2011, Maltería del Puerto S.A. y la Sociedad recibieron un requerimiento de información por parte de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) y por la Obra Social del Personal de la Construcción (OSPECON) todo ello con relación al personal afectado en las respectivas obras y contratado a través de IGM. Con fecha 25 de enero de 2012, dichos organismos determinaron una deuda de \$ 217.846 y \$ 78.745, haciendo extensivo el reclamo a Maltería del Puerto S.A. y a la Sociedad, respectivamente, por solidaridad, en los términos de lo normado por el artículo 32 de la Ley N° 22.250.

Por otra parte, durante el mes de diciembre de 2011, ambas sociedades suscribieron acuerdos colectivos en relación al personal de IGM afectado a las obras "Forum Puerto Norte" y "Astor Caballito", respectivamente. De esta forma, en su carácter de propietarios de ambos proyectos urbanísticos y como responsables solidarios de las obligaciones laborales de los dependientes de IGM, Maltería del Puerto S.A. y la Sociedad procedieron a cancelar durante los meses de enero y febrero de 2012, la deuda que IGM mantenía con sus trabajadores, abonándoles ante el Ministerio de Trabajo de la Nación los salarios adeudados, sueldo anual complementario, fondo de desempleo y liquidación final a cada uno de ellos.

Adicionalmente, y como consecuencia de los incumplimientos por parte de IGM, Maltería del Puerto S.A. solicitó por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito en lo Civil y Comercial de la 4ta. Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, el dictado de una medida de no innovar contra IGM y los Sres. Carlos Domingo Tonsich y Gabriel Alejandro Pierre, en relación a los boletos de compraventa de unidades funcionales del proyecto Forum Puerto Norte, suscriptos en los términos de las Cartas Ofertas por la prestación de servicios de hormigón y albañilería, enviadas oportunamente por IGM a la Sociedad. La Jueza a cargo del referido juzgado, dictó cautelarmente la medida de no innovar solicitada. Con fecha 12 de abril de 2012, la Sociedad interpuso formalmente la demanda ordinaria contra IGM, el Sr. Carlos Domingo Tonsich y el Sr. Gabriel Alejandro Pierre.

De acuerdo a lo informado por los asesores legales de Maltería del Puerto S.A., los Sres. Guillermo Alejandro Pierre y Carlos Domingo Tonsich, en su carácter de cesionarios de boletos de compraventa de unidades de Forum Puerto Norte, podrían llevar adelante reclamos en contra de la Sociedad como consecuencia de la medida cautelar mencionada.

Asimismo, en el mes de febrero de 2012, IGM se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto y la Sociedad se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente. El 12 de septiembre de 2012 el juez interviniente declaró admisible el crédito verificado en carácter de quirografario de la Sociedad y declaró inadmisibles los créditos de Maltería del Puerto S.A. En virtud de esta última situación, el 12 de octubre de 2012 Maltería del Puerto S.A. inició un incidente de revisión por los créditos que el juez había declarado inadmisibles. Al 30 de septiembre de 2012, el Directorio de Maltería del Puerto S.A. decidió constituir una previsión por un monto de \$ 2.353.777, que se incluye dentro del rubro "Inventarios", dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Reclamos (continuación)

35.4. 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 el proyecto urbanístico “Forum Alcorta” por una supuesta falta de pago de los derechos de publicidad respecto del vallado de la obra y 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).

En relación a la falta de pago de los derechos de publicidad, ha quedado acreditado el pago en la misma acta.

En relación al canon por ocupación del espacio público, 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.

Adicionalmente con fecha 4 de febrero de 2011, Canfot S.A. suscribió un contrato de “instalación de vallado para la colocación de anuncios publicitarios” con CBS Outdoor Argentina S.A., por medio del cual dicha empresa se obliga a pagar o a reparar todos los daños causados en relación con los anuncios publicitarios y/o vallados perimetral.

Al 30 de septiembre de 2012, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 393.123 (capital e intereses), el cual se incluye en el rubro “Otras cargas fiscales” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 77.352 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 315.771.

Al 30 de septiembre de 2012, y como consecuencia del estado de las negociaciones que está llevando a cabo el Directorio de la Sociedad con personal directivo del CBS Outdoor Argentina S.A., se ha decidido constituir una provisión por dudosa recuperabilidad del mencionado crédito por la suma de \$ 325.392. También se consideraron las opiniones de los asesores legales de la Sociedad al momento de constituir la provisión. Respecto al saldo de \$ 266.378 las partes se encuentran manteniendo conversaciones a los efectos de arribar a un acuerdo conciliatorio, el que implicaría prestaciones en especie por parte de CBS Outdoor Argentina S.A. a favor de TGLT S.A.

Nota 36. Medida cautelar

36.1. Proyecto Astor Palermo

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 9, Secretaría N° 18, trabó una medida precauteladora en el expediente N° 41.544, denominado “Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo”. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la avenida Coronel Díaz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Conforme el párrafo II de dicha resolución, tal suspensión tendría efecto hasta tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires agregue en autos los expedientes administrativos Nros. 28.831/2009 y 10.788/2009 mediante los cuales se ha autorizado la construcción del edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales que la Sociedad construirá en dicho inmueble. Con fecha 4 de julio de 2011, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dio cumplimiento a lo requerido. El 11 de julio de 2011, la jueza interviniente hizo lugar a la medida cautelar solicitada. Dicha medida cautelar fue concedida hasta tanto se produzca la totalidad de la prueba ofrecida por las partes y la que eventualmente ordene el tribunal en el momento procesal oportuno. Con fecha 15 de julio de 2011, la Sociedad interpuso recurso de apelación contra la resolución que dispuso la medida cautelar, y en la misma fecha se concedió el recurso.

Con fecha 4 de octubre de 2011, la parte actora presentó un escrito (hecho nuevo) relacionado con un pedido de informes sobre las condiciones en la que se autorizó el Proyecto y su realización. El hecho nuevo fue contestado, tanto en el incidente de apelación como en el expediente principal. Con fecha 26 de abril de 2012, la Cámara de Apelaciones resolvió revocar el fallo de primera instancia y disponer el levantamiento de la medida precauteladora oportunamente dictada, que suspendía la continuación de las obras del “Astor Palermo”.

A la fecha de emisión de los presentes financieros consolidados condensados, la Sociedad ha reanudado la construcción y comercialización del mencionado Proyecto. Sin perjuicio de ello el expediente principal caratulado “Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo” se encuentra en etapa de prueba.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Medida cautelar

36.2. Proyecto Astor Caballito

Mediante Resolución de fecha 14 de agosto de 2012, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, trabó una medida cautelar en los expedientes conexados caratulados: “Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/ GCBA s/ amparo” y “Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo” ambos actualmente en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble sito en la manzana comprendida por las calles Méndez de Andrés 621/25/39/53/59, Colpayo 624/26/28/36/38/44, Felipe Vallese 702/24738/42/50/54 y Rojas 629/31/33/35/37/38/41/49/77, de la Ciudad de Buenos Aires denominado, “Astor Caballito”.

Frente a ello, la Sociedad interpuso recurso de reposición con apelación subsidiaria ante el Tribunal Superior de Justicia. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, dicho Tribunal no se ha expido al respecto.

Nota 37. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión

37.1. Canfot S.A.:

Con fecha 27 de octubre de 2009, Canfot S.A. y la Sociedad celebraron un contrato de gerenciamiento en virtud del cual la primera encarga a la Sociedad la dirección, administración, contabilidad y demás aspectos relacionados con la operación y explotación del proyecto “Forum Alcorta”.

Por dichos servicios, las partes acordaron el pago de 48 cuotas mensuales de US\$ 67.000 más el Impuesto al Valor Agregado a favor de la Sociedad, que no podrán superar el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto; sin embargo, si una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite del 2% previsto precedentemente, la parte correspondiente deberá abonar a la otra la diferencia. Asimismo, se establece otra forma de reconocimiento variable a favor de la Sociedad, independiente de la prevista precedentemente, vinculada a las ganancias líquidas y realizadas de Canfot S.A.

Adicionalmente, en esa misma fecha se suscribió un contrato de “Prestación de servicios de comercialización” por medio del cual la Sociedad se ocupa de la promoción y comercialización del proyecto “Forum Alcorta”.

Por los servicios de promoción y comercialización, Canfot S.A. abonaba a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto mencionado en el párrafo precedente.

Con fecha 1 de julio de 2011 las partes acordaron suspender los términos y condiciones de los mismos, reanudándolos el 1 de noviembre de 2012, fijando la suma mensual de \$ 120.000 en carácter de todo concepto a ser facturados desde el mes de noviembre de 2012 hasta el 31 de enero de 2014 o hasta que hayan transcurrido seis meses del cierre de la etapa de post-construcción del proyecto, lo que ocurra más tarde.

37.2. Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A.:

Con fecha 27 de diciembre de 2007, la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A. celebraron un Contrato de Desarrollo y Gestión, en virtud del cual se encomienda a la Sociedad y Metro 21 S.A. el gerenciamiento del proyecto urbanístico “Venice”. En función a lo estipulado en el acuerdo, los desarrolladores (la Sociedad y Metro 21 S.A.) asumen el gerenciamiento del proyecto, que incluirá la supervisión de comercialización, dirección, administración, contabilidad, y en general, de todos los aspectos relacionados con el gerenciamiento.

Por los servicios de desarrollo, Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores \$ 150.000 mensuales más el Impuesto al Valor Agregado, de los cuales \$ 90.000 corresponden a la Sociedad.

Por los servicios de comercialización de productos (excepto los denominados Macrolotes), Marina Río Luján S.A. abonará a los desarrolladores el 2% más el Impuesto al Valor Agregado del precio de venta de los productos vendidos. Adicionalmente, los desarrolladores se reservan la facultad de cobrar a los compradores una comisión de hasta el 2% del precio de venta de los productos más el Impuesto al Valor Agregado. Los pagos por servicios de comercialización se realizarán hasta tanto se haya concluido la comercialización de todos los productos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión (continuación)

37.2. Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A. (continuación):

Como consecuencia de la celebración de distintas addendas al Contrato de Desarrollo y Gestión mencionado, suscriptas por la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A., se suspendió el devengamiento de los pagos por Servicio y Desarrollo hacia fines del año 2009 y durante todo el año 2010, reanudándose a partir del 1° de enero de 2011. Con fecha 1° de junio de 2011, mediante la firma de una nueva addenda al contrato de desarrollo y gestión, las partes acordaron suspender el devengamiento de los pagos por Servicios de Desarrollo desde el 1° de junio de 2011 y hasta el 31 de agosto de 2011 inclusive. Con posterioridad a dicha fecha, se celebraron otras addendas a dicho contrato, en donde las partes acordaron suspender el devengamiento de los pagos por servicios de desarrollo hasta el 1 de abril de 2012 inclusive.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, los Directorios de ambas sociedades se encontraban en etapa de las condiciones de las distintas alternativas posibles.

37.3. Maltería del Puerto S.A.:

Con fecha 18 de septiembre de 2008, la Sociedad y Maltería del Puerto S.A. celebraron un contrato de gerenciamiento y con fecha 27 de octubre de 2009 una enmienda al contrato original, en virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería del Puerto S.A. encarga a la Sociedad la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto “Forum Puerto Norte” en el área urbanística denominada “Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, Puerto Norte” de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.

Por los servicios de desarrollo, Maltería del Puerto S.A. abonó a la Sociedad la suma de US\$ 200.000 hasta el 30 de septiembre de 2008, la suma de US\$ 80.000 mensuales durante los meses de octubre a diciembre de 2008 inclusive, la suma de US\$ 40.000 mensuales a partir de enero de 2009 y hasta junio de 2011, ambos inclusive, y deberá abonar la suma de US\$ 20.000 desde julio de 2011 durante el resto del plazo de vigencia del contrato. Adicionalmente, se establece que las sumas de dinero mencionadas no podrán exceder el 2% de la sumatoria de las ventas brutas del proyecto, sin embargo, si al final de la vigencia del contrato y una vez abonadas la totalidad de las sumas mencionadas, dicha suma fuere superior al límite establecido, la diferencia será aplicada al pago de las comisiones pendientes por la preventa; si fuere inferior, Maltería del Puerto S.A. deberá abonar la diferencia en un plazo de 30 días corridos de la finalización del plazo del mencionado contrato.

Por los servicios de promoción y comercialización, Maltería del Puerto S.A. abona a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del proyecto urbanístico “Forum Puerto Norte”.

Nota 38. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

38.1. Adquisición y transferencias de acciones de Canfot S.A.

El 14 de junio de 2011, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con el Sr. Ricardo Depresbiteris por medio del cual adquirió el 24,96% del patrimonio y los votos de Canfot S.A. por la suma de US\$ 7.500.000.

El 13 de septiembre de 2011, la Sociedad suscribió un contrato de compraventa de acciones con Kondor Fund, SPC – Kondor Properties Segregated Portfolio (“Kondor”) por medio del cual transfirió 4.383.235 acciones de Canfot S.A. (representativas del 9,09% del patrimonio y los votos) por la suma de US\$ 2.900.000.

Como resultado de las transacciones mencionadas en los puntos precedentes, la Sociedad poseía el 90,91% del patrimonio y los votos de Canfot S.A. al 30 de septiembre de 2012.

38.2. Adquisición y transferencias de acciones de Pico y Cabildo S.A.

- a) Con fecha 30 de marzo de 2011, la Sociedad celebró un contrato de compraventa de la totalidad del paquete accionario de Pico y Cabildo S.A., con los accionistas de dicha sociedad (los “Vendedores”). La transferencia del 95% de las acciones a la Sociedad se produjo el 14 de abril de 2011 (la “Primera Fecha de Cierre”) y la transferencia del 5% restante de las acciones a la Sociedad se produjo el 2 de junio de 2011 (la “Segunda Fecha de Cierre”).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

Pico y Cabildo S.A. tiene como principal activo la titularidad de dos fracciones de terreno ubicadas en el barrio de Nuñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el siguiente detalle (en adelante y conjuntamente, el “Inmueble”):

I. Calle Vedia Nros. 2332 / 2334 / 2340 / 2342 / 2348 / 2350 entre la Avenida Cabildo y la calle Vuelta de Obligado; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4b; Matrícula: FR 16-48561; y

II. Avenida Cabildo Nros. 4801 / 4827 / 4829 / 4833 / 4837 / 4847 / 4861 esquina calle Pico 2329 / 2335 / 2339 / 2347 / 2351 / 2357 / 2361 / 2375 / 2395 / 2397; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16; Sección 29; Manzana 12; Parcela 4c; Matrícula: FR 16-48562.

El precio de compra total de las acciones se pactó en US\$ 12.600.000 que se cancelaron de acuerdo había sido convenido de la siguiente forma:

- (i) La suma de US\$ 2.199.348 se canceló mediante la entrega por parte de la Sociedad a los Vendedores de boletos de compraventa de unidades funcionales en el emprendimiento inmobiliario “Astor Palermo” que la Sociedad desarrolla en el inmueble que posee en la calle Beruti 3351 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- (ii) La suma de US\$ 6.184.775 se canceló en efectivo al 30 de junio de 2011.
- (iii) La suma de US\$ 4.215.877 se canceló en efectivo el 30 de enero de 2012.

En garantía del pago del saldo del precio en efectivo la Sociedad constituyó una prenda en primer lugar y grado de privilegio sobre las acciones adquiridas mediante la firma de un contrato de prenda de acciones a beneficio de los vendedores que fue liberada luego de la cancelación del precio.

- b) El 13 de septiembre de 2011, la Sociedad transfirió a Canfot S.A. acciones representativas del 3% del patrimonio y los votos de Pico y Cabildo S.A. por la suma de \$ 1.587.601.

Como consecuencia de las transacciones mencionadas en los puntos precedentes, la Sociedad poseía una participación directa en el patrimonio y los votos de Pico y cabildo del 97%.

38.3. Adquisición de acciones de TGLT Uruguay S.A. y de FDB S.A. (Uruguay):

El 5 de octubre de 2011, la Sociedad celebró un contrato de compraventa de acciones por medio del cual adquirió el 100% del paquete accionario de TGLT Uruguay S.A., por la suma de US\$ 5.100.

TGLT Uruguay S.A., es una sociedad regularmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, y fue adquirida por la Sociedad con el propósito de expandir sus negocios en dicho país.

Adicionalmente, con fecha 22 de noviembre de 2011, TGLT Uruguay S.A. adquirió el 100% del paquete accionario de FDB S.A., por la suma de US\$ 5.100.

FDB S.A., es una sociedad regularmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, y fue adquirida con el propósito de desarrollar el proyecto urbanístico “Forum Puerto del Buceo” en dicho país.

Con fecha 29 de junio de 2012, la Sociedad decidió capitalizar el crédito que poseía con TGLT Uruguay S.A. por la suma de US\$ 2.382.336 equivalentes a \$ 10.689.541.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Adquisición de inmuebles

39.1. Inmueble del proyecto urbanístico “Astor Palermo”

Con fecha 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. (en adelante “APSA”) un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la Avenida Coronel Díaz, con la siguiente nomenclatura catastral: circunscripción 19, sección 15, manzana 15 y parcela 11-S. La Sociedad planea construir en el mencionado inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, la Sociedad se comprometió transferir a APSA: (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas (departamentos) que representen en su conjunto el 17,33% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas (departamentos) del edificio a construir; (ii) un número a determinar de unidades complementarias/funcionales (cocheras), que representen en su conjunto el 15,82% de los metros cuadrados propios de cocheras del mismo edificio; (iii) la totalidad de las unidades funcionales con destino a cocheras comerciales; y (iv) la cantidad de US\$ 10.700.000, los cuales fueron cancelados por la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2010.

Con fecha 16 de diciembre de 2010, se otorgó la escritura traslativa de dominio sobre dicho inmueble entre Alto Palermo S.A. como enajenante y la Sociedad como adquirente.

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT se comprometió con APSA, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de APSA el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231 (ver Nota 34.4).

Asimismo, el mencionado inmueble se encuentra afectado a tres servidumbres gratuitas, perpetuas, continuas y no aparentes como predio sirviente a favor del inmueble donde funciona el centro comercial denominado “Alto Palermo Shopping” como fundo dominante, relativa a las construcciones que se efectúen en el predio sirviente y al destino de las unidades funcionales que se construyan sobre el inmueble del fundo sirviente.

39.2. Inmueble del proyecto urbanístico denominado provisoriamente “FACA”

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Sociedad celebró con Servicios Portuarios S.A. (en adelante “SP”) un memorando de entendimiento para la adquisición por parte de la Sociedad (o una subsidiaria controlada por ella) de un lote de terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, lindero con el terreno en donde se desarrolla el emprendimiento “Forum Puerto Norte” que pertenece a la subsidiaria de la Sociedad, Maltería del Puerto S.A. (en adelante el “Inmueble”).

Bajo el memorando de entendimiento, las partes han acordado negociar de buena fe los términos y condiciones definitivos de los contratos, acuerdos y documentos que establecerán los derechos y obligaciones de las partes para el desarrollo conjunto de un proyecto inmobiliario en el Inmueble dentro de un plazo no mayor a 6 meses contados desde la firma del memorando de entendimiento, plazo que podría ser prorrogado por única vez por 3 más por cualquiera de las partes. En dos oportunidades las partes han acordado prorrogar el plazo del memorando de entendimiento, fijando en el tercero y último de ellos como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2012.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, la Sociedad y SP se encontraban negociando hasta qué fecha se realizará la nueva extensión del plazo establecido en el memorando de entendimiento para la negociación y firma de los contratos y documentos definidos en dicha transacción.

El total de la superficie del Inmueble es de aproximadamente 84.000 m², que resulta en un FOT de 117.000 m² y una superficie vendible y/o comercializable estimada de 121.000 m² más 1.380 cocheras. TGLT S.A. (o una subsidiaria controlada por ella) adquirirá el Inmueble, en donde la Sociedad realizará un conjunto de edificaciones de primer nivel y calidad que incluirá, entre otros, departamentos para vivienda, locales comerciales, bauleras, cocheras, guardería para embarcaciones, amarres, marinas, etc.

El desarrollo inmobiliario se realizará en dos etapas, conforme surge de las ordenanzas y demás disposiciones municipales de Rosario: Etapa I (unidades de ejecución 1 y 2) y Etapas II, III y IV (unidades de ejecución 3, 4 y 5).

El precio de adquisición será de US\$ 28.000.000. Asimismo, la Sociedad compensará los montos pagados por SP por las obras en la Avenida Luis Candido Carballo, que ascienden a la suma de \$ 8.408.701 más el Impuesto al Valor Agregado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Adquisición de inmuebles (continuación)

39.2. Inmueble del proyecto urbanístico denominado provisoriamente “FACA” (continuación)

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad expone el anticipo otorgado para la adquisición del inmueble mencionado en los párrafos precedentes en el rubro “Otros créditos” dentro del activo corriente.

39.3. Inmueble del proyecto urbanístico “Astor Caballito”

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad celebró una operación de adquisición en permuta de un lote sito en esta ciudad identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción: 7; Sección 45; Partida: 179.579-02 (el “Inmueble”) de propiedad de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante “IRSA”). La Sociedad tiene la intención de desarrollar en el Inmueble un proyecto inmobiliario, para ser destinado a vivienda.

Como contraprestación por la adquisición del Inmueble, la Sociedad se comprometió a transferir a IRSA:

- (i) un número a determinar de unidades funcionales viviendas (departamento) que representen en su conjunto el 23,10% de los metros cuadrados propios vendibles de viviendas (departamentos) del edificio a construir;
- (ii) un número a determinar de cocheras que representen en su conjunto el 21,10% de los metros cuadrados propios de las cocheras ubicadas en los dos subsuelos del emprendimiento edilicio que TGLT construirá en el Inmueble;
- (iii) para el caso de que la Sociedad construya unidades complementarias bauleras, un número a determinar de unidades complementarias bauleras equivalentes al 21,10%, de los metros cuadrados propios de bauleras de los edificios que la Sociedad construirá en el Inmueble; y
- (iv) la cantidad de US\$ 159.375 pagaderos dentro de las 48 horas del otorgamiento de la documentación de la operación. Los porcentajes especificados en el punto (i) anterior se verían reducidos hasta un 21% de los metros cuadrados vendibles de viviendas (departamentos) en el caso de que la posesión de las unidades objetos de la permuta se realice con anterioridad a los plazos acordados en la documentación contractual.

En garantía del cumplimiento de sus obligaciones bajo la permuta, la Sociedad constituyó a favor de IRSA una hipoteca en primer lugar y grado de privilegio sobre el Inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder (ver Nota 34.2).

39.4. Inmueble del proyecto urbanístico “Forum Puerto del Buceo”

El 28 de diciembre de 2011, la sociedad FDB S.A. suscribió una Reserva para la adquisición de un inmueble ubicado en la intersección de la Rambla Armería y la Rambla Costanera de Pocitos en el Puerto del Buceo de la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay de aproximadamente 10.765 metros cuadrados.

A continuación se resumen las principales condiciones pactadas:

- a) La parte oferente, Héctor Fernando Colella Moix (titular del 90% del inmueble), se obligó a reservar para la venta a la parte aceptante, FDB S.A., quien aceptó y a su vez se obligó a adquirir el inmueble mencionado anteriormente.
- b) El precio de la operación se pactó en la suma de US\$ 24.000.000, los que se integrarían de la siguiente manera:
 - i. La suma de US\$ 600.000 al momento de la escritura de compraventa.
 - ii. La suma de US\$ 5.400.000 al 31 de marzo de 2012.
 - iii. La suma de US\$ 6.000.000 el 31 de marzo de 2013.
 - iv. La suma de US\$ 12.000.000 mediante la enajenación de (i) treinta y cuatro (34) futuras unidades de propiedad horizontal, que en su conjunto, sumarán aproximadamente cinco mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (5.845 m²) de superficie propia y (ii) cincuenta y cuatro (54) cocheras del mismo edificio que se construya sobre el inmueble.
- c) En garantía de la integración del saldo de precio, la parte aceptante constituiría hipoteca en primer grado sobre el inmueble a favor de la parte oferente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Adquisición de inmuebles (continuación)

39.4. Inmueble del proyecto urbanístico “Forum Puerto del Buceo” (continuación)

d) La escritura de compraventa se otorgaría dentro de los 30 días a contar de la firma de la presente Reserva.

Con fecha 5 de enero de 2012, entre FDB S.A. (la compradora) y Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore y Tomás Romay Buero (los vendedores, titulares del 100% del inmueble) suscribieron la escritura de compraventa del inmueble mencionado, incorporando en la misma los principales términos y condiciones acordados en la Reserva suscripta el 28 de diciembre de 2011.

En garantía de las obligaciones asumidas por la mencionada operación, se constituyeron diversas garantías a favor de los vendedores (ver Nota 34.6).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados se había efectuado el pago de los US\$ 600.000, según lo estipulado en la escritura de compraventa suscripta, y el pago de las obligaciones con vencimiento el 31 de marzo de 2012 por la suma de US\$ 5.400.000.

Nota 40. Deterioro del valor de los activos

A los efectos de comprobar el deterioro de su valor las plusvalías adquiridas como consecuencia de sucesivas combinaciones de negocios, fueron atribuidas a cada uno de los proyectos cuya adquisición dio origen a las mismas, según muestra la Nota 13. Cada proyecto es considerado de manera independiente como una unidad generadora de efectivo (UGE).

Debido a que no existe un mercado activo para las UGE, la Sociedad comprueba si las mismas se encuentran deterioradas estimando el valor en uso de cada una de ellas. Para estimar el valor en uso de cada UGE, la Sociedad emplea las proyecciones preparadas internamente con el fin de monitorear la marcha de cada uno de los negocios, y los descuenta empleando la tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y a los riesgos específicos de los activos para los cuales las estimaciones de flujos de efectivo futuros no hayan sido ajustadas.

Las proyecciones efectuadas por la Sociedad sobre las cuales se basan las estimaciones del valor en uso de las UGE incluyen los flujos netos de efectivos generados por los ingresos y egresos relativos al proyecto que se proyecta recibirán o pagarán hasta la finalización del mismo.

Para la elaboración de dichas estimaciones la Sociedad considera, entre otros, el flujo de cobranzas asociado a unidades cuya venta ya ha sido asegurada o se proyecta asegurar en el futuro, los costos de construcción estimados para la finalización de la obra y demás gastos de administración y comercialización, en base a estimaciones realizadas por las distintas gerencias operativas de la Sociedad y proyecciones macroeconómicas provistas por asesores externos.

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluyen entradas o salidas de efectivo por actividades de financiación; ni cobros o pagos por el impuesto a las ganancias.

Tales estimaciones son revisadas y ajustadas, de manera que cumplan con los requerimientos establecidos por la NIC 36.

Los flujos de fondos proyectados fueron descontados a una tasa de 27% que representa en forma aproximada el costo marginal de financiamiento de la Sociedad.

De la comparación del importe en libros de las UGE identificadas con sus correspondientes importes recuperables, surge que la plusvalía asociada al proyecto Forum Puerto Norte se encuentra deteriorada en \$ 31.396.853, importe que se expone en el Estado de resultados, en la línea “Otros gastos operativos”.

Debido a que los proyectos urbanísticos que lleva a cabo la Sociedad tienen una vida útil determinada por la fecha de finalización y entrega de unidades, el valor presente de sus flujos de fondos proyectados disminuye a lo largo del tiempo en la medida que se acerca dicha fecha. Tal es el caso del proyecto Forum Puerto Norte cuya plusvalía se vio deteriorada en el período en curso, al haber ya ingresado en fase de entregas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Resultado por acción

Resultado por acción básica:

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(88.402.458)	(37.066.192)
Resultado atribuible a intereses minoritarios	(18.057.309)	4.811.423
Resultado usado en el cálculo de las ganancias por acción básica	(106.459.767)	(32.254.769)
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica provenientes de operaciones que continúan	(106.459.767)	(32.254.769)
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	(1,51)	(0,46)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de septiembre de 2012.

Nota 42. Información de segmentos

42.1. Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece que son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, principal tomador de decisiones operacionales, 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 o Unidad Generadora de Efectivo (UGE), a saber: Forum Puerto Norte, Forum Alcorta, Astor Palermo, Astor Caballito, Astor Núñez, Venice, Forum Puerto del Buceo y Proyecto FACA.

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

42.2. Ventas aseguradas

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Forum Puerto Norte	365.977.123	285.464.845
Forum Alcorta	399.469.323	283.284.935
Astor Palermo	190.072.605	86.908.039
Astor Caballito	63.349.201	10.659.086
Astor Núñez	36.492.691	19.379.582
Venice (50%)	20.067.765	-
Forum Puerto del Buceo	82.042.330	-
Proyecto FACA	-	-
Total	1.157.471.038	685.696.487

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Información de segmentos (continuación)

42.3. Resultado bruto medido por porcentaje de avance

Septiembre 30, 2012	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Caballito	Astor Palermo	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	14.543.312	26.419.975	7.094.621	76.959.542	125.017.450
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(48.520.945)	(21.882.870)	(6.721.125)	(67.671.563)	(144.796.503)
Resultado bruto medido por porcentaje de avance	(33.977.633)	4.537.105	373.496	9.287.979	(19.779.053)

Septiembre 30, 2011	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Caballito	Astor Palermo	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	52.913.259	19.681.533	356.125	-	72.950.917
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(46.075.495)	(11.609.191)	(345.353)	-	(58.030.039)
Resultado bruto medido por porcentaje de avance	6.837.764	8.072.342	10.772	-	14.920.878

42.4. Bienes de cambio

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Forum Puerto Norte			
<i>Bienes de cambio en construcción</i>	274.301.232	244.597.724	212.248.011
<i>Deterioro Bienes de cambio en construcción</i>	(5.070.002)	-	-
<i>Unidades terminadas</i>	80.950.963	117.300.046	-
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(6.023.139)	-	-
Forum Alcorta	284.230.877	194.958.048	150.405.918
Forum Puerto del Buceo	118.026.783	843.276	-
Astor Palermo	109.646.467	79.533.354	76.886.003
Astor Caballito	76.485.194	58.884.406	-
Astor Núñez	57.846.986	57.376.513	-
Venice	72.792.356	71.164.113	69.494.199
Proyecto FACA	22.305.515	-	-
Total	1.085.493.232	824.657.480	509.034.131

42.5. Anticipos de clientes

Acumulado	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Forum Puerto Norte	240.650.828	231.156.206	110.962.942
Forum Alcorta	281.340.225	163.355.005	83.982.269
Forum Puerto del Buceo	51.167.785	150.640	-
Astor Palermo	116.886.153	47.400.991	30.025.587
Astor Caballito	52.650.826	10.942.578	-
Astor Núñez	29.028.300	8.331.748	-
Venice	9.075.271	2.080.824	-
Proyecto FACA	-	-	-
Total	780.799.388	463.417.992	224.970.798

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

89

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 43. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2012			Dic 31, 2011	Dic 31, 2010	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO						
Activo corriente						
Efectivo y equivalente de efectivo:						
Efectivo	US\$	582	4,657	2.711	154.108	92.676
	\$\$U	107.486	0,222	23.862	-	-
	Reales	-	-	-	222	425
				26.573	154.330	93.101
Bancos	US\$	729.783	4,657	3.398.599	5.887.443	167.803.284
Bancos	\$\$U	1.149.680	0,222	255.229	-	-
				3.653.828	5.887.443	167.803.284
Plazo fijo	US\$	191.319	4,697	898.623	813.780	-
Fondos de inversión	US\$	6.104.274	4,657	28.427.602	56.704.973	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	1.456.650	4,657	6.783.619	7.992.442	-
Divisas a liquidar	US\$	-	-	-	-	1.751.520
Créditos por ventas:						
SalDOS con partes relacionadas	US\$	-	-	-	78.681	-
Deudores particulares	US\$	590.714	4,657	2.750.956	8.472.404	-
Otros créditos:						
SalDOS con partes relacionadas	US\$	269.088	4,657	1.253.144	5.269.223	-
Seguros a devengar	US\$	164.623	4,657	766.651	665.462	495.928
Anticipos a proveedores generales	US\$	-	-	-	-	58.237
Anticipos a proveedores de obra	US\$	1.637.824	4,657	7.627.347	351.835	1.970.856
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	US\$	5.129.706	4,657	23.889.041	22.078.255	-
Gastos a recuperar	US\$	-	-	-	2.558	3.761
Diversos	US\$	14.948	4,657	69.613	67.049	-
Total del activo corriente				76.146.997	108.538.435	172.176.687
Activo no corriente						
Otros créditos:						
Impuesto al Valor Agregado	\$\$U	4.870.293	0,222	1.081.205	146.472	-
Depósitos en garantía	US\$	45.000	4,657	209.565	191.880	110.209
Depósitos en garantía	\$\$U	609.396	0,222	135.286	-	-
Seguros a devengar	US\$	33.054	4,657	153.932	219.031	336.096
Total del activo no corriente				1.579.988	557.383	446.305
Total del activo				77.726.985	109.095.818	172.622.992

US\$: dólares estadounidenses.

\$\$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 43. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Sep 30, 2012			Dic 31, 2011	Dic 31, 2010	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO						
Pasivo corriente						
Deudas comerciales:						
Proveedores	US\$	233.063	4,697	1.094.695	110.377	459.481
Proveedores	\$U	6.616.000	0,224	1.481.984	-	-
				2.576.679		
Provisión para gastos	US\$	26.396	4,697	123.982	747.547	61.729
Provisión para obras	US\$	-	-	-	928.050	-
Seguros a pagar	US\$	95.736	4,697	449.673	397.659	487.636
Fondo de reparo	US\$	14.234	4,697	66.856	59.981	55.410
SalDOS con partes relacionadas	US\$	5.431.428	4,697	25.511.416	42.224.900	-
Acreedores por la compra de inmuebles	US\$	12.166.020	4,697	57.143.798	-	-
Préstamos:						
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	4.906.672	4,697	23.046.637	69.034	-
Otros préstamos	US\$	-	-	-	8.764.449	-
SalDOS con partes relacionadas	US\$	3.109.270	4,697	14.604.239	14.204.607	398.472
Obligaciones negociables	US\$	791.275	4,697	3.716.617	-	-
Beneficios a empleados:						
Cargas sociales a pagar	\$U	386.763	0,224	86.635	-	-
Otras cargas fiscales:						
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U	3.737.058	0,224	837.101	14.705	-
Otros impuestos nacionales	\$U	59.147	0,224	13.249	-	-
Anticipos de clientes:						
Cobros anticipados	US\$	129.877.485	4,697	610.034.546	410.538.145	186.243.070
SalDOS con partes relacionadas	US\$	24.170.468	4,697	113.528.689	4.022.989	1.103.347
Otras cuentas por pagar:						
Acreedores por compra de bienes de cambio	US\$	366.107	4,697	1.719.604	6.257.790	-
Acreedores por compras de inversiones permanentes	US\$	-	-	-	18.145.137	-
Acreedores varios	US\$	191.319	4,697	898.623	813.780	-
Diversos	US\$	5.332	4,697	25.043	-	-
Total pasivo corriente				854.383.387	554.378.285	223.014.871
Pasivo no corriente						
Préstamos:						
Obligaciones negociables	US\$	7.738.621	4,697	36.348.202	-	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	-	-	-	17.987.044	-
Total del pasivo no corriente				36.348.202	17.987.044	-
Total del pasivo				890.731.589	572.365.329	223.014.871

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 44. Programa de obligaciones negociables

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley Nro. 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, bajo el cual se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración de cinco (5) años contados desde su autorización por la CNV, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

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

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

El 21 de agosto de 2012, se emitieron las Obligaciones Negociables Clases I y II en el marco del Programa.

Las Obligaciones Negociables Clase I fueron emitidas por un monto de \$ 19.533.207, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 5,25% con vencimiento a los 21 meses de su emisión, es decir el 21 de mayo de 2014. El capital será amortizado en pesos mediante tres pagos iguales y consecutivos en los meses 15, 18 y 21 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 21 de noviembre de 2012.

Las Obligaciones Negociables Clase II fueron emitidas por un monto de U\$S 8.554.320, a una tasa fija de 9,25% con vencimiento a los 24 meses de su emisión, es decir el 21 de agosto de 2014. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 15, 18, 21 y 24 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 21 de noviembre de 2012.

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

Ambas emisiones cuentan con la calificación "A-" en escala de riesgo nacional de largo plazo de Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. y son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

Al 30 de septiembre de 2012 la deuda por Obligaciones Negociables en moneda nacional y en moneda extranjera asciende a \$ 19.689.551 y \$ 40.064.819, respectivamente, la cual se incluye en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 3.784.559 y \$ 3.716.617, respectivamente y dentro del pasivo no corriente la suma de \$ 15.904.992 y \$ 36.348.202, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de crédito, 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 Sociedad no utiliza actualmente instrumentos derivados para la cobertura de riesgo.

La Dirección de la Sociedad analiza los riesgos periódicamente para informar al Directorio de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para la gestión de los mismos. Asimismo, controla que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las políticas establecidas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

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. En los primeros nueve meses de 2012, el índice CAC mostró una suba de 22,2% comparada con una suba de 22,1% en el mismo período del año anterior. 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:

- 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.
- Nuestros contratos de compraventa tienen alguna o algunas de las siguientes características:
 - ✓ Pagos con ajuste de acuerdo a la evolución del índice CAC: En buena parte de los contratos de compraventa, incluimos una cláusula por la cual los pagos de los clientes son ajustados de acuerdo con las variaciones que muestre el índice CAC.
 - ✓ Denominación de precios en dólares estadounidenses: En el pasado, la mayor parte de los contratos de compraventa estaba denominado en dólares estadounidenses, bajo la expectativa de que la inflación fuera acompañada por una desvalorización del tipo de cambio. De esta forma, el valor de los pagos, en pesos, aumentaría en función de esta devaluación y pagaría, al menos parcialmente, los aumentos de nuestros costos. En función a las recientemente impuestas restricciones a la compra de dólares para atesoramiento o compra de inmuebles, hemos hecho ejercicio de las opciones previstas en los boletos de compraventa con nuestros clientes, exigiendo el pago de las obligaciones denominados en dólares de nuestros clientes en dólares depositados en el exterior, o bien en pesos a razón de un tipo de cambio superior al tipo de cambio oficial.
 - ✓ Precios a determinar en función del costo de construcción: En algunos de casos, los contratos de compraventa incluyen cláusulas que ajustan el valor de los productos vendidos, y por ende los adelantos efectuados por nuestros clientes, de acuerdo a la evolución de los costos de los proyectos inmobiliarios. Así, todos los aumentos de costos de construcción son efectivamente cobrados a nuestros clientes. En general, colocamos un *cap* (o techo) a estos ajustes para limitar el aumento total que el cliente podría enfrentar en relación al precio original, pero que está muy por encima de nuestra expectativa de aumento de costos.
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos de demanda de nuestros productos

El financiamiento de nuestros proyectos inmobiliarios dependen en su mayor medida de la evolución de las preventas. La demanda de nuestros productos depende, entre otros factores, de: la posibilidad 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 aumento de los precios de la vivienda en relación a otras alternativas de inversión, la preferencia de los compradores respecto de los productos que la Sociedad produce, etc. La evolución de los indicadores económicos, las perspectivas económicas de la población, la competencia en el sector, los cambios en las preferencias de nuestros compradores, entre otros, afectan los factores de demanda de nuestros productos, y una evolución desfavorable de los primeros podría reducir la velocidad de venta de nuestros proyectos y, por ende, la financiación de los mismos. Por este motivo, la Dirección de la Sociedad monitorea la velocidad de ventas y realiza acciones correctivas y adaptativas a la estrategia de marketing, forma de pago, diseño de producto, etc. de manera de mantener un ritmo sostenido de venta que permita el financiamiento de los proyectos. Además, como se explica en la sección “Riesgo de liquidez” 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 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.

Riesgos de crédito

Riesgo de crédito relacionado a la venta de nuestros productos

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.

Riesgo de crédito relacionado a los instrumentos financieros y depósitos de efectivo

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos de liquidez

Todos nuestros proyectos inmobiliarios tienen como objetivo el “autofinanciamiento”, es decir, que los ingresos de fondos obtenidos por preventas acompañen los desembolsos por costos de construcción. No obstante, en pos de mantener la continuidad del financiamiento de sus operaciones, la Sociedad utiliza diferentes medios de financiamiento externo como descubiertos en cuentas corrientes bancarias, préstamos bancarios y obligaciones negociables, para lo cual busca sostener una excelente relación con instituciones bancarias y el mercado de capitales en su conjunto. Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantiene un bajo nivel de préstamos equivalente a \$ 133 millones o 36% del patrimonio neto o 9% del activo, lo cual está por debajo de su capacidad prestable. En este sentido, la Sociedad se encuentra actualmente negociando nuevos préstamos para la construcción de algunos de sus emprendimientos, nuevas líneas bancarias y la emisión de una obligación negociable en el mercado de capitales. Fitch Argentina S.A. ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la Nota A.

Nota 46. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el Estatuto Social y la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a la Reserva Legal el 5% de las ganancias del ejercicio y previa absorción de las pérdidas acumuladas, si las hubiera, hasta que la Reserva alcance el 20% del capital ajustado.

De acuerdo a la Resolución General n° 609 de la CNV, la Sociedad deberá asignar a una reserva especial el importe de \$ 46.257.485, resultante de la diferencia entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

La asamblea de accionistas que considere los estados financieros finalizados el 31 de diciembre de 2012, deberá tomar la decisión que surge de la aplicación de lo expuesto en el párrafo anterior.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre 2012
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



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	66.483.066	64.981.797	164.312.906
Créditos por ventas	7	2.630.248	1.132.281	1.412.140
Otros créditos	8	101.936.755	78.334.738	4.396.281
Inventarios	9	208.437.176	138.417.759	76.886.003
Total del activo corriente		379.487.245	282.866.575	247.007.330
Activo no corriente				
Otros créditos	8	1.968.820	1.919.169	110.209
Propiedades, planta y equipo	10	3.673.909	1.326.166	305.730
Activos intangibles	11	746.288	731.505	212.013
Activos por impuestos	12	21.901.674	12.238.189	6.828.732
Inversiones	13	239.742.136	303.694.353	281.771.334
Total del activo no corriente		268.032.827	319.909.382	289.228.018
Total del activo		647.520.072	602.775.957	536.235.348
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	16	29.379.648	47.008.141	1.939.198
Préstamos	17	33.946.223	18.571.154	-
Beneficios a los empleados	18	1.070.260	2.106.312	780.329
Pasivos por impuestos corrientes	19	1.409.017	770.652	2.294.179
Otras cargas fiscales	20	295.729	612.872	351.797
Anticipos de clientes	21	169.536.978	62.390.284	32.377.893
Otras cuentas por pagar	22	2.037.961	24.569.744	-
Total del pasivo corriente		237.675.816	156.029.159	37.743.396
Pasivo no corriente				
Préstamos	17	52.253.194	-	-
Pasivo por Impuesto Diferido	23	1.259.433	1.323.141	-
Total del pasivo no corriente		53.512.627	1.323.141	-
Total del pasivo		291.188.443	157.352.300	37.743.396
PATRIMONIO NETO				
Total del patrimonio neto y del pasivo		647.520.072	602.775.957	536.235.348

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 DEL PERÍODO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Ingresos	5.546.440	8.885.741	2.594.444	1.602.689
Costo de los servicios prestados	26 (6.458.868)	(6.712.715)	(2.394.824)	(2.694.116)
Resultado bruto	(912.428)	2.173.026	199.620	(1.091.427)
Gastos de comercialización	27 (8.523.098)	(4.249.289)	(2.783.515)	(1.092.886)
Gastos de administración	28 (12.145.274)	(6.374.543)	(4.170.448)	(2.559.012)
Otros gastos operativos	(31.396.853)	-	(26.891.426)	-
Resultado operativo	(52.977.653)	(8.450.806)	(33.645.769)	(4.743.325)
Resultado de inversiones permanentes	(42.573.279)	(32.651.556)	(16.355.380)	(6.571.576)
Otros gastos	(378.207)	(47.146)	(142.605)	(16.963)
Resultados financieros	29			
Diferencias de cambio	(5.680.782)	3.016.335	(3.445.085)	(171.722)
Ingresos financieros	8.677.823	2.604.331	3.495.842	742.441
Costos financieros	(2.672.199)	(1.305.336)	(1.575.214)	(626.535)
Otros ingresos	30 -	624.615	-	-
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	(95.604.297)	(36.209.563)	(51.668.211)	(11.387.680)
Impuesto a las Ganancias	31 7.201.839	(856.629)	2.544.588	226.053
Resultado del período	(88.402.458)	(37.066.192)	(49.123.623)	(11.161.627)
Otros resultados integrales				
Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida				
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(689.570)	-	268.524	-
Total Otro resultado integral	(89.092.028)	(37.066.192)	(48.855.099)	(11.161.627)
Resultado integral total del período	(89.092.028)	(37.066.192)	(48.855.099)	(11.161.627)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora				
Básico	(1,26)	(0,53)	(0,70)	(0,16)
Diluido	(1,26)	(0,53)	(0,70)	(0,16)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Notas	Capital				Reservas		Resultados no asignados	Totales
		Capital social	Prima de emisión	Transacciones con los propietarios	Total	Dif convers. inversión neta en el extranj.(1)	Reserva legal		
Saldos al 1° de enero de 2012		70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	-	4.000	4.687.878	445.423.657
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	(88.402.458)	(88.402.458)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias		-	-	-	-	(689.570)	-	-	(689.570)
Resultado integral del período		-	-	-	-	(689.570)	-	(88.402.458)	(89.092.028)
Saldos al 30 de septiembre de 2012		70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	(689.570)	4.000	(83.714.580)	356.331.629

(1) Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Notas	Capital				Reservas		Resultados	Totales
		Capital social	Prima de emisión	Transacciones con los propietarios	Total	Dif convers. inversión neta en el extranj.(1)	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2011		70.349.485	378.208.774	-	448.558.259	-	4.000	49.929.693	498.491.952
Adquisición participación no controladora		-	-	(7.826.480)	(7.826.480)	-	-	-	(7.826.480)
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	(37.066.192)	(37.066.192)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del período		-	-	-	-	-	-	(37.066.192)	(37.066.192)
Saldos al 30 de septiembre de 2011		70.349.485	378.208.774	(7.826.480)	440.731.779	-	4.000	12.863.501	453.599.280

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Actividades de operación			
Resultado integral total del período		(89.092.028)	(37.066.192)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación			
Impuesto a las ganancias		(7.201.839)	856.629
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos		769.371	227.996
Amortizaciones activos intangibles		378.206	47.146
Resultado de inversiones permanentes		63.952.217	32.651.556
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas		2.366.857	5.953.000
Cambios en activos y pasivos operacionales			
Créditos por ventas		(1.393.608)	2.899.985
Otros créditos		(18.095.784)	73.760.442
Inventarios		(70.019.417)	58.471.617
Activos por impuestos		(8.254.468)	2.174.647
Deudas comerciales		(19.992.900)	(43.068.485)
Beneficios a los empleados		(1.036.052)	(441.963)
Pasivos por impuestos		7.776.496	1.331.866
Otras cargas fiscales		(317.143)	(795.659)
Anticipos de clientes		101.358.983	(32.334.588)
Otras cuentas por pagar		(24.775.256)	(40.654.646)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		(1.409.017)	(1.147.456)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación		(64.985.382)	22.865.895
Actividades de inversión			
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo		(3.117.114)	(2.297.096)
Pagos por compras de activos intangibles		(392.989)	(469.828)
Pago por compra de inversiones permanentes		-	(98.420.577)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(3.510.103)	(101.187.501)
Actividades de financiación			
Aumento de préstamos		66.618.391	(11.369.597)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación		66.618.391	(11.369.597)
Disminución neta del efectivo y equivalentes			
Disminución neta del efectivo y equivalentes		(1.877.094)	(89.691.203)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		64.981.797	164.312.906
Efectos de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes mantenidos en moneda extranjera		3.378.363	3.771.408
Efectivo y equivalente del efectivo al cierre del ejercicio		66.483.066	78.393.111

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la C.N.V. 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 B.C.B.A. 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 intermedios individuales condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de septiembre de 2012, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la C.N.V. y la B.C.B.A. en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Nota 2. Uso de las NIIF de acuerdo a lo requerido por la RT 26

Los presentes estados financieros condensados al 30 de septiembre de 2012 son los primeros que la Sociedad emite para su presentación ante los organismos de control, en cumplimiento de la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29), preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con la sola excepción dispuesta en su sección 9, que establece que en los estados financieros individuales de entidades que deban presentar estados financieros consolidados, las inversiones en entidades subsidiarias (sociedades controladas), entidades controladas en forma conjunta y entidades asociadas (entidades en las que se posee influencia significativa, no siendo controladas ni sujetas a control conjunto) se contabilizarán utilizando el método de la participación (valor patrimonial proporcional) descrito en la NIC 28 “Inversiones en Asociadas”, y en el caso de las inversiones en entidades controladas y en entidades controladas en forma conjunta con los mismos ajustes que se incorporen en los estados financieros consolidados por aplicación de las normas sobre consolidación contenidas en la NIC 27 y en la NIC 31, respectivamente. Este criterio difiere del establecido en la NIC 27, según el cual la contabilización debe efectuarse en tales casos al costo o a su valor razonable. En el caso de la Sociedad, su aplicación es para inversiones de sociedades controladas.

Los efectos de los cambios que origina la aplicación de tales normas contables se presentan en la Nota 5. La aplicación de las NIIF resulta obligatoria para la Sociedad, por aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), en el presente ejercicio, que se inició el 1° de enero de 2012.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

La actividad principal de TGLT S.A. se relaciona con todas las funciones asociadas a los desarrollos residenciales inmobiliarios, como son: la búsqueda y la 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 de los proyectos. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en otras compañías, con las cuales la Sociedad tiene relaciones estratégicas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales condensados, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos (ver Nota 1 a los estados financieros consolidados condensados), 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

4.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera individuales al 30 de septiembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral individuales condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34 “Información financiera intermedia”. La presente información financiera individual condensada debe ser leída conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011 y 2010, preparados bajo normas contables anteriores y la correspondiente información suministrada en los presentes estados financieros elaborados de acuerdo con las NIIF sobre dichos períodos.

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 C.N.V. ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E. (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la F.A.C.P.C.E. 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 Normas Internacionales de Información Financiera (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 presente 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 intermedios individuales condensados corresponden al período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2012 y terminado el 30 de septiembre de 2012. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable consolidada condensada en forma comparativa con los últimos dos ejercicios económicos cerrados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012, comparativo con el mismo período del ejercicio contable anual precedente.

Los presentes estados financieros individuales condensados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 9 de noviembre de 2012.

4.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 30 de septiembre de 2012:

NIIF 9 (modificada en 2010): Instrumentos financieros (1);

NIIF 10: Estados financieros consolidados (1);

NIIF 11: Acuerdos conjuntos (1);

NIIF 12: Exposición de intereses en otras entidades (1);

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)**4.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas - Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas (continuación)**

NIIF 13: Medición del valor razonable (1);

NIIF 19: Beneficios a empleados (1);

NIC 32 y NIIF 7: Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros (2).

Mejoras a las NIIF emitidas en 2012 (3)

(1) Aplicables en los ejercicios que se inicien el o después del 1° de enero de 2013.

(2) Aplicable a partir de los períodos iniciados en 2014.

(3) Incluyen mejoras a las siguientes NIIF: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Por otro lado la Sociedad decidió adoptar anticipadamente la enmienda de la NIC 1 sobre la presentación del Otro Resultado Integral, emitido en junio de 2011, aplicable a partir de julio de 2012.

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los períodos contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral creara o incrementara la asimetría contable. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La NIIF 10 fue emitida por el IASB el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades. NIIF 10 reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 “Consolidación – Entidades de cometido específico” y en la NIC 27 “Estados financieros consolidados y separados”. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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
SíndicoGabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 74Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas - Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas (continuación)

La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, que fue emitida por el IASB el 12 de mayo de 2011, prevé reflejar de una manera más realista las implicancias de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

La aplicación de esta norma tendrá impacto en la exposición de la inversión en el negocio conjunto “Marina Río Luján S.A.” que posee la Sociedad. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió la NIIF 12 “Información a relevar sobre participaciones en otras entidades”. La NIIF 12 es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación anticipada. La Dirección de la Sociedad está analizando el impacto potencial de la adopción de esta enmienda. No es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se concluya con el análisis mencionado.

La enmienda de la NIC 19 incluye un número de mejoras específicas a la Norma. Los principales cambios están referidos a:

- eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período,
- racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan,
- mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

La versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1° de enero de 2013. La Dirección de la Sociedad considera que no tendrá un impacto significativo la aplicación de esta norma.

El 12 de mayo de 2011, el IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) emitieron una nueva guía sobre la medición del valor razonable y los requisitos de divulgación de las NIIF y de los US GAAP. La guía figura en la NIIF 13 “Medición del valor razonable” y completa un proyecto de la labor de las juntas conjunta para mejorar las NIIF y los PCGA de EE.UU. y para lograr su convergencia.

La NIIF 13 establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable.

Valor razonable se mide como “el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición”. El Directorio anticipa que la NIIF 13 será adoptada en los estados financieros del Grupo para el período anual que comienza el 1 de enero de 2013. Es probable que los cambios no afecten en forma significativa las revelaciones en los estados financieros del Grupo. Sin embargo, no es posible determinar en forma razonable el impacto del efecto potencial hasta que se realice un análisis detallado.

Enmienda de la NIC 1, en junio de 2011 el Consejo emitió Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral (Modificaciones a la NIC 1). Las modificaciones mejoraron la coherencia y claridad de la presentación de las partidas de otro resultado integral (ORI). Las modificaciones también destacaron la importancia de que el Consejo sitúe en la presentación del resultado del período y el ORI juntos y con igual importancia.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)**4.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas - Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas (continuación)**

Como se explicaba en el párrafo IN13, la NIC 1 se modificó en 2007 para requerir que el resultado del periodo y el ORI se presenten juntos. Las modificaciones emitidas en junio de 2011 conservaron ese requerimiento, pero centrado en mejorar la forma en que se presentan las partidas del ORI.

El principal cambio procedente de las modificaciones fue un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en ORI sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo posteriormente (ajustes de reclasificación). Las modificaciones no abordaban qué partidas se presentan en ORI.

Las modificaciones no cambiaron la opción de presentar las partidas del ORI antes de impuestos o netas de impuestos.

Sin embargo, si las partidas se presentan antes de impuestos, el impuesto relacionado con cada uno de los dos grupos de partidas del ORI (los que pueden reclasificarse y los que no se reclasificarán) debe mostrarse por separado.

Si bien la enmienda de la NIC 1 es de aplicación obligatoria a partir de julio de 2012, la Sociedad decidió su aplicación anticipada.

La enmienda “Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros” (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitidas en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones a partir de una fecha anterior, revelará ese hecho y también revelará la información requerida en Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIIF 7) emitido en diciembre de 2011.

4.3. Moneda extranjera y moneda funcional

Los estados financieros de la Sociedad, los resultados y la situación financiera están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina, la cual es la moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que opera), y la moneda de presentación de los estados financieros individuales condensados.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final del período y de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período, excepto por las que provinieron de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyeron en el costo de dichos activos al ser considerados como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera.

Para fines de la aplicación del criterio del valor patrimonial proporcional, los estados financieros de cada entidad se expresaron en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina para todas las sociedades con domicilio en la misma), la cual, tal como se explicara precedentemente, es la moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que operan), y la moneda de presentación de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.4. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 “Costos por préstamos”.

Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en el párrafo 14 de la mencionada NIC.

El importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período y los ejercicios que se informan, no exceden al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo período y ejercicios, respectivamente.

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

4.5. Impuestos

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

4.6. Impuestos corrientes

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

El cargo en concepto del impuesto corriente se calculó utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el cual se informa en los países donde estén ubicadas las sociedades del Grupo.

Los impuestos corrientes se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

4.7. Impuestos diferidos

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

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

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

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

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

Los cargos por Impuestos Diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.8. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

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

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2012, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 2.525.353. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 8.656.047, se exponen en el rubro “Activos por Impuestos” dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

4.9. Propiedades, planta y equipo

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

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

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

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.23 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

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

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder.

La evolución de los bienes de Propiedades, planta y equipos se expone en Nota 10.

4.10. Activos intangibles

4.10.1 Marcas y software

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.10. Activos intangibles (continuación)

4.10.1 Marcas y software (continuación)

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

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

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

4.10.2 Gastos de investigación y desarrollo de software

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

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

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

4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo

4.11.1 Deterioro del valor de los activos no financieros

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Gerencia evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo e venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.11. Prueba de deterioro del valor de la plusvalía, de los activos intangibles y de las propiedades, planta y equipo (continuación)

4.11.1 Deterioro del valor de los activos no financieros (continuación)

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

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previa reconocida.

Para los activos en general, excluida la plusvalía, a la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Gerencia efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

4.11.2 Los siguientes criterios también se aplican en la evaluación del deterioro del valor de activos específicos:

Plusvalía

La plusvalía se somete a pruebas para determinar si existe un deterioro del valor, en forma anual (al 31 de diciembre), y cuando las circunstancias indiquen que su importe en libros pudiera estar deteriorado.

El deterioro del valor de la plusvalía se determina evaluando el importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las que se relacione la plusvalía. Cuando el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros, se reconoce una pérdida por deterioro del valor. Las pérdidas por deterioro de valor relacionadas con la plusvalía no se pueden revertir en períodos futuros.

Activos intangibles

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se someten a pruebas para determinar si existe algún deterioro del valor, ya sea en forma individual o al nivel de la unidad generadora de efectivo, según corresponda, cada vez que se emiten estados financieros y cuando las circunstancias indiquen que su importe en libros pudiera estar deteriorado.

4.12. Inventarios

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso).

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 24) e impuestos inmobiliarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.13. Arrendamientos

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

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

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

4.14. Reconocimiento de ingresos

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

Ingresos por gerenciamiento y comisiones

Se componen de los honorarios generados por los contratos de gerenciamiento y las comisiones relacionadas a los proyectos inmobiliarios que desarrollan las sociedades controladas consolidadas. Estos ingresos se reconocen en función a la prestación del servicio por parte de la Sociedad, con independencia del período de facturación de los mismos.

4.15. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

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

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

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

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

Todos los demás pasivos se clasificarán como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de desarrollo de proyectos inmobiliarios, que constituyen la actividad principal de la Sociedad, el ciclo normal de operación es el comprendido entre el lanzamiento de comercialización y construcción, y la entrega de las unidades funcionales. Cuando el ciclo normal de operación de una entidad no resulte claramente identificable, se asumirá que es de doce meses.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.16. Inversiones en sociedades controladas

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad poseía participación directa en otras sociedades de acuerdo al siguiente detalle:

Sociedad	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Canfot S.A.	90,91%	90,91%	75,04 %
Pico y Cabildo S.A.	97,00%	97,00%	-
Maltería del Puerto S.A.	75,00%	75,00%	75,00 %
Marina Río Luján S.A.	49,99%	49,99%	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	100,00%	100,00%	-

Las inversiones en estas sociedades fueron valuadas de acuerdo con el método de la participación (valor patrimonial proporcional), según lo establecido en la Resolución Técnica N° 26 de la F.A.C.P.C.E., en lugar de la contabilidad al costo o a su valor razonable como requieren las NIIF.

Las Direcciones de las mencionadas Sociedades han confeccionado la reconciliación de la información contable relativa al patrimonio neto y resultados de los correspondientes estados financieros a NIIF. Esta información, junto con la consideración de los ajustes por combinaciones de negocios y otros ajustes, fueron considerados por la Sociedad en la valuación de sus inversiones permanentes.

4.17. Combinaciones de negocios

La Sociedad optó por reexpresar las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (31 de diciembre de 2010), y la adquisición de su participación en la entidad bajo control conjunto “Marina Río Luján S.A.”, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1.

De esta forma, la Sociedad ha reconocido todos los activos y pasivos en la fecha de las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF, y los midió a dicha fecha sobre la base de sus valores razonables en la fecha de adquisición, tal como lo requiere la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” y la NIC 31, “Negocios conjuntos”.

Por último, al recalcularse las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (y la adquisición de la entidad bajo control conjunto “Marina Río Luján S.A.”), la Sociedad ha procedido también a recalcular las plusvalías relacionadas con las mencionadas adquisiciones.

En resumen, las compras fueron contabilizadas mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se midió al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)**4.18. Plusvalías**

Corresponden a las resultantes de las reexpresiones de las combinaciones de negocios anteriores al 31 de diciembre de 2010. Ver Nota 4.16 a los estados financieros consolidados condensados.

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

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cada reporte para determinar si es necesario reconocer algún deterioro (ver más sobre la prueba de deterioro del valor de la plusvalía en la Nota 4.11).

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

Al 30 de septiembre de 2012, la plusvalía no ha sufrido ningún deterioro.

4.19. Provisiones

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

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

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

En Nota 40 a los estados financieros individuales condensados, se presenta un detalle de los principales litigios concedidos por la Sociedad al 30 de septiembre de 2012.

4.20. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar**4.20.1 Activos financieros****1) Medición inicial**

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.20. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar (continuación)

4.20.1 Activos financieros (continuación)

1) Medición inicial (continuación)

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin cotización.

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

a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

b) Préstamos otorgados y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva para los préstamos otorgados en moneda extranjera y una tasa equivalente a la tasa Badlar mas 200 puntos para préstamos otorgados en moneda nacional, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.20. Activos y pasivos financieros, préstamos y cuentas por cobrar y pagar (continuación)

4.20.2 Pasivos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Grupo incluyen cuentas por pagar comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar.

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

a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado del resultado.

b) Préstamos que devengan interés

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

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

4.21. Beneficios de empleados a corto plazo

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

4.22. Cuentas de Patrimonio Neto

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)**4.22. Cuentas de Patrimonio Neto (continuación)****4.22.1. Capital social**

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

4.22.2. Reserva Legal

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

4.22.3. Resultados Acumulados

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

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

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

4.23. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre del período/ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

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

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros individuales condensados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012. Las mismas son revisadas periódicamente por la Gerencia. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período/ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el período/ejercicio actual o futuro.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.23. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

a) Estimación de vidas útiles:

A continuación se describen los períodos en los cuales la Gerencia estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y útiles	10 años
Hardware	5 años
Mejoras en inmuebles de terceros	5 años
Marcas	10 años
Software	3 años
Desarrollo de software	3 años
Showrooms	3 años

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

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

b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

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

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

c) Impuestos

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

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

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal. La Sociedad ha reconocido un Activo por Impuesto Diferido de \$ 13.067.551 al 30 de septiembre de 2012.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)**4.24. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre del período /ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del período.

Los activos financieros tales como los Fondos de inversión y los Pagarés sin garantía (Commercial papers), fueron clasificados como “Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados” teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo financiero se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado individual del resultado integral.

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros individuales a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Ref.	Al 31 de diciembre de 2011			Al 31 de diciembre de 2010		
		Normas	Efecto transición	NIIF	Normas	Efecto transición	NIIF
		Argentinas (anterior)			Argentinas (anterior)		
ACTIVO							
Activo corriente							
Caja y bancos	(a)	284.382	64.697.415	64.981.797	158.092.507	6.220.399	164.312.906
Inversiones transitorias	(a)	64.697.415	(64.697.415)	-	6.220.399	(6.220.399)	-
Créditos por ventas		1.132.281	-	1.132.281	1.412.140	-	1.412.140
Otros créditos	(b)	43.778.825	34.555.913	78.334.738	4.659.804	(263.523)	4.396.281
Bienes de cambio	(c)	-	138.417.759	138.417.759	-	76.886.003	76.886.003
Total del activo corriente		109.892.903	172.973.672	282.866.575	170.384.850	76.622.480	247.007.330
Activo no corriente							
Otros créditos	(b)	11.054.839	(9.135.670)	1.919.169	6.708.566	(6.598.357)	110.209
Bienes de cambio	(c)	174.521.984	(174.521.984)	-	76.886.003	(76.886.003)	-
Activos por impuestos	(e)	-	12.238.189	12.238.189	-	6.828.732	6.828.732
Bienes de uso		2.409.534	(1.083.368)	1.326.166	305.730	-	305.730
Activos intangibles		731.505	-	731.505	212.013	-	212.013
Inversiones	(d)	271.046.913	32.647.440	303.694.353	218.923.990	62.847.344	281.771.334
Total del activo no corriente		459.764.775	(139.855.393)	319.909.382	303.036.302	(13.808.284)	289.228.018
Total del activo		569.657.678	33.118.279	602.775.957	473.421.152	62.814.196	536.235.348

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros individuales a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (continuación):

A continuación se resumen las causas de los principales efectos generados por la adopción de las NIIF en relación con los balances generales al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

Ref.	Detalle
(a)	Se procedieron a reclasificar las inversiones corrientes (clasificadas de esa forma de acuerdo a las normas contables profesionales vigentes a dicha fecha) como equivalentes de efectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIC 7.
(b)	Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el principal efecto correspondiente a la aplicación de las NIIF obedece a la incorporación en este rubro de los “Anticipos a Proveedores” (clasificados en el rubro “Bienes de Cambio” de acuerdo a las Normas Contables Profesionales) y la exposición en rubro aparte de los saldos por impuestos corrientes e impuestos diferidos (clasificados dentro de este rubro de acuerdo a las Normas Contables Profesionales).
(c)	De acuerdo con la NIC 1, los inventarios forman parte del activo corriente, por consumirse en un ciclo operativo. De esta forma, los bienes de cambio se exponen en el activo corriente de acuerdo con las NIIF. Adicionalmente, y tal como se menciona en el punto (b) los anticipos a proveedores fueron reclasificados a “Otros créditos” de acuerdo con dicho marco normativo. Debido a que la Sociedad debe medir a sus bienes de cambio de acuerdo con la NIC 2, se procedió a dar de baja el importe correspondiente a la valuación de los bienes de cambio a valor neto de realización (de acuerdo al grado de avance de obra y ventas) y de ciertos gastos activados que bajo las NIIF deben imputarse a resultados del ejercicio. Adicionalmente, los conceptos correspondientes a Showroom fueron reclasificados a Bienes de Uso (PP&E).
(d)	Las combinaciones de negocio anteriores al 31 de diciembre de 2010 se recalcularon, dando origen a nuevas llaves de negocio (Plusvalía). De acuerdo a lo requerido por la NIC 36, se efectuaron los correspondientes test de recuperabilidad, no existiendo ningún deterioro que computar en las unidades generadoras de efectivo (UGE) que incluyen a las plusvalías reconocidas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.1. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros individuales a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (continuación):

Ref.	Al 31 de diciembre de 2011			Al 31 de diciembre de 2010		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
PASIVO						
Pasivo corriente						
Deudas comerciales (f)	4.749.700	42.258.441	47.008.141	1.979.198	(40.000)	1.939.198
Préstamos	18.571.154	-	18.571.154	-	-	-
Remuneraciones y cargas sociales	2.335.976	(229.664)	2.106.312	773.477	6.852	780.329
Pasivos por impuestos corrientes	-	770.652	770.652	-	2.294.179	2.294.179
Cargas fiscales	1.383.524	(770.652)	612.872	2.645.976	(2.294.179)	351.797
Anticipos de clientes	-	62.390.284	62.390.284	407	32.377.486	32.377.893
Otros pasivos	24.569.744	-	24.569.744	-	-	-
Total del pasivo corriente	51.610.098	104.419.061	156.029.159	5.399.058	32.344.338	37.743.396
Pasivo no corriente						
Deudas comerciales (e)	42.325.662	(42.325.662)	-	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido (f)	-	1.323.141	1.323.141	-	-	-
Anticipos de clientes (e)	62.390.284	(62.390.284)	-	32.377.486	(32.377.486)	-
Total del pasivo no corriente	104.715.946	(103.392.805)	1.323.141	32.377.486	(32.377.486)	-
Total del pasivo	156.326.044	1.026.256	157.352.300	37.776.544	(33.148)	37.743.396
Participación de terceros en sociedades controladas						
PATRIMONIO NETO	413.331.634	-	445.423.657	435.644.608	-	498.491.952
Total del pasivo, participación de terceros en sociedades controladas y el patrimonio neto	569.657.678	1.026.256	602.775.957	473.421.152	(33.148)	536.235.348

Ref.	Detalle
(e)	De acuerdo a lo establecido en el párrafo 70 de la NIC 1, la Sociedad ha reclasificado las cuentas por pagar y los anticipos de clientes de rubros no corrientes a corrientes, por tratarse de partidas integrantes del ciclo de operación de la Sociedad.
(f)	De acuerdo a lo requerido por la NIC 1, los saldos por Impuesto Diferido se exponen por separado ya sean de activo o pasivo. En relación al Activo por Impuesto Diferido, se compone principalmente por quebrantos impositivos acumulados y de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. En relación al Pasivo por Impuesto Diferido, es efecto impositivo resultante del cálculo de las combinaciones de negocios que se efectuó bajo NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.2. Reconciliaciones del estado de evolución del patrimonio neto a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y 2010

PATRIMONIO	Al 31 de diciembre 2011			Al 31 de diciembre 2010		
	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF
Capital social	70.349.485	-	70.349.485	70.349.485	-	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	-	378.208.774	378.208.774	-	378.208.774
Reserva sociedades controladas	6.338.982	(6.338.982)	-	6.972.811	(6.972.811)	-
Reserva legal	4.000	-	4.000	4.000	-	4.000
Transacciones con los propietarios	-	(7.826.480)	(7.826.480)	-	-	-
Resultados no asignados	(41.569.607)	46.257.485	4.687.878	(19.890.462)	69.820.155	49.929.693
Total del patrimonio atribuible a la Sociedad	413.331.634	32.092.023	445.423.657	435.644.608	62.847.344	498.491.952
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-
Total patrimonio	413.331.634	32.092.023	445.423.657	435.644.608	62.847.344	498.491.952

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.3. Reconciliación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2011

	Al 31 de diciembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
Ingresos	9.170.564	-	9.170.564
Costo de los servicios prestados	(10.717.673)	-	(10.717.673)
Resultado bruto	(1.547.109)		(1.547.109)
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(1) 536.869	(536.869)	-
Gastos de comercialización	(2) (4.234.481)	(206.542)	(4.441.023)
Gastos de administración	(9.406.508)	-	(9.406.508)
Resultado operativo	(14.651.229)	(743.411)	(15.394.640)
Resultado de inversiones permanentes	(3) (17.087.053)	(21.489.916)	(38.576.969)
Otros gastos	(62.862)	-	(62.862)
Resultados financieros y por tenencia, netos			
<i>Generados por activos</i>	15.986.522	-	15.986.522
<i>Generados por pasivos</i>	(9.498.108)	-	(9.498.108)
Otros ingresos y egresos, netos	2.743.113	(1.517.336)	1.225.777
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(22.569.617)	(23.750.663)	(46.320.280)
Impuesto a las Ganancias	890.472	187.904	1.078.376
Resultado del ejercicio	(21.679.145)	(23.562.759)	(45.241.904)

Ref.	Detalle
(1)	El resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización proporcionado al grado de avance de obra reconocido de acuerdo a las Normas Contables Profesionales vigentes se ha revertido debido a que los ingresos por ventas de inventarios deben reconocerse de acuerdo con lo dispuesto por la NIC 18 y su valuación debe efectuarse a costo o valor neto realizable, el menor (NIC 2.9).
(2)	Se incorporaron determinados gastos que de acuerdo a Normas Contables Profesionales habían sido activados en costo de los inventarios.
(3)	De acuerdo con las NIIF las amortizaciones del valor llave no deben computarse.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)**Normas aplicadas**

En la preparación de las conciliaciones que se incluyen en la presente Nota, la Dirección de la Sociedad ha considerado aquellas NIIF que se estiman serán aplicables en la preparación de los primeros estados financieros anuales presentados de acuerdo con las NIIF, correspondientes al ejercicio que finalizará el 31 de diciembre de 2012. Sin embargo, las partidas y los importes incluidos en estas conciliaciones podrían modificarse en la medida en que cuando se preparen esos estados financieros anuales de acuerdo con las NIIF, se emitan nuevas normas o se modifiquen las actuales, con aplicación obligatoria o anticipada admitida a esa fecha, o se opte por cambiar la elección de alguna de las exenciones previstas en la NIIF 1.

Por lo recién expuesto, los estados financieros intermedios condensados adjuntos, las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones entre dichas normas están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados financieros anuales del ejercicio 2012.

Adicionalmente, los juicios y estimaciones contables significativos realizados por la Dirección para determinar los importes según las NIIF al 1° de enero de 2011 (fecha de transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2011, fueron consistentes con las realizadas a las mismas fechas según las Normas Contables Profesionales vigentes y reflejan las condiciones existentes a las fechas respectivas.

5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros a NIIF al 30 de septiembre de 2011

	30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
ACTIVO			
Activo corriente			
Caja y bancos	14.483.021	63.910.090	78.393.111
Inversiones transitorias	63.910.090	(63.910.090)	-
Cuentas por cobrar comerciales	4.245.334	-	4.245.334
Otros créditos	46.163.992	28.259.924	74.423.916
Inventarios	-	135.357.620	135.357.620
Total del activo corriente	128.802.437	163.617.544	292.419.981
Activo no corriente			
Otros créditos	8.056.856	(7.769.678)	287.178
Inventarios	165.042.517	(165.042.517)	-
Activos por impuestos	-	8.712.552	8.712.552
Propiedades, planta y equipo	2.374.830	388.047	2.762.877
Activos intangibles	634.695	-	634.695
Inversiones permanentes	272.955.411	35.098.834	308.054.245
Subtotal del activo no corriente	449.064.309	(128.612.762)	320.451.547
Plusvalía	-	-	-
Total del activo no corriente	449.064.309	(128.612.762)	320.451.547
Total del activo	577.866.746	35.004.782	612.871.528

Ver explicación conceptual de las principales diferencias en Nota 5.1 a los estados financieros consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.4. Reconciliaciones patrimoniales de los estados financieros a NIIF al 30 de septiembre de 2011 (continuación):

	30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	3.784.502	41.200.832	44.985.334
Préstamos	10.723.771	-	10.723.771
Beneficios a empleados	1.313.456	(91.164)	1.222.292
Pasivos por impuestos corrientes	-	336.472	336.472
Otras cargas fiscales	1.483.928	(336.472)	1.147.456
Anticipos de clientes	-	61.011.166	61.011.166
Otras cuentas por pagar	39.219.916	-	39.219.916
Total del pasivo corriente	56.525.573	102.120.834	158.646.407
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	41.318.052	(41.318.052)	-
Préstamos	-	-	-
Otras cargas fiscales	-	-	-
Anticipos de clientes	61.011.166	(61.011.166)	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	625.841	625.841
Total pasivos no corrientes	102.329.218	(101.703.377)	625.841
Total del pasivo	158.854.791	417.457	159.272.248
PATRIMONIO NETO	419.011.955	34.587.325	453.599.280
Total del pasivo y del patrimonio neto	577.866.746	35.004.782	612.871.528

Ver explicación conceptual de las principales diferencias en Nota 5.1 a los estados financieros consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.5. Reconciliación del estado de resultados a NIIF al 30 de septiembre de 2011

	Al 30 de septiembre de 2011		
	Normas Argentinas (anterior)	Efecto transición	NIIF
Ingresos	8.885.741	-	8.885.741
Costo de los servicios prestados	(6.712.715)	-	(6.712.715)
Resultado bruto	2.173.026	-	2.173.026
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	526.354	(526.354)	-
Gastos de comercialización	(2.562.358)	(1.686.931)	(4.249.289)
Gastos de administración	(6.374.543)	-	(6.374.543)
Resultado operativo	(6.237.521)	(2.213.285)	(8.450.806)
Resultado de inversiones permanentes	(15.130.586)	(17.520.970)	(32.651.556)
Depreciación de la llave de negocio	-	-	-
Otros gastos	(47.146)	-	(47.146)
Diferencias de cambio	-	3.016.335	3.016.335
Resultados financieros y por tenencia, netos			
<i>Ingresos financieros</i>	10.653.167	(8.048.836)	2.604.331
<i>Egresos financieros</i>	(5.713.221)	4.407.885	(1.305.336)
Otros ingresos y egresos, netos	1.517.336	(892.721)	624.615
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(14.957.971)	(21.251.592)	(36.209.563)
Impuesto a las Ganancias	(1.040.853)	184.224	(856.629)
Resultado del ejercicio	(15.998.824)	(21.067.368)	(37.066.192)
Otro resultado integral	-	-	-
Otro resultado integral total	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-
Resultado del ejercicio y resultado integral total atribuible a:			
la Sociedad controladora			
los accionistas no controladores			
Resultado integral total	(15.998.824)	(21.067.368)	(37.066.192)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera, reconciliación (continuación)

5.6. Reconciliación del estado de patrimonio neto a NIIF al 30 de septiembre de 2011

PATRIMONIO	Al 30 de septiembre 2011		
	Normas Argentina (anterior)	Efecto transición	NIIF
Capital social	70.349.485	-	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	-	378.208.774
Reserva sociedades controladas	6.338.982	(6.338.982)	-
Reserva legal	4.000	-	4.000
Efecto por transacciones entre accionistas	-	(7.826.480)	(7.826.480)
Resultados no asignados	(35.889.286)	48.752.787	12.863.501
Total patrimonio	419.011.955	34.587.325	453.599.280

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Caja				
En moneda nacional		2.990	6.001	5.670
En moneda extranjera	45	1.630	3.846	3.633
Bancos				
En moneda nacional		792.313	43.601	63.832
En moneda extranjera	45	1.340.961	230.934	159.009.124
Valores a depositar		-	-	210.248
Fondos restringidos		-	-	(1.200.000)
Plazos fijos		15.056.186	-	6.220.399
Fondos de inversión en moneda nacional		14.077.765	-	-
Fondos de inversión en moneda extranjera	45	28.427.602	56.704.973	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers) en moneda extranjera	45	6.783.619	7.992.442	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		66.483.066	64.981.797	164.312.906

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

Los plazos fijos en moneda nacional, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el HSBC Bank Argentina S.A., en Banco Macro y Banco Industrial, y devengan un interés promedio anual del 15,60%.

Los fondos de inversión en moneda nacional: a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos en el, son colocaciones sin plazos, por un valor nominal de \$ 10.551.811, con valor de cotización promedio al cierre del período de \$ 1,33.

Los fondos de inversión en moneda extranjera: a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo inicial de US\$ 5.952.505, con valor de cotización promedio al cierre del período de US\$ 1,03; b) al 31 de diciembre de 2011, corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo inicial de US\$ 13.315.728, con valor de cotización promedio al cierre del ejercicio de US\$ 0,99.

Los Pagarés sin Garantía en moneda extranjera (Commercial papers) son un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (EE.UU.). a) al 30 de septiembre de 2012, corresponden a colocaciones JP MORGAN, por un valor nominal de US\$ 1.500.000, con valor de cotización al cierre del período de US\$ 0,9711; b) al 31 de diciembre de 2011, corresponden a colocaciones BNP PARIBAS US, por un valor nominal de US\$ 2.000.000, con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9372.

Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	33 y 45	2.284.311	815.538	1.412.140
Deudores particulares	45	345.937	316.743	-
Total Créditos por ventas		2.630.248	1.132.281	1.412.140

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado. La Sociedad no ha reconocido ninguna provisión para cuentas de dudoso cobro luego de haber realizado un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
A vencer			
0 a 90 días	891.842	815.538	1.412.140
Vencido			
0 a 90 días	1.392.469	282.977	-
91 a 180 días	-	12.906	-
Más de 181 días	345.937	20.860	-
Total	2.630.248	1.132.281	1.412.140

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Otros créditos

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Corrientes:				
Impuesto al Valor Agregado		3.389.520	2.730.581	1.437.628
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.828.790	53.794	160.163
Depósito en garantía		-	-	1.200.000
SalDOS con partes relacionadas en moneda nacional	33	24.491.003	4.103.426	344.890
SalDOS con partes relacionadas en moneda extranjera	33, 36.1 y 45	33.675.221	35.875.110	788.925
Seguros a devengar en moneda nacional		17.934	13.495	3.571
Seguros a devengar en moneda extranjera	45	397.482	384.003	241.343
Anticipos a proveedores		-	7.366	108.461
Anticipos a síndicos		15.700	-	-
Gastos a rendir en moneda nacional		210.394	-	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	45	-	2.558	3.761
Otros créditos impositivos		-	-	47.702
Gastos a recuperar		-	71.895	-
Anticipos a proveedores de obras		11.918.439	12.774.542	-
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	45	23.889.041	22.078.255	58.237
Cheques rechazados a cobrar		100.472	-	-
Diversos en moneda nacional		2.759	197.073	1.600
Diversos en moneda extranjera	45	-	42.640	-
Total Otros créditos – Corrientes		101.936.755	78.334.738	4.396.281

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
No corrientes:				
Depósitos en garantía en moneda nacional		21.100	21.100	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	45	209.565	191.880	110.209
Seguros a devengar	45	-	114.715	-
SalDOS con partes relacionadas en moneda extranjera	33 y 45	1.738.155	1.591.474	-
Total Otros créditos – No corrientes		1.968.820	1.919.169	110.209

Nota 9. Inventarios

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Proyecto urbanístico "Astor Palermo"	109.646.467	79.533.353	76.886.003
Proyecto urbanístico "Astor Caballito"	76.485.194	58.884.406	-
Proyecto urbanístico "FACA"	22.305.515	-	-
Total Bienes de Cambio	208.437.176	138.417.759	76.886.003

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2012	449.108	441.771	727.661	508.106	2.126.646
Adquisiciones	50.936	237.830	-	2.828.348	3.117.114
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	500.044	679.601	727.661	3.336.454	5.243.760
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	(126.182)	(263.265)	(411.033)	-	(800.480)
Depreciaciones	(37.504)	(143.378)	(118.736)	(469.753)	(769.371)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	(163.686)	(406.643)	(529.769)	(469.753)	(1.569.851)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	336.358	272.958	197.892	2.866.701	3.673.909

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2011	282.025	241.936	252.719	-	776.680
Adquisiciones	167.083	199.835	474.942	508.106	1.349.966
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	449.108	441.771	727.661	508.106	2.126.646
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	(81.272)	(140.191)	(249.487)	-	(470.950)
Depreciaciones	(44.910)	(123.074)	(161.546)	-	(329.530)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	(126.182)	(263.265)	(411.033)	-	(800.480)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	322.926	178.506	316.628	508.106	1.326.166

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2010	232.918	106.088	252.719	-	591.725
Adquisiciones	49.107	135.848	-	-	184.955
Disminuciones	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2010	282.025	241.936	252.719	-	776.680
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2010	(53.070)	(73.374)	(165.247)	-	(291.691)
Depreciaciones	(28.202)	(66.817)	(84.240)	-	(179.259)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2010	(81.272)	(140.191)	(249.487)	-	(470.950)
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	200.753	101.745	3.232	-	305.730

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. 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 2012	184.353	651.531	15.071	850.955
Adquisiciones	26.572	366.417	-	392.989
Disminuciones				
Total al 30 de septiembre de 2012	210.925	1.017.948	15.071	1.243.944
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2012	(116.824)	-	(2.626)	(119.450)
Amortizaciones	(52.731)	(324.417)	(1.058)	(378.206)
Pérdida por deterioro				
Total al 30 de septiembre de 2012	(169.555)	(324.417)	(3.684)	(497.656)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	41.370	693.531	11.387	746.288
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2011	166.118	98.973	3.510	268.601
Adquisiciones	18.235	552.558	11.561	582.354
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	184.353	651.531	15.071	850.955
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2011	(55.373)	-	(1.215)	(56.588)
Amortizaciones	(61.451)	-	(1.411)	(62.862)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	(116.824)	-	(2.626)	(119.450)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	67.529	651.531	12.445	731.505
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2010	-	110.973	960	111.933
Adquisiciones	166.118	-	2.550	168.668
Disminuciones	-	(12.000)	-	(12.000)
Balance al 31 de diciembre de 2010	166.118	98.973	3.510	268.601
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2010	-	-	(960)	(960)
Amortizaciones	(55.373)	-	(255)	(55.628)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2010	(55.373)	-	(1.215)	(56.588)
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	110.745	98.973	2.295	212.013

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto a las Ganancias	-	-	230.375
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	8.656.047	6.130.694	2.892.379
Quebranto fiscal de fuente nacional	13.213.469	6.075.337	3.681.321
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	24.657
Total Activos por Impuestos	21.901.674	12.238.189	6.828.732

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y de fuente extranjera acumulados al 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 2010, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año	Pesos		
	2012	2011	2010
2013	358.794	358.794	358.794
2015	3.347.184	3.347.184	3.347.184
2016	2.401.517	2.401.517	-
2017	7.138.132	-	-
Total	13.245.627	6.107.495	3.705.978

Nota 13. Inversiones permanentes

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Canfot S.A.				
Inversiones	14	11.079.291	16.153.422	44.007.773
Plusvalía implícita	15	79.399.207	79.399.207	79.399.207
		90.478.498	95.552.629	123.406.980
Maltería del Puerto S.A.				
Inversiones	14	4.506.376	39.944.416	56.039.384
Plusvalía implícita	15	32.095.394	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía		(31.396.853)	-	-
		5.204.917	72.039.810	88.134.778
Marina Río Luján S.A.				
Inversiones	14	45.730.724	47.227.232	48.742.164
Plusvalía implícita	15	21.487.412	21.487.412	21.487.412
		67.218.136	68.714.644	70.229.576
Pico y Cabildo S.A.				
Inversiones	14	56.618.245	19.573.345	-
Plusvalía implícita	15	10.558.985	47.813.925	-
		67.177.230	67.387.270	-
TGLT Uruguay S.A.				
Inversiones		9.663.355	-	-
		9.663.355	-	-
Total Inversiones permanentes		239.742.136	303.694.353	281.771.334

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Información sobre sociedades controladas

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado al Sep 30, 2012	Valor registrado al Dic 31, 2011	Valor registrado al Dic 31, 2010	Información sobre el ente emisor						
					Según el último estado contable emitido (1)						
					Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	11.079.291	16.153.422	31.397.774	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	30/09/2012	48.238.100	2.433.128	59.473.679	90,91%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	4.506.376	39.944.416	17.856.370	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	30/09/2012	21.536.400	(45.567.361)	(10.399.811)	75,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	45.730.724	47.227.232	8.846.726	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - República Argentina	30/09/2012	22.076.200	(2.902.957)	13.915.681	49,99%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	19.363.305	19.573.345	-	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - República Argentina	30/09/2012	13.474.239	(76.724)	9.153.336	97,00%
Birzey Internacional S.A (2)	\$U de 1 voto c/u	9.663.355	(26.141)	-	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Republica Oriental del Uruguay	30/09/2012	10.741.236	(699.241)	7.608.785	100,00%
Totales		90.343.051	122.872.274	58.100.870				116.066.175	(46.813.155)	79.751.670	

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

(2) Expuesto en "Otras cuentas por pagar" dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 15. 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 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de septiembre de 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	(31.396.853)	-	-	-(31.396.853)
Total al 30 de septiembre de 2012	-	(31.396.853)	-	-	-(31.396.853)
Valor residual al 30 de septiembre de 2012	21.487.412	698.541	10.558.985	79.399.207	112.144.145

	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 2011	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Adquisiciones	-	-	10.558.985	-	10.558.985
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	-	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998

	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 2010	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2010	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2010	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2010	-	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2010	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 16. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Proveedores en moneda nacional		537.959	1.000.149	266.355
Proveedores en moneda extranjera	45	25.970	-	424.446
Provisión para gastos en moneda nacional		598.419	454.869	78.808
Provisión para gastos en moneda extranjera	45	-	606.392	61.729
Provisión para obras en moneda nacional		1.414.765	1.056.797	-
Provisión para obras en moneda extranjera	45	-	928.050	-
Cheques diferidos		583.722	150.673	766.236
Seguros a pagar en moneda nacional		17.733	9.683	1.179
Seguros a pagar en moneda extranjera	45	115.001	382.748	244.403
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	33	93.118	93.118	93.118
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	33 y 45	25.511.417	42.224.900	-
Fondos de reparo		481.544	100.762	-
Diversos		-	-	2.924
Total Deudas comerciales		29.379.648	47.008.141	1.939.198

Nota 17. Préstamos

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Corrientes				
Saldos con partes relacionadas en moneda nacional	33 y 36.4	3.280.000	-	-
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	33, 36.3 y 45	15.655.007	6.673.816	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	45	-	4.385.955	-
Adelantos en cuenta corriente		7.510.040	7.511.383	-
Obligaciones Negociables en moneda nacional		3.784.559	-	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	45	3.716.617	-	-
Subtotal Préstamos corrientes		33.946.223	18.571.154	-
No corrientes				
Obligaciones Negociables en moneda nacional		15.904.992	-	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	45	36.348.202	-	-
Subtotal Préstamos no corrientes		52.253.194	-	-
Total Préstamos		86.199.417	18.571.154	-

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos al inicio	18.571.154	-	-
Nuevos préstamos y financiamientos	69.055.464	11.818.861	-
Intereses	1.832.611	425.956	-
Efectos de la variación del tipo de cambio	3.363.812	482.577	-
Adelantos en cuenta corriente	(1.343)	7.511.383	-
Pagos de capital	(6.467.968)	-	-
Pagos de intereses	(147.815)	(1.379.159)	-
Pagos diversos	(6.498)	(288.464)	-
Saldos al cierre	86.199.417	18.571.154	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 18. Beneficios a los empleados

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Sueldos a pagar	2.820	782.108	-
Cargas sociales a pagar	391.169	650.122	213.994
Provisión para vacaciones	950.107	631.534	387.223
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	272.212	172.260
Provisión para honorarios al directorio	76.239	67.220	40.000
Menos:			
Anticipos al personal	(350.075)	(296.884)	(33.148)
Total Beneficios a los empleados	1.070.260	2.106.312	780.329

Nota 19. Pasivos por impuestos corrientes

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.409.017	770.652	2.294.179
Total Pasivos por impuestos corrientes	1.409.017	770.652	2.294.179

Nota 20. Otras cargas fiscales

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Retenciones y percepciones a depositar	295.729	423.837	183.981
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	-	164.807
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	103.318	3.009
Impuesto de sellos	-	85.717	-
Total Otras cargas fiscales	295.729	612.872	351.797

Nota 21. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas	33 y 45	108.911.481	47.013.617	32.377.893
Cobros anticipados en moneda nacional		39.126.074	164.828	-
Cobros anticipados en moneda extranjera	45	27.108.683	16.371.392	-
Menos:				
Impuesto al valor agregado		(5.609.260)	(1.159.553)	-
Total Anticipos de clientes		169.536.978	62.390.284	32.377.893

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 22. Otras cuentas por pagar

	Notas	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Saldos con partes relacionadas en moneda extranjera	33 y 45	1.873.134	6.424.607	-
Deudas por compra de acciones	45	-	18.145.137	-
Diversos		164.827	-	-
Total Otras cuentas por pagar		2.037.961	24.569.744	-

Nota 23. Pasivos por Impuesto Diferido

		Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Impuesto Diferido	31	1.259.433	1.323.141	-
Total Pasivos por Impuesto Diferido		1.259.433	1.323.141	-

Nota 24. Capital social y prima de emisión

		Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Capital en acciones		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Prima de emisión		378.208.774	378.208.774	378.208.774
Total Capital social más prima de emisión		448.558.259	448.558.259	448.558.259

El capital emitido está compuesto por:

		Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Acciones ordinarias integradas totalmente		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente		70.349.485	70.349.485	70.349.485

Al 30 de septiembre de 2012, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre del 2009, resolvió fijar el monto del aumento de capital social en la suma de \$ 47.990.485, mediante la emisión de 47.990.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal 1 peso cada una y con derecho a un voto por acción. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2010, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 24. Capital social y prima de emisión (continuación)

Al 30 de septiembre de 2012, 31 diciembre de 2011 y 2010, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Sep 30, 2012		Dic 31, 2011		Dic 31, 2010	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %	15.645.000	22%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	14.919.635	21 %	17.548.905	25 %	16.005.710	23%
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4%	-	-	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	19.797.784	29 %	20.129.024	29 %	19.577.108	28%
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %	70.349.485	100%

Nota 25. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Reserva – Legal	4.000	4.000	4.000
Total reservas	4.000	4.000	4.000

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Ganancias acumuladas			
Saldos al inicio del ejercicio	4.687.878	49.929.693	
Resultado integral total del período/ ejercicio	(88.402.458)	(45.241.815)	
Incremento reserva legal		-	
Saldo al cierre	(83.714.580)	4.687.878	49.929.693

Política de dividendos

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

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

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos tres o cuatro años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

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

Todas las acciones del capital de la Sociedad están en pie de igualdad en cuanto al pago de dividendos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 26. Costo de los servicios prestados

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Sueldos y cargas sociales	4.741.597	5.632.987	1.725.158	2.260.114
Otros gastos del personal	-	214.526	-	82.069
Alquileres y expensas	813.967	521.098	259.605	210.677
Movilidad y viáticos	384.851	140.660	133.604	54.977
Gastos de computación y servicios	518.453	203.444	276.457	86.279
Total Costo de los servicios prestados	6.458.868	6.712.715	2.394.824	2.694.116

Nota 27. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Sueldos y cargas sociales	2.753.185	1.234.278	1.001.704	495.227
Otros gastos del personal	-	47.006	-	17.983
Alquileres y expensas	178.055	114.181	56.788	46.163
Honorarios profesionales	1.514.879	385.000	214.306	252.279
Impuestos, tasas y contribuciones	1.351.698	389.007	347.002	80.096
Depreciaciones de bienes de uso	469.753	-	286.129	-
Movilidad y viáticos	84.186	30.821	29.226	12.047
Gastos de computación y servicios	113.412	44.578	60.475	18.905
Gastos de representación	1.614	-	-	-
Gastos de publicidad	2.052.510	235.085	787.885	125.275
Comisiones	3.806	-	-	-
Gastos generales	-	1.769.333	-	44.911
Total Gastos de comercialización	8.523.098	4.249.289	2.783.515	1.092.886

Nota 28. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Sueldos y cargas sociales	7.800.692	1.877.115	2.838.163	753.152
Otros gastos del personal	9.780	71.488	3.580	27.349
Comisiones	-	-	-	-
Alquileres y expensas	279.801	173.649	89.239	70.205
Honorarios profesionales	1.480.166	1.946.462	544.196	809.772
Honorarios al Directorio	151.430	180.000	73.430	60.000
Honorarios a la Sindicatura	73.200	50.000	21.000	18.000
Gastos de oferta pública	312.471	976.924	120.707	568.834
Impuestos, tasas y contribuciones	152.396	49.012	10.005	(264.232)
Movilidad y viáticos	132.292	46.873	45.926	18.320
Gastos de computación y servicios	178.218	67.795	95.032	28.751
Gastos de oficina	493.373	208.032	191.989	92.179
Seguros	512.153	383.525	186.299	166.781
Depreciaciones de bienes de uso	299.618	227.996	(72.822)	166.712
Donaciones	142.600	4.000	5.600	-
Gastos generales	127.084	111.672	18.104	43.189
Total Gastos de administración	12.145.274	6.374.543	4.170.448	2.559.012

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 29. Resultado financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	9.637.115	8.957.110	4.096.768	3.906.669
Egresos sobre diferencias cambiarias	(15.317.897)	(5.940.775)	(7.541.853)	(4.078.391)
Total Diferencias de cambio	(5.680.782)	3.016.335	(3.445.085)	(171.722)
Ingresos financieros				
Intereses	2.074.449	1.494.374	1.142.456	896.495
Resultado inversiones transitorias	6.603.374	1.109.957	2.353.386	(154.054)
Total Ingresos financieros	8.677.823	2.604.331	3.495.842	742.441
Costos financieros				
Intereses	(1.281.185)	(397.061)	(657.702)	(232.512)
Gastos bancarios	(217.264)	(73.934)	(155.277)	(25.068)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.173.750)	(834.341)	(762.235)	(368.955)
Total Costos financieros	(2.672.199)	(1.305.336)	(1.575.214)	(626.535)
Total Resultados financieros	324.842	4.315.330	(1.524.457)	(55.816)

Nota 30. Otros ingresos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2012	Sep 30,2011	Sep 30, 2012	Sep 30,2011
Otros ingresos				
Recupero de provisión para gastos	-	624.615	-	-
Total otros ingresos	-	624.615	-	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del “Impuesto a las Ganancias”, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 12., que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Impuesto a las Ganancias	7.138.131	-
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	63.708	(856.629)
Total del Impuesto a las Ganancias	7.201.839	(856.629)

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 ejercicio es la siguiente:

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Valuación Inversiones transitorias	(1.268.619)	(1.251.326)	-
Valuación moneda extranjera	9.186	(71.815)	-
Saldos al cierre del período/ejercicio	(1.259.433)	(1.323.141)	-

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	33.461.504	12.673.347
Diferencias permanentes	(26.259.665)	(13.529.976)
Impuesto a las Ganancias	7.201.839	(856.629)

Nota 32. Arrendamientos

La Sociedad posee contratos firmados por arrendamientos operativos, relacionados con el alquiler de las oficinas administrativas y comerciales de la Sociedad.

Los pagos realizados por estos arrendamientos operativos son reconocidos como gastos al momento de su devengamiento. Los acuerdos firmados no contienen ninguna cláusula de renta contingente ni opciones de compra u otras restricciones.

A continuación se expone la información más relevante de estos contratos:

La Sociedad ha suscripto dos contratos de arrendamientos operativos por las oficinas situadas en los pisos 1 y 3 del inmueble situado en la Avenida Scalabrini Ortiz 3333 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fechas 21 de mayo de 2008 y su renovación el 18 de mayo de 2011, y 3 de marzo de 2011, respectivamente. En dichas oficinas desarrolla las actividades de Dirección, Administración y Comercialización.

Adicionalmente, con fecha 8 de abril de 2011 la Sociedad ha suscripto un contrato de arrendamiento de una oficina en un inmueble situado en la calle Beruti de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde desarrolla actividades de comercialización relacionadas con el Proyecto urbanístico “Astor Palermo”.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 32. Arrendamientos (continuación)

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
30 de septiembre de 2012	539.552	1.738.011	-
31 de diciembre de 2011	1.157.898	1.738.011	-
31 de diciembre de 2010	981.012	2.895.909	-

Nota 33. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, son los siguientes:

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
CRÉDITOS POR VENTAS			
Canfot S.A.	-	-	268.722
Marina Río Luján S.R.L.	-	157.361	-
Maltería del Puerto S.A.	2.284.311	658.177	1.143.418
	2.284.311	815.538	1.412.140
OTROS CRÉDITOS			
Corrientes			
En moneda nacional			
Accionista persona física	1.145.282	747.227	248.210
Otros accionistas	1.662.937	909.086	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	1.229.620	667.882	75.820
Maltería del Puerto S.A.	20.395.621	150.350	20.860
Canfot S.A.	-	1.612.741	-
Pico y Cabildo S.A.	16.140	16.140	-
TGLT Uruguay S.A.	41.403	-	-
	24.491.003	4.103.426	344.890
En moneda extranjera			
Marina Río Luján S.A.	2.514.545	5.576.973	788.925
Alto Palermo S.A.	-	2.480.737	-
Maltería del Puerto S.A.	30.127.144	27.001.330	-
TGLT Uruguay S.A.	1.033.532	21.746	-
FDB S.A.	-	794.324	-
	33.675.221	35.875.110	788.925
No corrientes			
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A.	1.738.155	1.591.474	-
	1.738.155	1.591.474	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

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

	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
DEUDAS COMERCIALES			
En moneda nacional			
Canfot S.A.	79.929	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.	13.189	13.189	13.189
	93.118	93.118	93.118
En moneda extranjera			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	25.511.417	42.224.900	-
	25.511.417	42.224.900	-
PRÉSTAMOS			
En moneda nacional			
Canfot S.A.	3.280.000	-	-
	3.280.000	-	-
En moneda extranjera			
Pico y Cabildo S.A.	15.655.007	6.673.816	-
	15.655.007	6.673.816	-
ANTICIPOS DE CLIENTES			
En moneda extranjera			
Alto Palermo S.A.	65.401.421	35.048.466	32.377.486
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	43.510.060	11.965.151	-
Marina Río Luján S.A.	-	-	407
	108.911.481	47.013.617	32.377.893
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Maltería del Puerto S.A.	1.719.612	6.257.790	-
Canfot S.A.	153.522	140.676	-
TGLT Uruguay S.A. (1)	-	26.141	-
	1.873.134	6.424.607	-

(1) Corresponde a la participación permanente de TGLT S.A. en dicha compañía.

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
ANTICIPOS OTORGADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	1.554.524
Alto Palermo S.A.	27.152.665	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	29.707.904	-
	56.860.569	1.554.524
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
Maltería del Puerto S.A.	19.750.000	39.074.179
Marina Río Luján S.A.	-	2.141.250
	19.750.000	41.215.429

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

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

	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	7.000.000	-
Pico y Cabildo S.A.	7.167.108	7.803.624
	14.167.108	7.803.624
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Accionistas persona física	398.055	487.723
Maltería del Puerto S.A.	-	87.941
Pico y Cabildo S.A.	-	48.236
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	561.738	592.062
Otros Accionistas	753.851	-
TGLT Uruguay S.A.	1.074.935	-
	2.788.579	1.215.962
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS, COMISIONES GANADAS Y MUTUOS CELEBRADOS		
Maltería del Puerto S.A.	5.068.219	7.927.396
Canfot S.A.	1.612.741	4.902.772
Marina Río Luján S.A.	3.837.668	544.907
Pico y Cabildo S.A.	-	234.073
Alto Palermo S.A.	2.529.350	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	19.824.592	-
	32.872.570	13.609.148
PAGOS REALIZADOS		
Canfot S.A.	4.000.000	-
Maltería del Puerto S.A.	4.881.814	-
	8.881.814	-
GASTOS EFECTUADOS POR TERCEROS		
Marina Río Lujan S.A.	-	44.214
	-	44.214
CAPITALIZACIÓN CRÉDITO		
TGLT Uruguay S.A.	10.689.541	-
	10.689.541	-
	Ganancia / (Pérdida)	
SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS		
Maltería del Puerto S.A.	4.375.280	3.346.970
Canfot S.A.	-	3.716.401
Marina Río Luján S.A.	188.938	450.000
	4.564.218	7.513.371

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3.1.)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

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

RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

Maltería del Puerto S.A.	4.850.332	640.539
Marina Río Luján S.A.	371.133	182.840
Pico y Cabildo S.A.	(1.814.083)	(322.932)
Alto Palermo S.A.	(3.171.203)	(1.669.257)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(4.948.115)	(1.197.454)
Canfot S.A.	(288.008)	(238)
FDB S.A.	(34.378)	-
TGLT Uruguay S.A.	766	-
	(5.033.556)	(2.366.502)

Nota 34. Apertura por vencimiento créditos y deudas

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

	Sep 30, 2011	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Créditos			
A vencer			
Hasta 3 meses	15.847.992	43.889.619	4.550.090
De 3 a 6 meses	107.038	32.674.511	26.136
De 6 a 9 meses	67.562	81.422	47.245
De 9 a 12 meses	50.325.918	71.728	827.771
Más de 12 meses	23.940.279	14.157.358	6.938.941
Sin plazo establecido	36.194.862	2.324.195	357.179
Vencidos			
Hasta 3 meses	1.448.012	291.242	-
De 3 a 6 meses	9.546	100.536	-
De 6 a 9 meses	-	12.906	-
De 9 a 12 meses	54.670	20.860	-
Mas de 12 meses	441.618	-	-
Total de Créditos	128.437.497	93.624.377	12.747.362
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	14.026.495	36.973.202	2.946.327
De 3 a 6 meses	11.967.663	14.106.218	2.326.059
De 6 a 9 meses	9.095.776	-	-
De 9 a 12 meses	481.544	-	-
Más de 12 meses	255.290.147	106.039.087	32.377.486
Sin plazo establecido	-	93.118	93.524
Vencidos			
Hasta 3 meses	8.469	140.675	-
De 3 a 6 meses	318.349	-	-
Total de Deudas	291.188.443	157.352.300	37.743.396

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 34. Apertura por vencimiento créditos y deudas

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

Créditos	Sep 30, 2012	Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
Devengan intereses	54.417.140	35.059.040	788.925
No devengan intereses	74.020.357	58.565.337	11.958.437
Tasa promedio nominal anual:	11%	8%	8%
Deudas			
Devengan intereses	84.428.955	18.571.154	337.067
No devengan intereses	206.759.488	138.781.147	37.406.329
Tasa promedio nominal anual:	12%	18%	18%

Nota 35. Reforma a los estatutos sociales

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió:

- Fijar el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones, que tuvo lugar entre los días 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010. En consecuencia, se fijó el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485 mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, destinándose la diferencia entre el precio de suscripción y el valor nominal de cada acción, netos de gastos, a la constitución de una reserva especial de prima de emisión. Asimismo, el Directorio resolvió no efectuar un nuevo llamado a suscripción pública dentro de los próximos seis meses.
- Implementar la eliminación de la división de clases de acciones, convirtiendo las acciones existentes en acciones ordinarias escriturales de una única clase.
- Implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por Caja de Valores S.A. a partir del día 5 de noviembre de 2010.
- Fijar el capital social de la sociedad en la suma de \$ 70.349.485 y dejar constancia que 31.984.275 acciones ordinarias escriturales se suscriben en el tramo argentino de la oferta de acciones y 16.015.210 ordinarias escriturales en forma de Global Depositary Shares se suscriben en el tramo internacional de la oferta de acciones.

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad decidió por unanimidad modificar los artículos noveno (facultades del Directorio) y cuarto (objeto) del Estatuto Social para posibilitar el otorgamiento de garantías a favor de terceros sin necesidad de requerir autorización previa de la Asamblea de Accionistas y para subsanar ciertas ambigüedades en cuanto al objeto social y ampliar el mismo para incluir la actividad de constructora, respectivamente.

El 17 de abril de 2012, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó por unanimidad de votos de los presentes modificar los artículos cuarto (objeto) y noveno (facultades del directorio) del Estatuto Social a fin de limitar el otorgamiento de garantías a favor de sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad, en lugar de a favor de terceros en general.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales consolidados, el aumento de capital de fecha 4 de noviembre de 2010 y las reformas de los artículos noveno y cuarto del Estatuto Social, se encontraban pendientes de inscripción ante el Registro Público de Comercio, habiéndose iniciado el trámite correspondiente ante la C.N.V.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 36. Préstamos

A continuación se detallan los préstamos suscritos por la Sociedad vigentes al 30 de septiembre de 2012. La Nota 31 a los estados financieros consolidados condensados debe ser considerada en conjunto con la presente nota:

1. Maltería del Puerto S.A. solicitó a la Sociedad diversas líneas de crédito para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto urbanístico “Forum Puerto Norte”. En todos los casos el desembolso del dinero debe ser requerido por Maltería del Puerto S.A. estableciendo su devolución en un plazo máximo de 1 año, contados desde la fecha de cada desembolso solicitado. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual computada sobre el monto del capital desembolsado y será cobrado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

El detalle de cada línea de crédito solicitada a la Sociedad se detalla a continuación:

Accionista	#	Fecha	Monto Total	Monto solicitado	Monto integrado	Tasa
TGLT S.A.	1	05/05/2011	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	US\$ 4.000.000	9%
	2	23/06/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%
	3	20/07/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%
	4	20/07/2011	US\$ 505.310	US\$ 505.310	US\$ 505.310	10%
	5	20/07/2011	US\$ 2.000.000	US\$ 2.000.000	US\$ 2.000.000	9%
	6	29/07/2011	US\$ 505.310	US\$ 505.310	US\$ 505.310	10%
	7	07/10/2011	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	US\$ 1.000.000	9%

US\$: dólares estadounidenses.

Los dos primeros desembolsos adeudados por Maltería del Puerto S.A., han vencido en el presente período. El saldo correspondiente a la línea de crédito de US\$ 4.000.000 fue cancelado en su totalidad junto con los intereses devengados hasta la fecha de vencimiento, que operó el 5 de mayo de 2012. Respecto al segundo desembolso, el mismo ha sido convertido en una cuenta corriente, conjuntamente con los intereses devengados a la fecha de vencimiento. Dicha cuenta corriente devenga un interés equivalente al 8% nominal anual, el cual será facturado de manera trimestral.

Con fecha 2 de julio de 2012, se firmaron dos nuevas líneas de crédito, bajo la forma de cuenta corriente mercantil por un monto máximo de US\$ 7.000.000 y \$10.000.000, cuyo vencimiento operará el 2 de julio de 2013. A la línea en pesos se le adiciono una adenda con fecha 27 de agosto de 2012, donde se amplía el monto máximo \$25.000.000. Las líneas en dólares devengarán un interés equivalente al 8% nominal anual y las líneas en pesos devengarán un interés a una tasa equivalente a la Tasa Badlar publicada por el Banco Central para depósitos a plazo fijos en pesos por un monto mayor a \$1.000.000 por periodos de 30 y 35 días, mas doscientos puntos básicos nominal anual. Dichos intereses serán facturados trimestralmente.

Los líneas de créditos en dólares de fecha 20 de julio y 29 de julio de 2012, juntos con los intereses generados hasta su fecha de vencimiento, fueron capitalizados como desembolsos de la cuenta mercantil en dólares.

El monto pendiente de cobro correspondiente a las líneas de crédito en dólares mencionadas precedentemente al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, que se incluyen en el rubro “Otros créditos”, ascienden a:

Otros créditos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2012	30.127.144	-	30.127.144
31/12/2011	27.001.330	-	27.001.330

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 36. Préstamos (continuación)

Los desembolsos efectuados, durante el periodo, correspondientes a la cuenta corriente mercantil en pesos fueron los siguientes:

Accionista	#	Fecha	Monto solicitado	Monto integrado
TGLT S.A.	1	18/07/2012	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
	2	31/07/2012	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
	3	17/08/2012	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
	4	23/08/2012	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
	5	27/08/2012	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
	6	30/08/2012	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
	7	27/09/2012	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
	8	28/09/2012	\$ 2.750.000	\$ 2.750.000

El monto pendiente de cobro correspondiente a las líneas de crédito en pesos mencionadas precedentemente al 30 de septiembre de 2012, que se incluyen en el rubro "Otros créditos", ascienden a \$ 20.180.181.

- El 16 de diciembre de 2010, la Sociedad efectuó una oferta de préstamo a Alto Palermo S.A. (APSA) por la suma de US\$ 560.000 (dólares estadounidenses quinientos sesenta mil). En esa misma fecha, APSA aceptó la oferta de préstamo ofrecida por la Sociedad.

A continuación se resumen las principales características del préstamo otorgado:

- El plazo máximo de devolución del préstamo es de un año calendario contado a partir de la fecha de desembolso del dinero.
- El préstamo de dinero devenga intereses desde la fecha de su desembolso y hasta la fecha de su vencimiento a una tasa de interés equivalente al cuatro por ciento (4%) nominal anual sobre el monto del préstamo.
- Los intereses deberán ser abonados junto con la cancelación del capital.

Al 30 de septiembre de 2012 el préstamo y los intereses generados se encontraban cancelados en su totalidad. El monto pendiente de cobro correspondiente al 31 de diciembre de 2011 era por un monto de \$ 2.480.737, que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

- Con fecha 20 de mayo de 2011 la Sociedad solicitó, y Pico y Cabildo S.A. accedió, una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 2.000.000. El desembolso del dinero debe ser requerido por la Sociedad estableciendo su devolución entre un mínimo de 1 mes y un máximo de 1 año, contados desde la fecha del desembolso solicitado. El capital desembolsado por Pico y Cabildo S.A. devengará un interés compensatorio a una tasa de 5% nominal anual computado sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

Con fecha 12 y 31 de enero de 2012, la Sociedad solicitó dos nuevas líneas de créditos por los montos de US\$ 1.534.667 y US\$ 120.000, respectivamente, con las mismas especificaciones detalladas en el párrafo anterior.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales condensados, la Sociedad había recibido fondos por US\$ 3.180.897, correspondientes a las líneas de crédito solicitadas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1**

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 36. Préstamos (continuación)

El monto pendiente de pago correspondiente a las líneas de crédito mencionadas precedentemente al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, que se exponen en el rubro "Préstamos", ascienden a:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/09/2012	15.655.007	-	15.655.007
31/12/2011	6.673.816	-	6.673.816

4. La Sociedad solicitó a Canfot S.A. y esta última otorgó, una línea de crédito por un monto de \$ 3.000.000 el día 24 de febrero de 2012, estableciendo su devolución en un plazo máximo de un año, contados desde la fecha de desembolso. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual del 16%, computada sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

Con fecha 29 de mayo de 2012, se firmó con Canfot S.A. una nueva línea de crédito por el préstamo de \$ 4.000.000, cuyo vencimiento operará el 30 de julio de 2012. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual del 14%, computada sobre el monto del capital desembolsado y será abonado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada. Con fecha 13 de Julio, y 30 de Julio de 2012, la Sociedad cancela como parte del capital un saldo de \$2.000.000, y \$2.000.000, respectivamente. Y los intereses generados fueron cancelados en dos pagos de fechas 31 de agosto y 30 de septiembre de 2012.

El monto pendiente de pago correspondiente a la primera línea de crédito mencionada al 30 de septiembre de 2012 asciende a \$ 3.280.000 y se expone en el rubro "Préstamos" dentro del pasivo corriente.

5. Maltería del Puerto S.A. celebró con la Sociedad con fecha 2 de julio de 2012 dos nueva línea de crédito en pesos. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa nominal anual computada sobre el monto del capital desembolsado y será cobrado junto con el capital en la fecha de vencimiento estipulada.

Nota 37. Acuerdos de Accionistas

1. El día 22 de diciembre de 2008, la Sociedad, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Eduardo Rubén Glusman, Juan Carlos Paladini, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Rossetti celebraron un acuerdo de accionistas en relación a Maltería del Puerto S.A.

En virtud del Convenio de Accionistas, las partes se obligaron, cuando el directorio de Maltería del Puerto S.A. así lo dispusiera, a asistir a la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad, y dar quórum y votar favorablemente ciertos aumentos del Capital social.

Por último, la Sociedad asumió la obligación, para el caso que el Capital social de Maltería del Puerto S.A. resulte insuficiente para el cumplimiento del objeto social, de prestarle, por sí o por terceros, las sumas necesarias para cumplir con dicho objeto social.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 37. Acuerdos de Accionistas (continuación)

2. El 30 de octubre de 2009, Federico Nicolás Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações celebraron un acuerdo de accionistas en relación con la Sociedad, que entró en vigencia con la oferta pública de las acciones de la Sociedad y estará vigente hasta que la tenencia de cualquiera de los accionistas en la Sociedad sea inferior al 10% del Capital social de ésta.

Entre los puntos más destacados que regula el Acuerdo de Accionistas se puede mencionar:

- a) Acuerdos para la designación y remoción de directores y síndicos;
- b) Acuerdos para votar en Asambleas con respecto a cualquiera de las decisiones detalladas en el acuerdo (tales como las decisiones mencionadas en el apartado c) siguiente), en virtud de los cuales los accionistas solamente podrán votar en las Asambleas en el sentido que acuerden previamente y por escrito a la Asamblea en cuestión;
- c) Mayorías agravadas para ciertas decisiones a adoptarse en las reuniones de Directorio, tales como: (i) la convocatoria a Asamblea para aprobar un aumento de capital, el ofrecimiento público de acciones, fusionar, escindir, disolver y/o liquidar la Compañía, y/o modificar los estatutos sociales; (ii) adquisición o venta de inmuebles fuera del curso ordinario de los negocios; (iii) aprobación de inversiones no vinculadas a negocios inmobiliarios o hipotecarios en la Argentina; (iv) aprobación del presupuesto total anual, entre otras;
- d) Limitaciones a la transferencia de las acciones;
- e) Derechos de compra preferente para adquirir las acciones; y
- f) Derechos de venta conjunta.

En caso de incumplimiento por alguna de las partes de las disposiciones del mencionado acuerdo, si la parte incumplidora no subsana su incumplimiento en el plazo establecido en el mismo, el accionista cumplidor podrá optar por: (i) exigir el cumplimiento y obtener una indemnización por daños y perjuicios; (ii) someter el asunto a arbitraje; o (iii) declarar terminado el acuerdo, en cuyo caso deberá optar por una de las siguientes opciones: (a) comprar todas las acciones del accionista incumplidor a valor de mercado reducido en un 25% como penalidad; (b) vender sus propias acciones al accionista incumplidor a valor de mercado con más un 25% como penalidad; o (c) reclamar daños y perjuicios.

Nota 38. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

El 15 de agosto de 2007, la Sociedad y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG S.A.”) celebraron un Convenio de co-inversión (en adelante el “Convenio”) en virtud del cual ambas partes regularon los derechos y obligaciones vinculados a las inversiones que realice PDG S.A. conjuntamente con la Sociedad en proyectos inmobiliarios.

Conforme se establece en el Convenio, PDG S.A. manifestó su intención de invertir hasta la suma de cien millones de dólares estadounidenses (US\$ 100.000.000) en una primera fase conjuntamente con la Sociedad, en los proyectos inmobiliarios en los cuales la Sociedad participe, ya sea directamente adquiriendo terreno o inmuebles ya construidos o a través de la adquisición de acciones de sociedades titulares de terrenos o de inmuebles.

El Convenio establece que la Sociedad podrá llevar a cabo inversiones en proyectos con total libertad, sin necesidad de ofrecer a PDG S.A. la oportunidad de invertir. En el caso de proyectos en los cuales la Sociedad no tenga la capacidad financiera o no tenga intención de financiar la totalidad de su participación en los mencionados proyectos utilizará un régimen de inversión conjunta con PDG S.A. en los términos que se establecen en dicho acuerdo, contando ésta última con derecho de inversión preferente.

Cada Proyecto en el que participen PDG S.A. y la Sociedad, será instrumentado a través de una sociedad anónima argentina a ser creada o adquirida a tal efecto. En caso que la suma de (i) la participación accionaria directa de PDG S.A. en cada una de las sociedades creadas o adquiridas a los efectos mencionados precedentemente, (ii) la participación indirecta de PDG S.A. en dichas sociedades a través de su participación accionaria en la Sociedad, sea superior al 50% del capital, entonces se requerirá el consentimiento de PDG S.A. para adoptar ciertas decisiones enumeradas taxativamente en el Convenio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 38. Convenio de co-inversión entre TGLT S.A. y PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (continuación)

Las decisiones más significativas son:

- Realización de actos individuales que impliquen aumentar el endeudamiento de las sociedades creadas o adquiridas en un monto que supere el patrimonio neto de la misma.
- Contrataciones de servicios de terceros a los efectos de la ejecución de cada Proyecto por montos superiores a US\$ 250.000.
- Realización de Joint Ventures o cualquier otro tipo de asociación con un tercero a los efectos del desarrollo de cada Proyecto.
- Venta, leasing, alquiler o cualquier otro acto de disposición de la propiedad o del uso y goce de todos o una parte sustancial de los activos de las sociedades creadas o adquiridas, salvo en el curso ordinario de los negocios.
- Aumentos del Capital social por encima de lo aprobado en el plan de negocios de las sociedades creadas o adquiridas, en el cual la participación accionaria consolidada de PDG S.A., de no suscribirlos, se redujera en por lo menos el 50% de su participación inicial en las mencionadas.
- Presentación de las sociedades creadas o adquiridas en concurso preventivo, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial y cualquier decisión relativa a la liquidación de las mencionadas sociedades, salvo que se hayan dispuesto de la totalidad o una parte significativa de los bienes de uso de las mismas.

PDG S.A. deberá abonar a la Sociedad ciertos porcentajes en concepto de la ganancia de cada proyecto en los que participaran conjuntamente, de conformidad con las disposiciones de dicho acuerdo. El Convenio tiene un plazo de vigencia de 15 años desde la fecha de su celebración.

Nota 39. Acuerdo de no competencia

Con fecha 15 de agosto de 2007, PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações (en adelante “PDG S.A.”), Federico Nicolás Weil y la Sociedad celebraron un acuerdo de no competencia en virtud del cual las partes de dicho acuerdo establecieron ciertas limitaciones recíprocas de inversión entre las que se pueden mencionar:

- I. Mientras que Federico Nicolás Weil actúe como gerente general de TGLT S.A., se encuentra obligado a realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios en la República Argentina exclusivamente a través de TGLT S.A.
- II. Luego que Federico Nicolás Weil cese en el cargo de gerente general de TGLT S.A., se abstendrá, ya sea en forma directa o indirecta por interpósita persona, durante un plazo de dos (2) años, a contar desde dicho cese, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en la República Argentina.
- III. Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. estará obligada a canalizar a través de TGLT S.A. cualquier negocio inmobiliario residencial en la República Argentina.
En caso que TGLT S.A. decida no participar de dicho negocio inmobiliario residencial, PDG S.A. tampoco podrá hacerlo.
- IV. Durante un plazo de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Acuerdo de no competencia, siempre y cuando PDG S.A. continúe siendo accionista de TGLT S.A., PDG S.A. podrá invertir en proyectos no residenciales debiendo notificar a TGLT S.A. inmediatamente de haber identificado dicha oportunidad. TGLT S.A. podrá participar en dichos proyectos que hayan sido identificados por PDG S.A., siguiendo las condiciones económicas acordadas en el Convenio de co-inversión.
- V. Si TGLT S.A. decidiera no participar en cualquiera de esos proyectos, PDG S.A. podrá hacerlo por si solo o asociado a terceros, siempre y cuando no sea en condiciones más ventajosas que las ofrecidas oportunamente a TGLT S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 39. Acuerdo de no competencia (continuación)

- VI. Vencido el plazo de exclusividad de tres (3) años a contar desde el día de la fecha del Convenio de no competencia, PDG S.A., y cualquiera de sus afiliadas, se abstendrán, durante un plazo de dos (2) años, de realizar toda negociación, inversión y/o desarrollo total o parcial, directo o indirecto de actividades en la República Argentina, sea directamente o por interpósita persona, que pudiera estar en competencia con los negocios y actividades vinculadas a desarrollos de negocios inmobiliarios para la construcción de viviendas en los cuales TGLT S.A. haya invertido.

Nota 40. Litigios

41.1 Ingeniero Millia S.A.

El 5 de enero de 2012, la Sociedad tomó conocimiento que Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM), empresa con la que la Sociedad contrató servicios de hormigón y albañilería del Proyecto urbanístico “Astor Caballito”, habría dejado de cumplir con el pago de la segunda quincena del mes de diciembre y el sueldo anual complementario (SAC), correspondiente a sus dependientes, lo que derivó en el abandono de la obra por parte de los trabajadores, debiendo la Sociedad hacerse cargo de las contingencias laborales, resolver la relación con IGM y tomar posesión de la obra, conforme se describe a continuación:

Con fecha 18 de diciembre de 2011, la Sociedad recibió un requerimiento de información por parte de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) y por la Obra Social del Personal de la Construcción (OSPECON) todo ello con relación al personal afectado en la obra y contratado a través de IGM. Con fecha 25 de enero de 2012, dichos organismos determinaron una deuda de \$ 78.745, haciendo extensivo el reclamo a la Sociedad por solidaridad, en los términos de lo normado por el artículo 32 de la Ley N° 22.250.

Por otra parte, durante el mes de diciembre de 2011, la Sociedad suscribió acuerdos colectivos en relación al personal de IGM afectado a la obra “Astor Caballito”. De esta forma, en su carácter de propietario del proyecto urbanístico “Astor Caballito” y como responsable solidario de las obligaciones laborales de los dependientes de IGM, se procedió a cancelar durante los meses de enero y febrero de 2012, la deuda que IGM mantenía con sus trabajadores, abonándoles ante el Ministerio de Trabajo de la Nación los salarios adeudados, sueldo anual complementario, fondo de desempleo y liquidación final a cada uno de ellos.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales condensados, el Directorio de la Sociedad estima que no se generarán pérdidas significativas para la misma como consecuencia de la resolución de la situación mencionada en los párrafos precedentes.

Asimismo, en el transcurso del mes de julio de 2012, IGM se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados “Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo”. La Sociedad se ha presentado como acreedor quirografario e insinuó créditos por un monto de \$1.293.689. El 12 de septiembre de 2012 el juez interviniente declaró admisible el crédito verificado en carácter de quirografario.

41.2 Proyecto Astor Palermo – Medida Cautelar

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 9, Secretaría N° 18, trabó una medida precauteladora en el expediente N° 41.544, denominado “Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo”. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la avenida Coronel Díaz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Conforme el párrafo II de dicha resolución, tal suspensión tendría efecto hasta tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires agregue en autos los expedientes administrativos Nros. 28.831/2009 y 10.788/2009 mediante los cuales se ha autorizado la construcción del edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales que la Sociedad construirá en dicho inmueble.

Con fecha 4 de julio de 2011, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dio cumplimiento a lo requerido. El 11 de julio de 2011, la jueza interviniente hizo lugar a la medida cautelar solicitada. Dicha medida cautelar fue concedida hasta tanto se produzca la totalidad de la prueba ofrecida por las partes y la que eventualmente ordene el tribunal en el momento procesal oportuno.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 40. Litigios (continuación)

Con fecha 15 de julio de 2011, la Sociedad interpuso recurso de apelación contra la resolución que dispuso la medida cautelar, y en la misma fecha se concedió el recurso.

Con fecha 4 de octubre de 2011, la parte actora presentó un escrito (hecho nuevo) relacionado con un pedido de informes sobre las condiciones en la que se autorizó el Proyecto y su realización. El hecho nuevo fue contestado, tanto en el incidente de apelación como en el expediente principal.

Con fecha 26 de abril de 2012, la Cámara de Apelaciones resolvió revocar el fallo de primera instancia y disponer el levantamiento de la medida precautelar oportunamente dictada, que suspendía la continuación de las obras del “Astor Palermo”.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales condensados, la Sociedad ha reanudado la construcción y comercialización del mencionado Proyecto.

41.3 Proyecto Astor Caballito – Medida Cautelar

Mediante resolución de fecha 14 de agosto de 2012, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, trabó una medida cautelar en los expedientes conexados caratulados: “Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito c/ GCBA s/ amparo” y “Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ amparo” ambos actualmente en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario Nº 14 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicha medida resuelve suspender la construcción de la obra del inmueble sito en la manzana comprendida por las calles Méndez de Andés 621/25/39/53/59, Colpayo 624/26/28/36/38/44, Felipe Vallese 702/24738/42/50/54 y Rojas 629/31/33/35/37/38/41/49/77, de la Ciudad de Buenos Aires denominado, “Astor Caballito”.

Frente a ello, la Sociedad interpuso recurso de reposición con apelación subsidiaria ante el Tribunal Superior de Justicia. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados condensados, dicho Tribunal no se ha expido al respecto.

Nota 41. 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 20 de diciembre de 2011, la asamblea de Accionistas aprobó por mayoría de votos presentes, 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 aprobado por la asamblea de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2009.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 42. Límite de participación en otras sociedades

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros individuales condensados del que resulte que el límite ha sido superado.

Al 30 de septiembre de 2012 la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 239.742.136. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 19.372.247.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Nota 43. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 se encuentran detallados en la Nota 34 a los estados contables financieros consolidados condensados.

Nota 44. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el Estatuto Social y la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a la Reserva Legal el 5% de las ganancias del ejercicio y previa absorción de las pérdidas acumuladas, si las hubiera, hasta que la Reserva alcance el 20% del capital ajustado.

De acuerdo a la Resolución General n° 609 de la CNV, la Sociedad deberá asignar a una reserva especial el importe de \$ 46.257.485, resultante de la diferencia entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

La asamblea de accionistas que considere los estados financieros finalizados el 31 de diciembre de 2012, deberá tomar la decisión que surge de la aplicación de lo expuesto en el párrafo anterior.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 45. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Sep 30, 2012			Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo corriente					
Caja y bancos:					
Caja	US\$ 350	4,657	1.630	3.624	3.208
	Reales -	-	-	222	425
			1.630	3.846	3.633
Bancos	US\$ 287.945	4,657	1.340.961	230.934	159.009.124
Inversiones:					
Fondos de inversión	US\$ 6.104.274	4,657	28.427.602	56.704.973	-
Pagarés sin garantía (Commercial Papers)	US\$ 1.456.650	4,657	6.783.619	7.992.442	-
Créditos por ventas:					
Saldos con partes relacionadas	US\$ 490.511	4,657	2.284.311	815.538	1.412.140
Deudores particulares	US\$ 74.283	4,657	345.937	316.743	-
Otros créditos:					
Saldos con partes relacionadas	US\$ 7.231.097	4,657	33.675.221	35.875.110	788.925
Seguros a devengar	US\$ 85.352	4,657	397.482	384.003	241.343
Anticipos a proveedores de obra por compra de inventarios	US\$ 5.129.706	4,657	23.889.041	22.078.255	58.237
Gastos a rendir	US\$ -	-	-	2.558	3.761
Diversos	US\$ -	-	-	42.640	-
Total del activo corriente			97.145.804	124.447.042	161.517.163
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	4,657	209.565	191.880	110.209
Seguros a devengar	US\$ -	-	-	114.715	-
Saldos con partes relacionadas	US\$ 373.235	4,657	1.738.155	1.591.474	-
Total del activo no corriente			1.947.720	1.898.069	110.209
Total del activo			99.093.524	126.345.111	161.627.372

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 SEPTIEMBRE DE 2012 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 4.1

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1.)

Nota 45. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Sep 30, 2012			Dic 31, 2011	Dic 31, 2010
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores comunes	US\$ 5.529	4,697	25.970	-	424.446
Provisión para gastos	US\$ -	-	-	606.392	61.729
Provisión para obras	US\$ -	-	-	928.050	-
Seguros a pagar	US\$ 24.484	4,697	115.001	382.748	244.403
Saldos con partes relacionadas	US\$ 5.431.428	4,697	25.511.417	42.224.900	-
Préstamos:					
Saldos con partes relacionadas	US\$ 3.332.980	4,697	15.655.007	6.673.816	-
Préstamos recibidos	US\$ -	-	-	4.385.955	-
Obligaciones Negociables	US\$ 791.275	4,697	3.716.617	-	-
Anticipos de clientes:					
Saldos con partes relacionadas	US\$ 23.187.456	4,697	108.911.481	47.013.617	32.377.893
Cobros anticipados	US\$ 5.771.489	4,697	27.108.683	16.371.392	-
Otras cuentas por pagar:					
Saldos con partes relacionadas	US\$ 398.794	4,697	1.873.134	6.424.607	-
Deuda por compra de acciones	US\$ -	-	-	18.145.137	-
Total del pasivo corriente			182.917.310	143.156.614	33.108.471
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$ 7.738.600	4,697	36.348.202	-	-
Total del pasivo no corriente			36.348.202	-	-
Total del pasivo			219.265.512	143.156.614	33.108.471

US\$: Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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.

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

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

- No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
- No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad excepto por lo mencionado en Nota 35 a los estados financieros individuales condensados en relación con la ampliación del objeto a "Actividad Constructora".
- En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 34.a) a los estados financieros individuales condensados de TGLT S.A.
- En relación a la clasificación de los saldos de inversiones, créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 34.b) a los estados financieros individuales condensados de **TGLT S.A.**
 - El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2012 se expone en Nota 45 a los estados financieros individuales condensados.
 - No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
 - El detalle de los rubros que devengan intereses se exponen en la Nota 34.b) a los estados financieros individuales condensados de **TGLT S.A.**
- Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2012 (para mayor información remitirse a la Nota 4.16 a los estados financieros individuales condensados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Accionista	75,00 %	75,00 %
Canfot S.A.	Accionista	90,91 %	100,00 %
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
Pico y Cabildo S.A.	Accionista	97,00 %	100,00 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %

En relación con la información sobre sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550, ver Nota 33 a los estados financieros individuales condensados de **TGLT S.A.**

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 24 a los estados financieros individuales condensados de **TGLT S.A.**

- 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.
- Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad posee dos inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 186.131.661. Adicionalmente, en ese mismo rubro, se incluyen costos relacionados con el proyecto urbanístico "FACA" por la suma \$ 22.305.515, cuyo anticipo por compra de inmueble se expone en el rubro "Otros créditos" por la suma de \$ 23.889.041.

No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.

- La Sociedad optó por reexpresar las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (31 de diciembre de 2010), y la adquisición de su participación en la entidad bajo control conjunto "Marina Río Luján S.A.", de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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.

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

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

De esta forma, la Sociedad ha reconocido todos los activos y pasivos en la fecha de las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF, y los midió a dicha fecha sobre la base de sus valores razonables en la fecha de adquisición, tal como lo requiere la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” y la NIC 31, “Negocios conjuntos”.

Por último, al recalcularse las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (y la adquisición de la entidad bajo control conjunto “Marina Río Luján S.A.”), la Sociedad ha procedido también a recalcular las plusvalías relacionadas con las mencionadas adquisiciones.

En resumen, las compras fueron contabilizadas mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se midió al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por Impuesto Diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente.

9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, plantas y equipos asciende a \$ 3.673.909.

11. Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 239.992.672. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 19.372.247.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 “Artículo 31 de la Ley 19.550” del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio el valor neto de realización y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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.

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

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

13. Seguros:

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio	9.600.000	-
Edificio	Incendio contenido general	760.000	-
Edificio	Robo contenido general	422.500	-
Edificio	Daños por agua	70.000	-
Financiero	Robo valores en caja	40.000	-
Financiero	Robo valores en tránsito	20.000	-
Instalaciones	Cristales	6.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	315.000	-
Informático	Reconstrucción de documentos	100.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	2.500.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	10.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	5.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – “Astor Palermo”	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – “Astor Caballito”	-	24.000.000
Todo riesgo	Gastos extraordinarios	350.000	-

14. No existen previsiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. En Nota 40 a los estados financieros individuales condensados de la Sociedad se exponen los litigios al 30 de septiembre de 2012.

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 9 de noviembre de 2012
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 1º
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 septiembre de 2012, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 45.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al período de nueve meses y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2011 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.

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 4.16. a los estados financieros intermedios individuales condensados.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 46.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al período de nueve meses y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2011 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.

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 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) de este apartado, basado en nuestra revisión efectuada con el alcance mencionado en el apartado 2. siguiente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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

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

2. ALCANCE DEL TRABAJO

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 7 de la FACPCE aplicables a la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. Estas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros consolidados e individuales considerados en su conjunto. Las referidas normas básicamente requieren aplicar procedimientos analíticos sobre la información incluida en los estados financieros consolidados e individuales intermedios, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de dichos estados financieros. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera individual de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 30 de septiembre de 2012 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados, los cambios consolidados en su patrimonio neto y los flujos consolidados de su efectivo intermedios por el período de nueve meses y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012.

3. MANIFESTACIÓN DE LOS AUDITORES

Con base en el trabajo realizado, según lo señalado en el apartado 2. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) No hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios individuales condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.a), para que estén presentados de acuerdo 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) No hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a 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;
- c) Tal como se indica en la Nota 5, a los estados financieros condensados individuales y consolidados de período intermedio adjuntos, las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones entre las normas contables profesionales anteriores y las NIIF incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y sólo podrán considerarse definitivas cuando se preparen estados financieros anuales del ejercicio 2012.

4. INFORMACIÓN REQUERIDA POR 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;

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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 –
(continuación)**

4. INFORMACIÓN REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES (continuación)

c) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el apartado 2., hemos revisado la Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a), el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2012 a favor de la Administración Nacional de la Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 290.249,01 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2012.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012

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 COMISION 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 REVISION LIMITADA

- a) Estados de Situación Financiera Individuales condensados al 30 de septiembre de 2012.
- b) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral individuales condensados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012.
- d) Estados de flujos de efectivo individuales condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012.
- e) Notas a los Estados Financieros individuales al 30 de septiembre de 2012.
- f) Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados al 30 de septiembre de 2012.
- g) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral consolidados condensados por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012.
- i) Estados de flujos de efectivo consolidados condensados por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012.
- j) Notas a los estados financieros consolidados, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2012.
- 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, Resolución N° 368/01.

II. ALCANCE DE LA REVISION 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 períodos 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 9 de noviembre de 2012 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de períodos intermedios, donde manifiestan no haber tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios individuales condensados o a los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. para que estén presentados de acuerdo a normas de la Resolución Técnica 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora, y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

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.

III. ACLARACIONES PREVIAS

- a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2011 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 4.16. 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.
- c) Tal como se indica en la Nota 5 a los estados financieros condensados individuales y consolidados de período intermedio adjuntos, las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones entre las normas contables profesionales anteriores y las NIIF incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y sólo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados financieros anuales del ejercicio 2012..

IV. CONCLUSION

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de **TGLT S.A.** al 30 de septiembre 2012 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 establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.
- 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

- 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 asentados en el libro "Inventario y Balances".
- e) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N° 340 de la C.N.V., sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas.
- f) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el periodo los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2012.

IGNACIO FABIAN GAJST

Presidente Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de noviembre de 2012
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