

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2013 (PERÍODO DE SEIS MESES)**

TGLT S.A.

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3.1.

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS intermedios condensados.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	5
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el PERÍODO terminado el 31 DE MARZO de 2013.....	6
II. Estructura patrimonial (1) .....	13
III. Estructura de resultados (2).....	13
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	14
V. Datos estadísticos .....	14
VI. Información relativa a la evolución de ventas y anticipos .....	15
VII. Principales indicadores, razones o índices:.....	17
VIII. Perspectivas.....	17
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO .....	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	24
Nota 1. Información corporativa .....	25
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	27
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	27
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	28
Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11.....	29
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	32
Nota 7. Créditos por ventas.....	33
Nota 8. Otros créditos .....	34
Nota 9. Inventarios.....	34
Nota 10. Propiedades, planta y equipo .....	35
Nota 11. Activos intangibles .....	36
Nota 12. Activos por impuestos.....	37
Nota 13. Plusvalía .....	37
Nota 14. Deudas comerciales .....	38
Nota 15. Préstamos.....	39
Nota 16. Beneficios a los empleados .....	43
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes .....	44
Nota 18. Otras cargas fiscales .....	44
Nota 19. Anticipos de clientes .....	45
Nota 20. Otras cuentas por pagar .....	45
Nota 21. Capital social.....	46
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	47
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias .....	48
Nota 24. Costo de las actividades ordinarias.....	48
Nota 25. Gastos de comercialización .....	48

Nota 26. Gastos de administración .....	49
Nota 27. Resultados financieros .....	49
Nota 28. Otros ingresos .....	50
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	50
Nota 30. Arrendamientos .....	51
Nota 31. Partes relacionadas .....	51
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	54
Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida .....	55
Nota 34. Reclamos .....	56
Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	58
Nota 36. Adquisición de inmuebles .....	60
Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	62
Nota 38. Resultado por acción.....	64
Nota 39. Información de segmentos .....	65
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	68
Nota 41. Aprobación de los estados financieros.....	70
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	71
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	72
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	73
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	74
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	76
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	77
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	77
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	77
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales .....	78
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	79
Nota 6. Créditos por ventas.....	79
Nota 7. Otros créditos .....	80
Nota 8. Inventarios.....	80
Nota 9. Propiedades, planta y equipo .....	81
Nota 10. Activos intangibles .....	82
Nota 11. Activos por impuestos.....	83
Nota 12. Inversiones permanentes .....	83
Nota 13. Información sobre partes controladas .....	84
Nota 14. Plusvalía .....	85
Nota 15. Deudas comerciales .....	86
Nota 16. Préstamos.....	86
Nota 17. Beneficios a los empleados .....	87
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes .....	87
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	87
Nota 20. Anticipos de clientes .....	87
Nota 21. Otras cuentas por pagar .....	87

Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido.....	88
Nota 23. Capital social y prima de emisión .....	88
Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	89
Nota 25. Costo de los servicios prestados .....	90
Nota 26. Gastos de comercialización .....	90
Nota 27. Gastos de administración .....	90
Nota 28. Resultado financieros.....	91
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	91
Nota 30. Partes relacionadas .....	92
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas .....	96
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	98
Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión .....	98
Nota 35. Reclamos .....	99
Nota 36. Plan de opciones .....	100
Nota 37. Límite de participación en otras sociedades .....	100
Nota 38. Bienes de disponibilidad restringida.....	100
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	101
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES .....	103



## **RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2013 (PERÍODO DE SEIS MESES)**

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

**I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013****I.1. Hechos relevantes del período****Emisión de las Obligaciones Negociables Clases III y IV**

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables de la Sociedad autorizado por la Comisión Nacional de Valores ("CNV") por Resolución N° 16.853 del 12 de julio de 2012, con fecha 10 de mayo de 2013 el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Clases III y IV por un valor nominal de hasta el equivalente a Pesos cien millones (\$ 100.000.000). El 3 de julio de 2013, la Sociedad emitió dichas Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, o sea el 3 enero de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 21, 24, 27 y 30 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de abril de 2015.

Las Obligaciones Negociables Clase IV fueron emitidas por un monto de U\$S 7.380.128, a una tasa fija de 3,90% con vencimiento a los 36 meses de su emisión, o sea el 3 de julio de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 27, 30, 33 y 36 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2015.

TGLT destinará los fondos a financiar la construcción de sus proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Astor Caballito, ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ambas emisiones cuentan con la calificación "BBB+" 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.

**Cambios en la composición del Directorio**

En la reunión de Directorio celebrada el día 11 de julio de 2013, se aprobó la renuncia del Director titular Marcelo Chaladovsky. El 12 de julio de 2013, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad resolvió designar, en ejercicio de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 258 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, y sus modificatorias y hasta la reunión de la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad, a su directora suplente Natalia María Fernandes Pires como su reemplazante en el cargo de director titular, y a la Srta. Roberta Giraldes Frizzo como directora suplente en lugar de la nueva directora titular Natalia M. Fernandes Pires.

La Sra. Natalia María Fernandes Pires (anterior directora suplente y ahora designada como directora titular) y la Sra. Roberta Giraldes Frizzo revisten la condición de "no independientes", de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la Comisión Nacional de Valores. De tal forma, el Directorio de la Sociedad ha quedado compuesto de la siguiente forma:

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	No independiente
Carlos Augusto Leone Piani	Vicepresidente y Director Titular	No independiente
Mariano S. Weil	Director titular	No independiente
Ezequiel Segal	Director titular	No independiente
Marco Racy Kheirallah	Director titular	No independiente
Natalia María Fernandes Pires	Director titular	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Independiente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director suplente	No independiente
Saulo de Tarso Alves de Lara	Director suplente	No independiente

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	No independiente
Marcelo Ferracciu	Director suplente	No independiente
Roberta Giraldes Frizzo	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

**Fideicomiso Workcenter para la construcción de inmueble de oficinas**

El 31 de mayo de 2013, TGLT se constituyó en fiduciaria del Fideicomiso FWC ("FWC"). FWC tiene como objeto la construcción y comercialización de un edificio de oficinas denominado Workcenter en un terreno ubicado en Olivos, Partido de Vicente López, Provincia de Buenos Aires, cercano a la intersección de la calle Debenedetti y el Acceso Norte. El proyecto arquitectónico, de los estudios Aisenson y Lacroze-Miguens-Pratti, tiene los planos aprobados para iniciar su construcción.

Conforme el acuerdo celebrado entre los fiduciantes de FWC y TGLT, TGLT realizará sus mayores esfuerzos para financiar la construcción del proyecto, ya sea mediante la estructuración de un fideicomiso financiero que financie las obras y adquiera la propiedad de las oficinas a desarrollar, o mediante su preventa a inversores.

**Compromiso de fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.**

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 8 de marzo de 2013 se resolvió aprobar la celebración de un Compromiso Previo de Fusión entre TGLT y Pico y Cabildo S.A. ("PyC").

La fusión permitirá simplificar la estructura societaria de la Sociedad y PyC, aprovechándose los beneficios que otorga una dirección centralizada y eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación innecesaria de costos.

La reorganización societaria proyectada se encuentra sujeta a la aprobación de las respectivas asambleas de accionistas de TGLT y PyC y organismos de contralor competentes.

**Constitución de nueva sociedad subsidiaria – Sitia S.A.**

Con fecha 24 de enero de 2013 la Sociedad suscribió los documentos de constitución de una nueva sociedad anónima bajo las leyes de la República Argentina, a la cual se ha denominado como "Sitia S.A." ("SITIA").

SITIA tiene como objeto social exclusivo dedicarse por cuenta propia, de terceros, o asociada a ellos al ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización, o intermediación en la negociación, administración y disposición general de bienes y servicios, incluyendo bienes inmuebles. SITIA comercializará los proyectos inmobiliarios que son desarrollados por TGLT y sus subsidiarias, y ofrecerá demás servicios inmobiliarios para los clientes de la Sociedad.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

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

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	84.000	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.186	40.060	14.765	31.114	20.377	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	Aprox. 132.000	48.827
<b>Unidades vendibles</b>	460	158	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.580	Aprox. 1.800	307
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 533 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras residenciales: 204 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 502	Cocheras: 300	Cocheras: aprox. 2.979 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 182	Cocheras: aprox. 2.080	373
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	405,8	849,1	361,4	396,9	376,1	Aprox. 3.655,3	2.079,5	US\$ 161,6
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	405,8	849,1	361,4	215,0	376,1	455,1	-	US\$ 161,6
<b>Superficie vendida al 30/06/13 (m2)</b>	49.784	31.960	11.533	6.212	6.196	4.846	-	15.346
<b>% del total</b>	96%	80%	78%	20%	30%	2%	-	31%
<b>Unidades vendidas al 30/06/13</b>	442	115	164	103	91	78	-	91
<b>% del total</b>	96%	73%	78%	21%	31%	-	-	30%



TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>Otras unidades vendidas al 30/06/13</b>	Cocheras: 515 Guarderías: 87	Cocheras: 226	Cocheras residenciales: 141 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 88	Cocheras residenciales: 61 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 71 Guarderías náuticas y marinas: 2	-	Cocheras: 110
<b>Ventas aseguradas al 30/06/13</b> (millones de \$)	375,3	532,8	248,1	63,3	91,1	60,0	-	US\$ 36,3
<b>% del total</b>	92%	63%	69%	16%	24%	2%	-	22%
<b>Ventas aseguradas durante 2013</b> (millones de \$)	9,9	109,7	30,6	(11,3)	46,1	5,3	-	US\$ 14,4
<b>Avance de construcción al 30/06/13</b> (ejecución del presupuesto monetario)	93%	63%	47%	20%	8%	-	-	22%
<b>Etapa</b>	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

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

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

#### Forum Puerto Norte

- **Aprobaciones**

- Continúan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención de los permisos finales de obra de los edificios DOS, TRES y NUEVE. Se agregan las gestiones para la presentación de los planos de los edificios UNO, SIETE, OCHO, CUBO A, y la Guardería Náutica. Estos trámites son necesarios para que los propietarios puedan gestionar la habilitación de los locales comerciales y oficinas.
- Aprobadas las gestiones ante Litoral Gas para la provisión de gas natural, se habilitó este fluido en los Edificios UNO, CUATRO, SIETE, OCHO y el gimnasio. Comenzará próximamente el cambio de provisión de gas envasado por gas natural en los edificios DOS, TRES y NUEVE.
- Continúan las gestiones ante la Empresa Provincial de Electricidad por la colocación de celdas de potencia definitiva y, por consiguiente, la provisión definitiva de energía eléctrica para el complejo.

- **Avances**

- Continúan las entregas de unidades para posesión a los propietarios de los edificios UNO, DOS, TRES, OCHO, NUEVE, DIEZ y CUBO A.
- La obra continúa avanzando en los edificios CUATRO, CINCO, SIETE y el segundo subsuelo. Los edificios CUATRO, SIETE, OCHO y CUBO A se han entregado parcialmente. Continúan los trabajos en las áreas exteriores, que se prevén entregar completamente hacia fines de agosto. También han concluido las obras de la guardería náutica, restando la contratación del operador y del seguro general para el inicio de la operación.
- Se iniciaron los trabajos de obra civil del edificio SEIS, con final previsto para diciembre. Se avanzó en la contratación de la obra civil, instalaciones en general, carpinterías de fachadas e interiores.

- **Showroom y comercialización**

- La Oficina de Comercialización en el edificio NUEVE permanece activa mientras se concluyen los trabajos en la oficina en el CUBO A que, una vez terminada, será la oficina definitiva de TGLT en Rosario, desde donde también se administrará el proyecto FACA.

#### Forum Alcorta

- **Aprobaciones**

- Se gestionó la tercera presentación del expediente Arquitectura e Incendio ante los organismos municipales para regularizar las modificaciones introducidas en el edificio TRES por cambios en las unidades funcionales.

- **Avances**

- En la Torre UNO se encuentra terminada la totalidad de las mamposterías, carpetas, piso radiante y aislaciones, con las instalaciones en el piso 23 y la ejecución de los revoques en yeso en el piso 20. Las fachadas sobre Echeverría y Juramento se encuentran con el muro cortina en el piso 20 y la otra en el piso 18, previéndose concluir para fines de agosto. Las barandas de balcones se encuentran colocadas sobre la cara norte del edificio. A fines de mayo se iniciaron los trabajos de carpinterías de aluminio de las terrazas y balcones del edificio. Los pisos y revestimientos se encuentran en la obra pronto para su colocación, conjuntamente con los artefactos sanitarios. Los pisos, revestimientos y mesadas de mármol se están produciendo conjuntamente con los muebles de cocina que ya fueron contratados. La totalidad de ascensores están siendo instalados en forma simultánea previendo completarse para noviembre 2013.
- La estructura de hormigón armado de la Torre DOS ha sido completada en el mes de marzo y las mamposterías se encuentran completadas hasta el piso 26 con las instalaciones completas hasta el piso 15.
- El edificio TRES ha sido configurado con un mix de casas y departamentos, con el fin de acompañar la demanda del público, mientras que se ha completado la totalidad de la demolición del mismo para dar inicio a los trabajos de estructura, respetando la configuración final del edificio.
- Los subsuelos se encuentran terminados a un 95% mientras se está avanzando con las terminaciones de las cocheras.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

- **Showroom y comercialización**
  - La oficina comercial opera en modo normal. Se prevé su desmantelamiento para el segundo semestre del año.

### Astor Palermo

- **Aprobaciones**
  - Continúa el proceso de registro de los planos municipales modificatorios de arquitectura e incendio. Debieron ser corregidos por una diferencia de criterio de cómputo. Continúan en proceso los correspondientes a la instalación sanitaria.
  - Fue aprobado el proyecto civil de la cámara transformadora por parte de Edenor.
- **Avances**
  - El Contratista principal está ejecutando la losa sobre el piso 1 en el sector correspondiente a la torre.
  - Asimismo, está en plena excavación y ejecución de submurales en el sector del fondo, para completar el basamento de subsuelos en toda la extensión del predio.
  - Fueron adjudicados los siguientes contratos: termomecánica, marcos de puertas interiores y puertas de entrada a unidades. Adicionalmente, está a punto de ser adjudicado el contrato de carpinterías exteriores.
  - Están en proceso de licitación la compra de bañeras, equipos de aire acondicionado, pisos y revestimientos.
- **Showroom y comercialización**
  - El showroom continúa operando en el local alquilado sobre la calle Beruti, a metros del predio en obra.

### Astor Caballito

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

### Astor Nuñez

- **Aprobaciones**

La parcela 4B (futuros amenities del proyecto) presentada a la Dirección de Planeamiento ha sido observada. Se espera aprobación de propuesta de evitar retiro de 3 metros de área verde desde la línea municipal. Se solicitó aclaración de parte de la Dirección General Registro de Obras y Catastros por tratarse de una parcela APH (patrimonio histórico). Todo el resto de las instalaciones para la parcela 4C, excepto termo-mecánicas han sido registradas ante el organismo municipal. En trámite la aprobación por parte de Edenor del suministro de electricidad definitiva al proyecto.
- **Avances**
  - En el sector de locales comerciales sobre la Avenida Cabildo y sus respectivas áreas de subsuelos destinados a cocheras han iniciado los trabajos de submuración y fundaciones. Se encuentran realizados a la fecha la totalidad de los submurales sobre Pico y Av. Cabildo. Bases, columnas y losa en el sector sobre primer subsuelo ha comenzado a hormigonarse. El área comprende los primeros cuatro locales desde la calle Pico hacia Vedia. Sobre el edificio lindero hacia el lado de Vedia se modificaron las submuraciones por encontrarse con dos niveles de cocheras como lindero, permitiendo acelerar la ejecución de fundaciones en dicho sector. Se inició proceso de llamado a licitación de la estructura de hormigón armado y albañilería de la torre y el área de subsuelos, previendo su adjudicación para mediados del mes de agosto. La compulsa de precios relativa a las obras de infraestructura exteriores al predio necesarios de ejecutar, (extensión de red de agua y cloacas) se encuentra en fase de adjudicación para el inicio inmediato de los trabajos previstos en 120 días.
- **Showroom y comercialización**
  - La oficina comercial opera en modo normal sin ningún tipo de inconvenientes a la fecha.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

## Venice

- **Aprobaciones**
  - El municipio de Tigre otorgó la Disposición de Impacto Ambiental (DIA).
- **Avances**
  - El día 4 de junio de 2013 se iniciaron las tareas de movimiento de suelos del Boulevard Peru, y de la Etapa I.
  - Las obras de construcción de los primeros edificios se estiman inicien en el cuarto trimestre de 2013.
- **Showroom y comercialización**
  - El showroom se encuentra operativo. Se produjo el ingreso de un nuevo broker (Achaval Cornejo) que toma la comercialización exclusiva de Venice.
  - Durante el 2013 se irán lanzando varias etapas, incluida la comercialización de ciertos edificios mediante un esquema de financiamiento cooperativo. Se está trabajando en un relanzamiento con una nueva campaña prevista para agosto de 2013.
  - Se prevé la participación de Venice en el Salón Inmobiliario de Tigre.

## Proyecto FACA

- **Aprobaciones**
  - En el mes de junio se realizó una presentación ante la Municipalidad de Rosario del Proyecto de Áreas Públicas del masterplan de FACA. Participó TGLT junto a los estudios de arquitectura Foster+Partners, FMR y asesores de paisajismo e iluminación.
  - Se realizó una presentación de la documentación del proyecto Metra en el Área de Proyectos especiales de la Municipalidad de Rosario para su visación previa. Los planos fueron revisados y devueltos sin observaciones relevantes.
  - Se está gestionando la aprobación del Aviso de obra del showroom Metra y su posterior habilitación comercial.
- **Avances**
  - Sector Foster+Partners: el estudio FMR está avanzando en la documentación ejecutiva de los bloques A, C y D, cuya finalización se espera junto a la ingeniería de licitación para fines de septiembre.
  - Sector METRA: el estudio Mc Cormack y Asoc. está finalizando la documentación ejecutiva e ingeniería de licitación, quedando pendientes solo los pliegos.
- **Showroom y comercialización**
  - Se finalizó la construcción del showroom Metra y se está acondicionando para su apertura.

## Forum Puerto del Buceo

- **Aprobaciones**
  - Se continúa avanzando en el movimiento de tierra, operando bajo el Permiso Anticipado de Obra otorgado por la Intendencia de Montevideo ("IMM").
  - Se concluyó el proceso de canje de tierras con la IMM, para cumplir con el cambio de alineaciones del terreno solicitado por la municipalidad. La operación está escriturada, y el 28 de junio de 2013 se obtuvo la nueva "cedula catastral" que identifica al padrón. Asimismo, se firmó el convenio por mayor aprovechamiento, y está próximo por emitirse el permiso de construcción.
- **Avances**
  - *Excavaciones:* El contratista se encuentra trabajando en el área de la Etapa 1 (uno) avanzando según previsto con un avance físico mayor al 50%. Se han realizado unas primeras detonaciones para perforar la roca sana en presencia de inspectores de IMM cumpliendo con todos los requisitos establecidos por la normativa local vigente. Por el momento se han requerido menos detonaciones de las proyectadas originalmente.
  - *Ingeniería:* el proyecto ejecutivo tiene un avance aproximado del 80% en arquitectura y 100% terminado para las instalaciones y estructura.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

- *Licitaciones:*
  - Contratista principal: habiéndose recibido las cotizaciones para las 3 etapas constructivas, y luego de nivelarlas y compararlas, actualmente se está a la espera de propuestas de ingeniería de valor de las 3 empresas preseleccionadas, para seleccionar en función de la cotización original y de las posibles mejoras planteadas la empresa a contratar. Se prevé realizar la contratación durante agosto, y el ingreso en obra para el mes de noviembre, en línea con el plazo estimado de obra, y la fecha comprometida en los boletos de reserva.
  - Instalaciones eléctricas y sanitarias: se hizo el llamado durante el trimestre último. Actualmente se están recopilando y analizando respuestas.
- **Showroom y comercialización**
  - Culminó la intensa campaña de prensa impresa y TV. Se entiende que la misma fue positiva en cuanto a imposición de imagen del proyecto. Continúa la campaña a nivel web.
  - Habiéndose obtenido la aprobación de la administración de World Trade Center, prontamente se estarán incorporando al local comercial marquesinas exteriores de porte identificando el local. De igual modo, se está por sustituir la comunicación existente en el mejor espacio publicitario del proyecto: el cerco de obra.

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

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

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

	<b>Jun 30, 2013</b>	Jun 30, 2012	Jun 30, 2011
<b>Resultado operativo</b>	<b>(99.046.061)</b>	<b>(56.056.710)</b>	<b>(20.025.525)</b>
Otros gastos	(223.521)	(250.869)	(33.963)
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(29.577.666)	(23.448.512)	(3.678.270)
Ingresos financieros	129.534.771	11.691.410	2.194.377
Costos financieros	(12.553.731)	(4.533.858)	(2.385.037)
Otros ingresos y egresos, netos	3.223.218	186.142	1.105.548
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(8.642.990)</b>	<b>(72.412.397)</b>	<b>(22.822.870)</b>
Impuesto a las Ganancias	(2.608.807)	25.150.184	3.585.361
<b>Resultado del período</b>	<b>(11.251.797)</b>	<b>(47.262.213)</b>	<b>(19.237.509)</b>

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2011
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(7.191.565)	(25.158.727)	(45.069.636)
Fondos (utilizados en) generados por las actividades de inversión	(1.610.023)	(3.180.287)	(2.311.440)
Fondos (utilizados en) generados por las actividades de financiación	17.611.060	7.395.499	1.744.629
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>8.809.472</b>	<b>(20.943.515)</b>	<b>(45.636.447)</b>

### V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Empleados	72	64

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

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

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Nuñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Total
<b>Unidades comercializadas</b>								
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2013	3	7	9	(16)	31	-	13	47
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2012	2	9	20	26	-	4	7	68
En el semestre terminado el 30 de junio de 2013	11	12	15	(16)	44	6	35	107
En el semestre terminado el 30 de junio de 2012	7	11	20	70	16	35	41	200
Acumulado al 30 de junio de 2013	529	115	164	103	91	78	91	1.171
<b>Ventas aseguradas (*)</b>								
<b>Ventas del periodo</b>								
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2013	6.510.885	92.362.819	22.227.735	(11.331.823)	34.879.110	-	65.885.405	210.534.131
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2012	6.177.019	28.716.226	24.984.732	15.973.612	-	1.084.911	7.533.724	84.470.224
En el semestre terminado el 30 de junio de 2013	9.889.622	109.651.660	30.567.432	(11.331.823)	46.100.587	5.253.881	77.104.075	267.235.434
En el semestre terminado el 30 de junio de 2012	12.771.443	33.473.981	24.984.732	41.280.655	11.879.406	11.530.679	65.370.828	201.291.724
<b>Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (**)</b>								
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2013	(49.944.188)	(51.572.092)	7.688.065	-	1.021.884	2.439.268	5.476.793	(84.890.270)
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2012	6.924.280	5.192.845	122.117	4.559.204	1.050.710	(1.378.240)	13.445.409	29.916.325
En el semestre terminado el 30 de junio de 2013	(33.204.863)	(35.987.332)	15.775.296	-	4.716.837	4.736.615	10.398.275	(33.565.172)
En el semestre terminado el 30 de junio de 2012	9.398.215	10.438.725	885.373	(840.863)	(1.011.088)	8.956.682	(127.420)	27.699.624
<b>Ventas totales</b>								
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2013	(43.433.303)	40.790.727	29.915.800	(11.331.823)	35.900.994	2.439.268	71.362.198	125.643.861
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2012	13.101.299	33.909.071	25.106.849	20.532.816	1.050.710	(293.329)	20.979.133	114.386.549
En el semestre terminado el 30 de junio de 2013	(23.315.241)	73.664.328	46.342.728	(11.331.823)	50.817.424	9.990.496	87.502.350	233.670.262
En el semestre terminado el 30 de junio de 2012	22.169.658	43.912.706	25.870.105	40.439.792	10.868.318	20.487.361	65.243.408	228.991.348
Acumulado al 30 de junio de 2013	375.284.210	532.811.156	248.099.533	63.331.069	91.102.450	59.961.468	194.397.880	1.564.987.766

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

Anticipos de clientes (*)								
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2013	(56.184.422)	(13.576.831)	29.670.280	(45.307.708)	14.799.795	3.225.484	23.186.744	(44.186.658)
En el trimestre terminado el 30 de junio de 2012	10.307.177	35.224.743	2.688.582	5.045.299	1.317.793	2.100.226	16.807.069	73.490.889
En el semestre terminado el 30 de junio de 2013	(50.733.657)	33.619.960	40.876.246	2.209.557	19.311.320	22.520.005	29.777.915	97.581.346
En el semestre terminado el 30 de junio de 2012	12.883.193	83.533.839	11.230.859	25.452.845	19.189.593	12.572.598	48.141.398	213.004.325
Acumulado al 30 de junio de 2013	236.253.277	359.710.487	171.969.451	57.065.472	50.955.739	35.575.166	146.222.425	1.057.752.017

(\*) 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. Incluye ajustes por la reversión de la provisión por anticipos de clientes en moneda extranjera relativa a los proyectos Forum Puerto Norte y Forum Alcorta.



TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2013 (SEIS MESES)

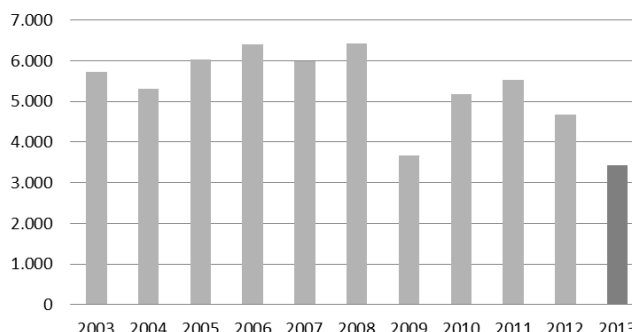
**VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:**

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,16	1,40	1,88
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	1,23	1,48	1,83
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,15	0,15	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	n.d.	n.d.	n.d.

**VIII. PERSPECTIVAS**

En un contexto en el que las variables macroeconómicas muestran una volatilidad extrema y el mercado inmobiliario se encuentra atravesando su peor momento desde 2002 (como lo evidencian las estadísticas de escrituras de compraventa, ver gráfico debajo), TGLT ha logrado mantener e incrementar el volumen de ventas aseguradas. En efecto, en el último trimestre se alcanzaron ventas aseguradas por \$ 166 millones, constituyéndose este en un trimestre récord. Por un lado, las restricciones para comprar dólares y la escasez de alternativas de inversión continúan contribuyendo a que una porción significativa de los ahorros se vuelquen al sector inmobiliario. Pero principalmente, TGLT se ha adaptado a las nuevas condiciones de mercado ofreciendo un producto diferencial en relación a sus competidores y con condiciones de precio y forma de pago adecuadas para las necesidades de sus clientes a cada momento, tanto de quienes buscan su futura vivienda como los que buscan una alternativa de inversión.

El Gobierno ha buscado incentivar el sector mediante la ley de exteriorización de capitales, en particular, la creación del CEDIN. En su primer mes de vigencia, el impacto ha sido muy reducido con la emisión de tan solo 348 títulos por un monto emitido de US\$ 10.755.000. El mercado secundario tampoco ha sido activado. Si bien TGLT ofrece a sus clientes el uso de CEDIN para el pago de sus unidades, a la fecha de esta Reseña, aún no había concretado ninguna operación con este instrumento.

**Escrituras de compraventa en el mes de mayo**

Durante el primer semestre logramos ejecutar apropiadamente el programa de comercialización previsto – apoyados en una estrategia de marketing y publicitaria agresiva – y encaramos las obras de construcción anunciadas con el inicio de la construcción de Astor Núñez y Forum Puerto del Buceo. Durante el resto del año, apuntamos a continuar la ejecución del programa anual, sabiendo que las variables fuera de nuestro control se multiplican diariamente y lidiar con ellas no será una tarea fácil.

Recientemente, la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Rosario del masterplan de nuestro proyecto FACA en la zona de Puerto Norte de esa ciudad, es un hito clave que nos permitirá lanzar próximamente nuestro emprendimiento más ambicioso en el año. Con el lanzamiento de Metra Puerto Norte, estaremos ingresando en nuevo segmento de negocio ofreciendo a la clase media acceso a la vivienda con financiación de largo plazo. Del éxito de este lanzamiento dependerá que repliquemos el esquema en un sector de Venice.

En junio, TGLT celebró un acuerdo con los fiduciarios de un fideicomiso, FWC, para la construcción y comercialización de un edificio de oficinas llamado “Workcenter” de 10.100 m2 rentables ubicado en las inmediaciones de la calle Debenedetti y Acceso Norte, Olivos (Vicente López), que será lanzado en el transcurso de la segunda mitad del año. Sumado a los edificios CUBO en Forum Puerto Norte, este proyecto afirma la incursión de TGLT en el segmento comercial con el lanzamiento de productos de oficinas para renta, para la inversión de individuos e instituciones.

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 consolidación de todas las herramientas de contacto con el cliente bajo el paraguas de Microsoft Dynamics CRM integrado a nuestro ERP, la definición y formalización de procesos de comercialización, producción y administración en todas las áreas y la implementación 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 JUNIO DE 2013**

*(Por el período de seis meses)*

**TGLT S.A.**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 9 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2013****ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2013****PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.**

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 28 de noviembre de 2012 (Nota 33 a los estados financieros individuales)

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 1.1 y 4.2 a los estados financieros consolidados.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013, 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	93.618.087	58.461.450	79.561.775
Instrumentos financieros	38	-	999.448	-
Créditos por ventas	7	7.192.402	5.658.146	8.472.404
Otros créditos	8	143.915.980	130.352.842	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	31	7.367.061	7.122.452	8.043.409
Inventarios	9	1.354.727.978	1.282.491.882	897.143.138
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.606.821.508</b>	<b>1.485.086.220</b>	<b>1.095.366.930</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos	8	5.752.143	3.811.493	953.123
Propiedades, planta y equipo	10	8.917.217	9.462.756	5.030.928
Activos intangibles	11	1.026.995	803.890	778.828
Activos por impuestos	12	146.573.495	105.749.338	44.428.192
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604	143.540.998
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>273.715.454</b>	<b>231.273.081</b>	<b>194.732.069</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.880.536.962</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales	14	121.181.397	124.102.947	49.757.303
Préstamos	15	165.258.579	84.852.958	16.542.680
Instrumentos financieros	38	2.034.108	-	-
Beneficios a los empleados	16	1.147.824	2.661.560	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	17	5.224.959	4.976.045	4.381.726
Otras cargas fiscales	18	3.136.062	3.694.167	2.791.431
Saldo con partes relacionadas	31	180.853.299	149.271.197	117.209.232
Anticipos de clientes	19	906.406.499	851.262.170	413.310.484
Otras cuentas por pagar	20	1.155.771	970.873	25.216.707
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>1.386.398.498</b>	<b>1.221.791.917</b>	<b>631.385.537</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas comerciales	14	-	506.742	-
Préstamos	15	18.723.588	43.724.152	33.515.044
Otras cargas fiscales	18	261.418	304.977	374.639
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	119.747.181	84.030.711	102.629.555
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>138.732.187</b>	<b>128.566.582</b>	<b>136.519.238</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.525.130.685</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		239.668.625	247.970.648	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora		310.018.110	318.320.133	445.423.657
Participaciones no controladoras		45.388.167	47.680.669	76.770.567
<b>Total de patrimonio</b>		<b>355.406.277</b>	<b>366.000.802</b>	<b>522.194.224</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>1.880.536.962</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

20

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Ingresos por actividades ordinarias	23	54.818.445	31.998.924	26.979.733	16.507.317
Costos de las actividades ordinarias	24	(118.756.410)	(61.537.130)	(85.752.313)	(39.011.677)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(63.937.965)</b>	<b>(29.538.206)</b>	<b>(58.772.580)</b>	<b>(22.504.360)</b>
Otros gastos operativos		-	(4.505.427)	-	(4.505.427)
Gastos de comercialización	25	(19.681.528)	(11.912.703)	(11.179.337)	(4.066.138)
Gastos de administración	26	(15.734.717)	(10.100.374)	(8.426.330)	(4.919.699)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(99.354.210)</b>	<b>(56.056.710)</b>	<b>(78.378.247)</b>	<b>(35.995.624)</b>
Otros gastos	11	(223.521)	(250.869)	(118.198)	(74.334)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(29.577.666)	(23.448.512)	(4.040.125)	(13.628.907)
Ingresos financieros	27	129.534.771	11.691.410	121.143.528	6.945.956
Costos financieros	27	(12.245.582)	(4.533.858)	(7.573.360)	(2.652.562)
Otros ingresos	28	3.223.218	186.142	3.015.518	107.293
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(8.642.990)</b>	<b>(72.412.397)</b>	<b>34.049.116</b>	<b>(45.298.178)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(2.608.807)	25.150.184	(19.153.377)	15.268.989
<b>Resultado del período</b>		<b>(11.251.797)</b>	<b>(47.262.213)</b>	<b>14.895.739</b>	<b>(30.029.189)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		657.272	(958.094)	474.039	95.706
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>657.272</b>	<b>(958.094)</b>	<b>474.039</b>	<b>95.706</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(10.594.525)</b>	<b>(48.220.307)</b>	<b>15.369.778</b>	<b>(29.933.483)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(8.959.295)	(39.091.405)	14.637.112	(24.296.477)
Participaciones no controladoras		(2.292.502)	(8.170.808)	258.627	(5.732.712)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período</b>		<b>(11.251.797)</b>	<b>(47.262.213)</b>	<b>14.895.739</b>	<b>(30.029.189)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	41	(0,12)	(0,57)	0,21	(0,34)
Diluido	41	(0,12)	(0,57)	0,21	(0,34)
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(8.302.023)	(40.049.499)	15.111.151	(24.200.771)
Participaciones no controladoras		(2.292.502)	(8.170.808)	258.627	(5.732.712)
<b>Total de la Ganancia (Pérdida) del período</b>		<b>(10.594.525)</b>	<b>(48.220.307)</b>	<b>15.369.778</b>	<b>(29.933.483)</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

21

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657	76.770.567	522.194.224
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.091.405)	(39.091.405)	(8.170.808)	(47.262.213)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(958.094)	-	-	-	(958.094)	-	(958.094)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(958.094)	-	-	(39.091.405)	(40.049.499)	(8.170.808)	(48.220.307)
Saldos al 30 de junio de 2012	70.349.485	378.208.774	5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	(958.094)	4.000	46.257.485	(80.661.012)	405.374.158	68.599.759	473.973.917

(1) Corresponde a la ganancia de \$ 5.923.463 originada por la venta de acciones de Canfot S.A. durante el tercer trimestre de 2011.

(2) Corresponde a la pérdida de \$ 13.749.943 originada por la compra de acciones de Canfot S.A. que no eran propiedad de la Sociedad durante el segundo trimestre de 2011.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
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 SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado integral total del período	(10.594.525)	(48.220.307)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	2.608.807	(25.150.184)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	1.708.936	1.024.602
Amortizaciones de activos intangibles	223.521	246.009
Pérdida por deterioro de la plusvalía	-	4.505.427
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	38.608.630	(3.794.825)
Recupero de la provisión anticipos de clientes	(117.035.912)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales</b>		
Créditos por ventas	(1.273.966)	3.088.520
Otros créditos	(11.663.782)	(4.015.262)
Créditos con partes relacionadas	(244.609)	2.579.180
Inventarios	(72.236.096)	(174.704.390)
Activos por impuestos	(40.824.157)	(25.335.488)
Deudas comerciales	(10.019.557)	49.464.932
Beneficios a los empleados	(1.502.784)	(1.274.953)
Pasivos por impuestos	36.201.878	21.765.426
Otras cargas fiscales	(678.595)	(236.145)
Saldos con partes relacionadas	17.458.132	(521.343)
Anticipos de clientes	164.831.695	199.432.015
Otras cuentas por pagar	86.120	(22.245.834)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(2.845.301)	(1.766.108)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(7.191.565)</b>	<b>(25.158.728)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(1.163.397)	(2.936.828)
Pagos por compras de activos intangibles	(446.626)	(243.459)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(1.610.023)</b>	<b>(3.180.287)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	45.959.540	7.395.499
Aumento en instrumentos financieros	3.033.556	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>48.993.096</b>	<b>7.395.499</b>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	40.191.508	(20.943.516)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	58.461.450	79.561.775
Efectos de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes mantenidos en moneda extranjera	(5.034.871)	(2.283.171)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 6)</b>	<b>93.618.087</b>	<b>56.335.088</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, y en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras 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 una 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 y entrega, totalizando aproximadamente 570.000 metros cuadrados 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. 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 agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.2. Modelo de negocios (continuación)

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

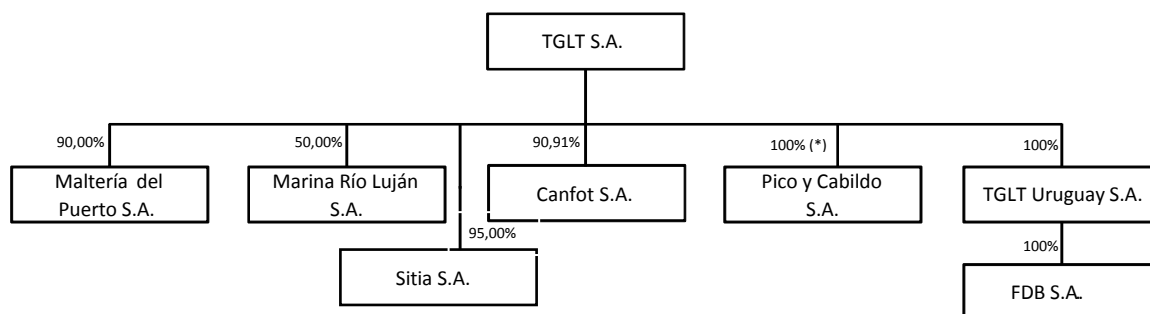
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.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

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

### 1.4. Estructura corporativa

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



(\*) Pico y Cabildo S.A. se encuentra en proceso de fusión por absorción con TGLT S.A., como sociedad absorbente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.4. Estructura corporativa (continuación)

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

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

### 3.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de junio de 2013, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “*Información financiera intermedia*”.

A través de la Resolución General N° 562/09 del 29 de diciembre de 2009, denominada “Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera”, y de la Resolución General N° 576/10 del 1° de julio de 2010, denominada “Ampliatoria de la Resolución General N° 562”, la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE (modificada por la Resolución Técnica N° 29 aprobada por la FACPCE con fecha 3 de diciembre de 2010), que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las 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 ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF.

Los presentes estados financieros consolidados condensados intermedios (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2013, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Para la confección de los presentes estados financieros la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2012, que pueden ser consultados en la página web [www.tglt.com.ar](http://www.tglt.com.ar).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

#### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos.

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

Para la confección de estos estados financieros consolidados condensados se han seguido las mismas políticas y métodos contables de cálculo que las especificadas en los estados financieros anuales emitidos al 31 de diciembre de 2012, excepto por lo mencionado en la Nota 5.

#### 4.2. Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

Sociedad	Tipo de control	Porcentaje de participación			Método de consolidación
		30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011	
Canfot S.A.	Exclusivo	90,91 %	90,91 %	90,91 %	Integral
Pico y Cabildo S.A.	Exclusivo	100,00 %	99,73 %	99,73 %	Integral
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	90,00 %	90,00 %	75,00 %	Integral
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99 %	49,99 %	49,99 %	Integral
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Integral
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00 %	-	-	Integral

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

28

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

respectivas participaciones.

### Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11

De acuerdo a las evaluaciones efectuadas por la Dirección, a la luz de las NIIF 10 y 11, la participación sobre Marina Río Luján S.A. no cumple la definición de acuerdo conjunto, ya que el acuerdo de gobierno colectivo de las actividades relevantes de Marina Río Luján S.A. con Marcelo Gómez Prieto constituye más bien un derecho protector que un derecho sustantivo. Siguiendo estas nuevas normas, se ha excluido al citado acuerdo del análisis de control, y el mismo se basó en: a) el poder que confiere la propiedad de las acciones ordinarias de Marina Río Luján S.A. (que constituyen derechos sustantivos); b) la exposición de la Sociedad a los resultados variables provenientes de su implicación en la participada; y c) de la capacidad de utilizar el poder que le confiere la posibilidad de dirigir las actividades relevantes de la participada para influir en su propio rendimiento. Sobre la base del análisis efectuado, a partir del período iniciado el 1° de enero de 2013, la Sociedad presenta en sus estados financieros consolidados a Marina Río Luján S.A. como una subsidiaria, y la consolida siguiendo los procedimientos descriptos en la NIIF 10, que son los que se emplean para las demás subsidiarias y que no difieren de los requeridos por la NIC 27.

A continuación se expone una conciliación de los estados financieros consolidados emitidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en donde la inversión que la Sociedad posee sobre Marina Río Luján S.A. se ha consolidado al 50%, el efecto de transición y la consolidación al 100%.

	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011			
	50%	100%	50%	100%	50%	100%
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo	56.468.627	1.992.823	58.461.450	77.047.456	2.514.319	79.561.775
Instrumentos financieros	999.448	-	999.448	-	-	-
Créditos por ventas	5.658.146	-	5.658.146	8.472.404	-	8.472.404
Otros créditos	129.094.273	1.258.569	130.352.842	100.797.233	1.348.971	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	7.910.630	(788.178)	7.122.452	8.042.419	990	8.043.409
Inventarios	1.207.997.918	74.493.964	1.282.491.882	824.657.480	72.485.658	897.143.138
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.408.129.042</b>	<b>76.957.178</b>	<b>1.485.086.220</b>	<b>1.019.016.992</b>	<b>76.349.938</b>	<b>1.095.366.930</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Otros créditos	3.811.495	(2)	3.811.493	953.122	1	953.123
Propiedades, plantas y equipos	7.792.607	1.670.149	9.462.756	3.370.290	1.660.638	5.030.928
Activos intangibles	795.568	8.322	803.890	766.345	12.483	778.828
Activos por impuestos	103.385.614	2.363.724	105.749.338	43.618.505	809.687	44.428.192
Plusvalía	111.445.604	-	111.445.604	143.540.998	-	143.540.998
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>227.230.888</b>	<b>4.042.193</b>	<b>231.273.081</b>	<b>192.249.260</b>	<b>2.482.809</b>	<b>194.732.069</b>
<b>Total del activo</b>	<b>1.635.359.930</b>	<b>80.999.371</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.211.266.252</b>	<b>78.832.747</b>	<b>1.290.098.999</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

29

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11 (continuación)

	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011			
	50%	100%	50%	100%	50%	100%
<b>PASIVO</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
Deudas comerciales	123.570.565	532.382	124.102.947	48.741.518	1.015.785	49.757.303
Préstamos	84.749.431	103.527	84.852.958	16.542.660	20	16.542.680
Instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-
Beneficios a los empleados	2.607.784	53.776	2.661.560	2.141.143	34.831	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	4.901.152	74.893	4.976.045	4.288.299	93.427	4.381.726
Otras cargas fiscales	3.623.194	70.973	3.694.167	2.745.001	46.430	2.791.431
Saldos con partes relacionadas	148.386.430	884.767	149.271.197	111.554.620	5.654.612	117.209.232
Anticipos de clientes	839.380.770	11.881.400	851.262.170	411.229.659	2.080.825	413.310.484
Otros cuentas por pagar	970.873	-	970.873	25.216.707	-	25.216.707
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>1.208.190.199</b>	<b>13.601.718</b>	<b>1.221.791.917</b>	<b>622.459.607</b>	<b>8.925.930</b>	<b>631.385.537</b>
<b>Pasivo no corriente</b>						
Deudas comerciales	506.742	-	506.742	-	-	-
Préstamos	43.724.152	-	43.724.152	33.515.044	-	33.515.044
Otras cargas fiscales	304.977	-	304.977	374.639	-	374.639
Pasivos por Impuesto Diferido	62.541.337	21.489.374	84.030.711	81.140.181	21.489.374	102.629.555
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>107.077.208</b>	<b>21.489.374</b>	<b>128.566.582</b>	<b>115.029.864</b>	<b>21.489.374</b>	<b>136.519.238</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.315.267.407</b>	<b>35.091.092</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>737.489.471</b>	<b>30.415.304</b>	<b>767.904.775</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
Capital emitido	70.349.485	-	70.349.485	70.349.485	-	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora	247.970.648	-	247.970.648	375.074.172	-	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora	318.320.133	-	318.320.133	445.423.657	-	445.423.657
Participaciones no controladoras	1.772.390	45.908.279	47.680.669	28.353.124	48.417.443	76.770.567
<b>Total del patrimonio</b>	<b>320.092.523</b>	<b>45.908.279</b>	<b>366.000.802</b>	<b>473.776.781</b>	<b>48.417.443</b>	<b>522.194.224</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>1.635.359.930</b>	<b>80.999.371</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.211.266.252</b>	<b>78.832.747</b>	<b>1.290.098.999</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

30

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11 (continuación)

	Al 30 de junio de 2012		
	50%		100%
Ingresos por actividades ordinarias	31.998.924	-	31.998.924
Costo de las actividades ordinarias	(61.537.130)	-	(61.537.130)
<b>Resultado bruto</b>	<b>(29.538.206)</b>	-	<b>(29.538.206)</b>
Gastos de comercialización	(11.072.929)	(839.774)	(11.912.703)
Gastos de administración	(10.006.960)	(93.414)	(10.100.374)
Otros gastos operativos	(4.505.427)	-	(4.505.427)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(55.123.522)</b>	<b>(933.188)</b>	<b>(56.056.710)</b>
Otros gastos	(248.788)	(2.081)	(250.869)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	(22.727.895)	(720.617)	(23.448.512)
Ingresos financieros	11.674.191	17.219	11.691.410
Costos financieros	(4.533.858)	-	(4.533.858)
Otros ingresos	79.558	106.584	186.142
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(70.880.314)</b>	<b>(1.532.083)</b>	<b>(72.412.397)</b>
Impuesto a las Ganancias	24.652.366	497.818	25.150.184
<b>Resultado del período</b>	<b>(46.227.948)</b>	<b>(1.034.265)</b>	<b>(47.262.213)</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
Diferencia de conversión de una inversión	(958.094)	-	(958.094)
<b>Total Otro resultado integral</b>	<b>(958.094)</b>	-	<b>(958.094)</b>
<b>Resultado integral del período</b>	<b>(47.186.042)</b>	<b>(1.034.265)</b>	<b>(48.220.307)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

31

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11 (continuación)

	Al 30 de junio de 2012		
	50%		100%
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	54.309.736	2.025.352	56.335.088
Créditos por ventas	5.383.884	-	5.383.884
Créditos con partes relacionadas	-	5.722.708	5.722.708
Otros créditos	113.000.683	(5.511.615)	107.489.068
Inventarios	997.832.283	74.015.245	1.071.847.528
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.170.526.586</b>	<b>76.251.690</b>	<b>1.246.778.276</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	1.340.770	-	1.340.770
Propiedades, plantas y equipos	5.378.770	1.564.383	6.943.153
Activos intangibles	765.875	10.402	776.277
Activos por impuestos	68.352.100	1.411.580	69.763.680
Plusvalía	139.035.571	-	139.035.571
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>214.873.086</b>	<b>2.986.365</b>	<b>217.859.451</b>
<b>Total del activo</b>	<b>1.385.399.672</b>	<b>79.238.055</b>	<b>1.464.637.727</b>

	Al 30 de junio de 2012		
	50%		100%
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	123.486.386	(24.147.907)	99.338.479
Partes relacionadas	-	119.820.071	119.820.071
Préstamos	75.063.145	(16.216.713)	58.846.432
Beneficios a los empleados	888.778	12.244	901.022
Pasivos por impuestos corrientes	3.805.554	265.849	4.071.403
Otras cargas fiscales	2.760.899	(166.192)	2.594.707
Anticipos de clientes	673.072.799	(69.230.302)	603.842.497
Otras cuentas por pagar	3.124.205	-	3.124.205
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>882.201.766</b>	<b>10.337.050</b>	<b>892.538.816</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	-	-	-
Otras cargas fiscales	335.982	-	335.982
Pasivos por impuestos diferidos	76.271.185	21.517.827	97.789.012
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>76.607.167</b>	<b>21.517.827</b>	<b>98.124.994</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>958.808.933</b>	<b>31.854.877</b>	<b>990.663.810</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora	405.374.158	-	405.374.158
Atribuible a la participación no controladora	21.216.581	47.383.178	68.599.759
<b>Total del patrimonio</b>	<b>426.590.739</b>	<b>47.383.178</b>	<b>473.973.917</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>1.385.399.672</b>	<b>79.238.055</b>	<b>1.464.637.727</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

32

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Efectivo en moneda nacional		13.034	23.515	41.172
Efectivo en moneda extranjera	40	22.891	20.727	204.381
Bancos en moneda nacional		456.025	1.572.874	4.399.144
Bancos en moneda extranjera	40	19.365.674	14.614.597	7.922.999
Valores a depositar		1.875.561	3.035.986	1.482.884
Plazos fijos en moneda nacional		3.903.152	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	33.5 y 40	1.033.596	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		35.114.781	4.446.488	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	25.509.898	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	40	6.323.475	7.101.148	7.992.442
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>93.618.087</b>	<b>58.461.450</b>	<b>79.561.775</b>

Los plazos fijos en moneda nacional: a) al 30 de junio de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro, y devengan un interés anual del 16,00%; b) al 31 de diciembre de 2012, 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 al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 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%.

Pagarés sin garantía (Commercial papers), corresponden a Corporate Bonds del JP Morgan y del Credit Suisse, por un valor nominal de US\$ 400.000 y US\$ 800.000, respectivamente, con valor de cotización promedio de US\$ 0,9842. Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones JP MORGAN por un valor nominal de US\$ 1.480.800 con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9705.

### Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores particulares en moneda nacional		4.490.929	2.970.297	-
Deudores particulares en moneda extranjera	40	2.701.473	2.687.849	8.472.404
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>7.192.402</b>	<b>5.658.146</b>	<b>8.472.404</b>

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado. La Sociedad no ha determinado ninguna provisión por deterioro de los créditos por ventas por no existir evidencia objetiva de elementos que puedan afectar la recuperabilidad de la cartera de créditos. La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>A vencer</b>			
0 a 90 días	1.097.733	1.852.502	3.465.872
91 a 180 días	67.268	1.115.101	2.562.286
181 a 270 días	-	461.838	1.752.962
Más de 271 días	-	-	374.541
<b>Vencido</b>			
0 a 90 días	5.630.134	1.866.352	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	397.267	362.353	20.860
<b>Total</b>	<b>7.192.402</b>	<b>5.658.146</b>	<b>8.472.404</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

33

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 8. Otros créditos

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado		33.944.327	31.736.179	19.619.825
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.436.714	3.659.236	260.287
Impuesto al patrimonio en moneda extranjera	40	200.920	-	-
Depósito en garantía		707.000	501.200	-
Depósito en garantía en moneda extranjera	40	240.660	-	-
Seguros a devengar en moneda nacional		16.011	49.886	29.335
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	1.354.303	999.671	667.339
Anticipos a proveedores generales en moneda nacional		-	6.106.375	9.866
Anticipos a proveedores generales en moneda extranjera	40	-	118.423	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		71.173.005	55.218.980	58.064.171
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	5.082.826	5.451.274	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	36.2 y 40	27.433.668	25.022.706	22.078.255
Gastos a rendir		281.181	-	-
Gastos a recuperar en moneda nacional		559.841	1.204.551	507.583
Gastos a recuperar en moneda extranjera	40	19.081	-	2.558
Cheques rechazados por cobrar		126.605	65.100	4.212
Alquileres a cobrar		186.801	179.821	215.443
Diversos en moneda nacional		153.037	323.874	237.033
Diversos en moneda extranjera	40	-	40.958	98.462
Menos:				
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		-	(325.392)	-
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>143.915.980</b>	<b>130.352.842</b>	<b>102.146.204</b>
<b>No corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	40	4.745.497	2.474.050	146.472
Gastos a rendir		-	-	374.639
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	160.320	366.010	191.880
Seguros a devengar en moneda nacional		1.907	7.805	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	818.015	942.528	219.032
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>5.752.143</b>	<b>3.811.493</b>	<b>953.123</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>149.668.123</b>	<b>134.164.335</b>	<b>103.099.327</b>

### Nota 9. Inventarios

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	33.4	142.434.353	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	33.2	96.019.487	77.969.186	58.884.406
Proyecto urbanístico - FACA		33.261.613	23.496.724	-
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	33.1	397.997.733	317.209.628	194.958.048
Proyecto urbanístico - Venice		152.828.798	148.840.144	143.649.772
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	33.7	66.177.563	61.167.576	57.376.513
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	33.6	207.574.162	187.505.287	843.276
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		214.196.681	299.270.150	244.597.724
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		137.833.141	108.573.982	117.300.046
Menos:				
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		(63.470.087)	(40.664.475)	-
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(30.125.466)	(15.546.037)	-
<b>Total Inventarios</b>		<b>1.354.727.978</b>	<b>1.282.491.882</b>	<b>897.143.138</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

34

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2013	642.123	1.094.780	1.069.848	6.174	12.404.953	<b>15.217.878</b>
Adquisiciones	61.303	19.332	180.955	-	901.807	<b>1.163.397</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>703.426</b>	<b>1.114.112</b>	<b>1.250.803</b>	<b>6.174</b>	<b>13.306.760</b>	<b>16.381.275</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	<b>(5.755.122)</b>
Depreciaciones	(46.065)	(132.807)	(132.804)	(618)	(1.396.642)	<b>(1.708.936)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>(245.416)</b>	<b>(723.041)</b>	<b>(720.770)</b>	<b>(3.088)</b>	<b>(5.771.743)</b>	<b>(7.464.058)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>458.010</b>	<b>391.071</b>	<b>530.033</b>	<b>3.086</b>	<b>7.535.017</b>	<b>8.917.217</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2012	472.056	524.469	727.661	6.174	6.895.931	<b>8.626.291</b>
Adquisiciones	170.067	570.311	342.187	-	5.509.022	<b>6.591.587</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>642.123</b>	<b>1.094.780</b>	<b>1.069.848</b>	<b>6.174</b>	<b>12.404.953</b>	<b>15.217.878</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2012	(137.416)	(299.762)	(411.033)	(1.235)	(2.745.917)	<b>(3.595.363)</b>
Depreciaciones	(61.935)	(290.472)	(176.933)	(1.235)	(1.629.184)	<b>(2.159.759)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(199.351)</b>	<b>(590.234)</b>	<b>(587.966)</b>	<b>(2.470)</b>	<b>(4.375.101)</b>	<b>(5.755.122)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>442.772</b>	<b>504.546</b>	<b>481.882</b>	<b>3.704</b>	<b>8.029.852</b>	<b>9.462.756</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2011	290.714	280.989	252.719	-	2.256.651	<b>3.081.073</b>
Adquisiciones	181.342	243.480	474.942	6.174	4.639.280	<b>5.545.218</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>472.056</b>	<b>524.469</b>	<b>727.661</b>	<b>6.174</b>	<b>6.895.931</b>	<b>8.626.291</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2011	(83.011)	(154.029)	(249.487)	-	(717.673)	<b>(1.204.200)</b>
Depreciaciones	(54.405)	(145.733)	(161.546)	(1.235)	(2.028.244)	<b>(2.391.163)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(137.416)</b>	<b>(299.762)</b>	<b>(411.033)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>(2.745.917)</b>	<b>(3.595.363)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>334.640</b>	<b>224.707</b>	<b>316.628</b>	<b>4.939</b>	<b>4.150.014</b>	<b>5.030.928</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	233.605	1.233.493	21.364	<b>1.488.462</b>
Adquisiciones	130.853	315.167	606	<b>446.626</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>364.458</b>	<b>1.548.660</b>	<b>21.970</b>	<b>1.935.088</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	<b>(684.572)</b>
Amortizaciones	(36.783)	(185.342)	(1.396)	<b>(223.521)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>(246.595)</b>	<b>(656.065)</b>	<b>(5.433)</b>	<b>(908.093)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>117.863</b>	<b>892.595</b>	<b>16.537</b>	<b>1.026.995</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2012	207.033	691.294	15.071	<b>913.398</b>
Adquisiciones	26.572	542.199	6.293	<b>575.064</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>233.605</b>	<b>1.233.493</b>	<b>21.364</b>	<b>1.488.462</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2012	(131.944)	-	(2.626)	<b>(134.570)</b>
Amortizaciones	(77.868)	(470.723)	(1.411)	<b>(550.002)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(209.812)</b>	<b>(470.723)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(684.572)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>23.793</b>	<b>762.770</b>	<b>17.327</b>	<b>803.890</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2011	149.035	138.736	3.510	<b>291.281</b>
Adquisiciones	57.998	552.558	11.561	<b>622.117</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>207.033</b>	<b>691.294</b>	<b>15.071</b>	<b>913.398</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2011	(62.933)	-	(1.215)	<b>(64.148)</b>
Amortizaciones	(69.011)	-	(1.411)	<b>(70.422)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(131.944)</b>	<b>-</b>	<b>(2.626)</b>	<b>(134.570)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>75.089</b>	<b>691.294</b>	<b>12.445</b>	<b>778.828</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 12. Activos por impuestos

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	36.403.829	30.001.665	19.104.972
Quebranto fiscal de fuente nacional	106.533.419	74.936.113	25.291.062
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	32.158
Quebranto de inversión neta en el extranjero	3.604.089	779.402	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>146.573.495</b>	<b>105.749.338</b>	<b>44.428.192</b>

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

Año	Pesos		
	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
2012	-	-	30.245
2013	724.768	724.768	3.529.677
2014	1.558.428	1.558.428	1.558.428
2015	6.936.866	6.936.866	6.936.866
2016	15.624.048	15.390.679	13.268.004
2017	50.640.755	51.136.932	-
2018	34.684.801	-	-
<b>Total</b>	<b>110.169.666</b>	<b>75.747.673</b>	<b>25.323.220</b>

### Nota 13. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
<b>Valor de origen</b>					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	<b>143.540.998</b>
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
<b>Deterioro</b>					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	<b>(32.095.394)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

37

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(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 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	<b>143.540.998</b>
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	(32.095.394)	-	-	<b>(32.095.394)</b>
Total al 31 de diciembre de 2012	-	(32.095.394)	-	-	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2011	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	<b>132.982.013</b>
Adquisiciones	-	-	10.558.985	-	<b>10.558.985</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	-	-	-	-	-
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>

### Nota 14. Deudas comerciales

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Proveedores en moneda nacional		20.662.064	16.355.405	17.495.674
Proveedores en moneda extranjera	40	4.034.732	6.991.803	110.377
Cheques diferidos		13.353.395	22.410.050	8.368.866
Provisión para gastos en moneda nacional		5.464.700	3.415.909	18.242.838
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	72.255	302.447	813.182
Provisión para obras en moneda nacional		13.130.425	9.683.745	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	40	302.447	-	928.050
Honorarios a pagar		-	-	6.900
Seguros a pagar en moneda nacional		16.647	42.691	24.577
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	1.992.714	1.315.961	401.388
Garantía por cumplimiento de contratos		118.038	117.605	68.521
Fondo de reparo en moneda nacional		3.943.049	3.614.417	2.180.152
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	596.755	20.426	59.981
Acreedores por la compra de inmuebles en moneda extranjera	33.2 y 40	57.490.257	59.832.488	-
Diversos en moneda extranjera	40	3.919	-	-
<b>Subtotal Deudas comerciales corrientes</b>		<b>121.181.397</b>	<b>124.102.947</b>	<b>49.757.303</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

38

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 14. Deudas comerciales (continuación)

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>No Corrientes</b>				
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	-	506.742	-
Subtotal Deudas comerciales no corrientes		-	506.742	-
<b>Total Deudas Comerciales</b>		<b>121.181.397</b>	124.609.689	49.757.303

### Nota 15. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Préstamos en moneda nacional	15.1	159.831	6.457.166	-
Préstamos en moneda extranjera	40	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2.A. 2.C y 15.3	50.363.672	17.535.988	189.939
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	35.377.174	25.524.106	69.034
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		24.780.748	16.399.714	7.511.915
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	40	142.465	895.416	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.5	19.816.733	6.978.126	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.5 y 40	34.617.956	11.062.442	-
Diversos		-	-	7.343
Subtotal Préstamos corrientes		<b>165.258.579</b>	84.852.958	16.542.680
<b>No Corrientes</b>				
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.5	-	12.752.431	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.5 y 40	11.623.588	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.3 y 15.2.A.	7.100.000	-	15.528.000
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	-	-	17.987.044
Subtotal Préstamos no corrientes		<b>18.723.588</b>	43.724.152	33.515.044
<b>Total Préstamos</b>		<b>183.982.167</b>	128.577.110	50.057.724

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	128.577.110	50.057.724	12.278.821
Nuevos préstamos y financiamientos	46.628.199	71.657.376	28.408.769
Intereses	9.108.178	2.236.484	4.885.653
Efectos de la variación del tipo de cambio	6.841.597	7.357.274	1.496.429
Adelantos en cuenta corriente	7.628.083	9.783.235	6.934.960
Pagos de capital	(3.256.240)	(11.214.850)	-
Condonación de deuda	(3.041.095)	-	-
Pagos de intereses	(8.503.665)	(1.300.133)	(3.946.908)
Saldo al cierre	<b>183.982.167</b>	128.577.110	50.057.724

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

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

- Préstamo de Sociedad Italiana a Maltería del Puerto S.A.:** Maltería del Puerto S.A. suscribió el 17 de septiembre de 2012 un contrato de mutuo con Sociedad Italiana de S.M.P. (en adelante "Sociedad Italiana") por un importe de \$ 6.457.166. cuyo importe devengaría una tasa efectiva anual sobre saldos de 27% y sería amortizado en su totalidad el 28 de febrero de 2013.

Durante el presente período la Sociedad ha realizado pagos parciales. Asimismo las partes han celebrado un acuerdo de remisión de deuda por un importe de \$ 3.041.094, quedando pendiente de pago la suma de \$ 159.831, el cual fue abonado el 5 de julio de 2013.

Así, el monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 159.831 y \$ 6.457.166, respectivamente.

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

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

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

Año	Monto Total
En 2010	12.000.000
En 2011	3.528.000
En 2012	1.834.200
En 2013	2.538.000
	19.900.200

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 10.099.800 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.

- Con fecha 6 de marzo de 2013, la Sociedad solicitó y el Banco aprobó una prórroga del plazo original (15 de junio de 2013) fijando el nuevo plazo para el 15 de junio de 2014. La Sociedad podrá realizar cancelaciones anticipadas con fondos provenientes de las preventas de unidades del emprendimiento, sin penalidad alguna por parte del Banco.
- Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "Badlar Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/06/2013	20.092.325	-	20.092.325
31/12/2012	17.535.988	-	17.535.988
31/12/2011	189.939	15.528.000	15.717.939

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

40

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

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

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

Año	Monto Total
En 2011	US\$ 4.179.146
En 2012	US\$ 991.164
En 2013	US\$ 1.372.053
	US\$ 6.542.363

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 5.457.637 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

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

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/06/2013	35.377.174	-	35.377.174
31/12/2012	25.524.106	-	25.524.106
31/12/2011	69.034	17.987.044	18.056.078

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

- I. Con fecha 22 de mayo de 2013, se suscribió un tercer contrato de préstamo por la suma de \$ 30.000.000. El desembolso del préstamo se hizo efectivo en las condiciones de avance de obra existente el día de la fecha de otorgamiento.

El capital deberá ser reembolsado a más tardar el día 15 de junio de 2014.

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

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

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/06/2013	30.240.029	-	30.240.029

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

41

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

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

Préstamo de hasta la suma de \$ 71.000.000:

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

Año	Monto Total
En 2013	7.100.000
	7.100.000

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 63.900.000 se efectivizará mediante desembolsos parciales, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. La devolución del capital tiene fecha de vencimiento el 23 de mayo de 2016, aunque el préstamo contempla devoluciones parciales en función a la cobranza por la venta de nuevas unidades funcionales.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculará a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%.
- IV. El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 30 de junio de 2013 asciende a:

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/06/2013	31.318	7.100.000	7.131.318

4. **Préstamo de Marina Río Luján con su accionista:** en el mes de diciembre de 2010, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a su accionista Marcelo Gómez Prieto por la suma de US\$ 750.000, para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. Dicho préstamo ha sido cancelado en el mes de abril de 2012.

Con fecha 4 de octubre de 2011, la Sociedad solicitó una nueva línea de crédito por un monto de US\$ 500.000.

El capital desembolsado por el accionista devenga un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual. 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.

Al 22 de abril de 2013 se realizó una pre cancelación de US\$ 326.271 (capital e intereses) y se aprobó una prórroga del plazo original (15 de diciembre de 2012) fijando el nuevo plazo para el 31 de diciembre de 2013.

El monto pendiente de cancelación por la línea de crédito mencionadas al 30 de junio de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/06/2013	243.247	-	243.247
31/12/2012	1.769.534	-	1.769.534
31/12/2011	5.679.717	-	5.679.717

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

#### 5. Obligaciones Negociables:

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, 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 hasta el 12 de julio de 2017, 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 N° 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) determinar a cuál o cuáles de dichos destinos se afectarán los fondos provenientes de la emisión o re-emisión de cada clase o serie a emitirse bajo el Programa.

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 destinó los fondos a integrar capital de trabajo en el país, refinanciar pasivos, realizar aportes de capital a Sociedades subsidiarias o relacionadas, y/o cualquier otro destino previsto en las normas aplicables.

Ambas emisiones cuentan con la calificación "BBB+" 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.

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables, con fecha 10 de mayo de 2013 el Directorio de la Sociedad aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Clases III y IV por un valor nominal de hasta el equivalente a Pesos cien millones (\$ 100.000.000). El 3 de julio de 2013, la Sociedad emitió dichas Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, o sea el 3 enero de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 21, 24, 27, 30 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de abril de 2015.

Las Obligaciones Negociables Clase IV fueron emitidas por un monto de U\$S 7.380.128, a una tasa fija de 3,90% con vencimiento a los 36 meses de su emisión, o sea el 3 de julio de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 27, 30, 33 y 36 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2015.

TGLT destinará los fondos a financiar la construcción de sus proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Astor Caballito, ubicados en la Ciudad de Buenos Aires.

Ambas emisiones cuentan con la calificación "BBB+" 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar		60.113	918.638	782.108
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		825.080	923.583	690.178
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	156.355	114.599	-
Provisión para vacaciones		519.268	898.345	661.140
Plan de pagos de impuestos nacionales		-	-	272.212
Provisión para honorarios al directorio		115.607	76.239	67.220
Menos:				
Anticipos al personal		(528.599)	(269.844)	(296.884)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>		<b>1.147.824</b>	<b>2.661.560</b>	<b>2.175.974</b>

### Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	5.224.959	4.976.045	4.381.726
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>5.224.959</b>	<b>4.976.045</b>	<b>4.381.726</b>

### Nota 18. Otras cargas fiscales

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado		-	120.769	20.789
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.089.628	771.728	288.605
Impuestos municipales a pagar		69	5.455	-
Impuesto de sellos		57.906	-	524.588
Impuesto a los Bienes Personales		465.438	1.294.503	-
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	40	116.567	802.022	14.705
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	-	406.420
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	74.568	79.696	75.229
Retenciones y percepciones a depositar		1.331.886	617.019	1.397.118
Derecho de registro e inspección		-	-	59.436
Otros impuestos	40	-	2.975	-
Otros impuestos provinciales		-	-	4.541
<b>Subtotal Otras cargas fiscales corrientes</b>		<b>3.136.062</b>	<b>3.694.167</b>	<b>2.791.431</b>
<b>No Corrientes</b>				
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	261.418	304.977	374.639
<b>Subtotal Otras cargas fiscales no corrientes</b>		<b>261.418</b>	<b>304.977</b>	<b>374.639</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>3.397.480</b>	<b>3.999.144</b>	<b>3.166.070</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

44

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		809.374.312	211.469.186	44.685.864
Cobros anticipados en moneda extranjera	40	158.451.688	619.029.728	383.343.914
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera		16.575.377	86.202.685	29.453.905
Cobros anticipados por venta de acciones		585.926	-	-
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	40	3.376.205	3.376.213	-
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera		814.663	449.089	-
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(82.771.672)	(69.264.731)	(44.173.199)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>906.406.499</b>	<b>851.262.170</b>	<b>413.310.484</b>

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

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

La Dirección de la Sociedad ha concluido que para aquellos proyectos que cuentan con un avance de construcción elevado, la probabilidad de que la Sociedad se vea obligada a devolver el efectivo recibido es reducida, teniendo en cuenta la experiencia de la misma en operaciones similares. En este sentido, al 30 de junio de 2013, debido al elevado grado de avance de los proyectos Forum Puerto Norte y Forum Alcorta, la Dirección de la Sociedad ha determinado la reversión de la provisión por los anticipos de clientes en moneda extranjera relacionada a dichos proyectos. A continuación se expone la composición de la Provisión por anticipos de clientes en moneda extranjera, por proyecto:

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte		-	36.355.701	15.294.794
Forum Alcorta		-	39.920.452	12.936.329
Astor Palermo		6.334.085	4.101.582	816.231
Astor Caballito		-	-	-
Astor Núñez		7.513.446	4.374.216	402.652
Venice		2.727.846	1.450.734	3.899
Forum Puerto del Buceo		-	-	-
FACA		-	-	-
<b>Subtotal Provisión Anticipos de clientes en moneda extranjera</b>		<b>16.575.377</b>	<b>86.202.685</b>	<b>29.453.905</b>
Venice		814.663	449.089	-
<b>Subtotal Provisión anticipos por venta de acciones moneda extranjera</b>		<b>814.663</b>	<b>449.089</b>	<b>-</b>
<b>Total Provisión</b>		<b>17.390.040</b>	<b>86.651.774</b>	<b>29.453.905</b>

### Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acreeedores por compra de inventarios en moneda extranjera	40	-	-	6.257.790
Acreeedores por compra de inversiones permanentes	40	-	-	18.145.137
Acreeedores varios en moneda extranjera	33.5 y 40	1.033.596	941.561	813.780
Diversos en moneda nacional		122.175	16.746	-
Diversos en moneda extranjera	40	-	12.566	-
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>1.155.771</b>	<b>970.873</b>	<b>25.216.707</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

45

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 21. Capital social

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Capital en acciones	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	378.208.774	378.208.774
Contribución de capital	8.057.333	21.807.276	5.923.463
<b>Total Capital social</b>	<b>456.615.592</b>	<b>470.365.535</b>	<b>454.481.722</b>

El capital emitido está compuesto por:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social emitido, inscripto, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a \$70.349.485. Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

	Jun 30, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%
Accionistas						
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %
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)	14.136.435	20%	14.550.435	21 %	17.548.905	25 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4%	2.960.510	4 %	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	20.580.984	30%	20.166.984	29 %	20.129.024	29 %
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Contribución de capital</b>			
Saldos al inicio del ejercicio	21.807.276	5.923.463	-
Disposiciones participaciones no controladoras (a)	-	-	5.923.463
Adquisición participaciones no controladoras (b)	-	15.883.813	-
Aplicación de transacciones entre accionistas	(13.749.943)	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>8.057.333</b>	<b>21.807.276</b>	<b>5.923.463</b>

De acuerdo con la NIC 27, 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).

- Corresponde a la venta del 9.09% de Canfot S.A. al inicio del tercer trimestre de 2011. 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.
- Corresponde al aumento en la participación de TGLT S.A. en Maltería del Puerto S.A. en 15% (de 75% a 90%) al cierre del cuarto trimestre del 2012. Ver Nota 35.4

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

46

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	4.000	4.000	4.000
Transacciones entre accionistas	-	(13.749.943)	(13.749.943)
Reserva especial	-	46.257.485	46.257.485
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	151.365	(505.907)	-
<b>Total reservas</b>	<b>155.365</b>	<b>32.005.635</b>	<b>32.511.542</b>

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>(Déficit) / Ganancias acumuladas</b>	<b>(146.752.847)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial (Ver Nota 22.2)	46.257.485	-	-
Resultado integral total del período	(8.959.295)	(142.481.430)	(21.679.145)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>(146.752.847)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>

#### 22.1. 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 dos o tres 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 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.

#### 22.2. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez

Como consecuencia de la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y sus modificatorias (las "NIIF"), a los Estados Financieros anuales de la Sociedad, ha resultado una diferencia positiva que surge entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los Estados Financieros anuales del primer cierre de ejercicio de la aplicación de las NIIF (2012) y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo la vigencia de las normas contables anteriores (2011) y por un monto de \$ 46.257.485.

La Asamblea General Ordinaria resolvió en su reunión del 16 de abril de 2013 aplicar dicha suma a la cuenta de "Resultados No Asignados" y reflejar este movimiento en los estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2013 y también al 30 de junio de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Ingresos por entrega de bienes	51.983.381	31.998.924	26.159.336	16.507.317
Ingresos por servicios prestados	2.835.064	-	820.397	-
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>54.818.445</b>	<b>31.998.924</b>	<b>26.979.733</b>	<b>16.507.317</b>

### Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Existencia al inicio del período	116.380.427	115.753.797	7.806.445	(14.179.927)
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	100.297.166	26.455.421	62.236.523	19.811.844
Deterioro	37.076.894	11.093.142	37.076.894	11.093.142
<b>Menos:</b>				
Existencias final del período	(137.833.141)	(95.829.274)	(21.452.713)	19.924.523
<b>Más</b>				
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	2.344.299	3.016.439	215.366	1.728.114
Alquileres y expensas	184.946	554.362	(119.158)	263.358
Movilidad y viáticos	88.915	251.247	5.501	201.152
Gastos de computación y servicios	216.904	241.996	(16.545)	169.471
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>118.756.410</b>	<b>61.537.130</b>	<b>85.752.313</b>	<b>39.011.677</b>

### Nota 25. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	2.810.840	1.920.233	1.384.735	976.536
Alquileres y expensas	204.955	121.267	138.432	57.610
Honorarios profesionales	275.811	1.300.573	160.186	(373.893)
Impuestos, tasas y contribuciones	5.478.963	4.791.761	2.806.538	1.901.793
Movilidad y viáticos	143.346	69.014	112.410	56.331
Gastos de computación y servicios	247.790	54.783	196.724	37.932
Depreciaciones de bienes de uso	1.396.642	847.601	768.440	485.785
Gastos de oficina	242.599	94.178	32.029	6.784
Seguros	41.870	166.197	24.471	155.605
Gastos de publicidad	6.950.309	1.637.840	4.632.855	788.800
Gastos de ventas	1.483.479	470.637	621.503	(42.545)
Gastos generales	404.924	438.619	301.014	15.400
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>19.681.528</b>	<b>11.912.703</b>	<b>11.179.337</b>	<b>4.066.138</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

48

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 26. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	6.647.066	4.984.049	2.979.003	2.824.119
Otros gastos del personal	350.847	26.662	243.632	20.462
Alquileres y expensas	968.682	306.181	636.324	156.614
Honorarios profesionales	2.578.902	1.612.374	1.427.413	766.485
Honorarios al Directorio	327.025	78.000	229.525	36.750
Honorarios a la Sindicatura	168.799	156.900	89.720	73.050
Gastos de oferta pública	243.439	191.764	208.412	(176.607)
Impuestos, tasas y contribuciones	604.288	1.151.335	213.702	254.721
Movilidad y viáticos	240.983	91.699	211.524	73.647
Gastos de computación y servicios	645.328	133.020	547.128	91.910
Depreciaciones de bienes de uso	312.294	205.449	144.236	112.448
Gastos de oficina	344.835	376.786	207.025	213.656
Seguros	659.907	386.902	362.299	210.391
Donaciones	-	137.000	-	(200)
Gastos de consorcio	1.181.235	-	638.443	-
Servicios públicos	16.702	-	16.702	-
Gastos generales	444.385	262.253	271.242	262.253
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>15.734.717</b>	<b>10.100.374</b>	<b>8.426.330</b>	<b>4.919.699</b>

### Nota 27. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	8.127.896	9.913.778	2.225.457	6.356.542
Egresos por diferencias cambiarias	(37.705.562)	(33.362.290)	(6.265.582)	(19.985.449)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(29.577.666)</b>	<b>(23.448.512)</b>	<b>(4.040.125)</b>	<b>(13.628.907)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	5.911.115	3.144.674	3.301.489	1.852.223
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	954.364	1.829.881	(421.014)	(198.645)
Resultado por venta de inversiones transitorias	5.633.380	6.716.855	1.227.141	5.292.378
Recupero de provisión anticipos en moneda extranjera	117.035.912	-	117.035.912	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>129.534.771</b>	<b>11.691.410</b>	<b>121.143.528</b>	<b>6.945.956</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(7.878.043)	(2.095.381)	(3.264.683)	(1.676.507)
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(7.878.043)</b>	<b>(2.095.381)</b>	<b>(3.264.683)</b>	<b>(1.676.507)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(425.336)	(202.790)	(224.676)	(118.942)
Resultado inversiones transitorias	-	-	-	43.394
Resultado generado por instrumentos financieros	(1.959.377)	-	(3.256.357)	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.983.108)	(1.903.657)	(976.786)	(897.548)
Otros créditos incobrables	-	(325.392)	148.757	-
Diversos	282	(6.638)	385	(2.959)
<b>Total Otros costos financieros</b>	<b>(4.367.539)</b>	<b>(2.438.477)</b>	<b>(4.308.677)</b>	<b>(976.055)</b>
<b>Total Costo financieros</b>	<b>(12.245.582)</b>	<b>(4.533.858)</b>	<b>(7.573.360)</b>	<b>(2.652.562)</b>

Nota: El costo financiero total al 30 de junio de 2013 y 2012 asciende a \$ 45.583.605 y \$ 35.457.671, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

49

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 28. Otros ingresos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Alquileres ganados	14.400	42.733	(7.200)	21.133
Otros ingresos	-	104.641	-	104.641
Ingresos por cargos administrativos	99.721	3.470	(53.329)	(26.900)
Recupero de gastos	44.952	34.686	11.902	34.686
Condonación de deuda	3.041.095	-	3.041.095	-
Diversos	23.050	612	23.050	(26.267)
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>3.223.218</b>	<b>186.142</b>	<b>3.015.518</b>	<b>107.293</b>

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

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Impuesto a las Ganancias	9.447.547	19.783.370
Impuesto Diferido	(12.056.354)	5.366.814
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(2.608.807)</b>	<b>25.150.184</b>

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 período / ejercicio es la siguiente:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>			
Créditos incobrables	1.560.174	1.452.322	-
Propiedades, planta y equipo	286.796	343.392	961.070
<b>Subtotal activo por Impuesto Diferido</b>	<b>1.846.970</b>	<b>1.795.714</b>	<b>961.070</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>			
Inversiones transitorias	(1.901.331)	(1.224.759)	(1.251.327)
Valuación inventarios	(52.642.161)	(71.830.656)	(99.493.836)
Valuación moneda extranjera	(49.319.716)	-	(92.147)
Costos financieros	(17.698.365)	(12.771.010)	(2.753.315)
Diversos	(32.578)	-	-
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(121.594.151)</b>	<b>(85.826.425)</b>	<b>(103.590.625)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>(119.747.181)</b>	<b>(84.030.711)</b>	<b>(102.629.555)</b>

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	(10.790.336)	25.344.339
Diferencias permanentes	8.181.529	(194.155)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(2.608.807)</b>	<b>25.150.184</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

50

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(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.

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 un local comercial 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".

Por otro lado, la Sociedad FDB S.A. ha suscripto dos contratos de alquiler de las oficinas administrativas y comerciales ubicadas en la República Oriental del Uruguay.

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
30 de junio de 2013	1.776.606	-	-
31 de diciembre de 2012	380.043	1.738.011	-
31 de diciembre de 2011	1.157.898	1.738.011	-

### Nota 31. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS POR VENTAS	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda nacional				
AGL S.A.		1.478.213	1.315.000	-
		1.478.213	1.315.000	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>				
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas		1.885.646	1.548.083	989.953
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		1.690.221	1.635.140	842.516
Otros accionistas		2.272.262	2.513.205	909.086
Directores		40.719	111.024	32.631
		5.888.848	5.807.452	2.774.186
En moneda extranjera				
Alto Palermo S.A.	40	-	-	2.480.737
Accionistas personas físicas	40	-	-	2.788.486
		-	-	5.269.223
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>7.367.061</b>	<b>7.122.452</b>	<b>8.043.409</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

51

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

<b>DEUDAS COMERCIALES</b>	Notas	<b>Jun 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda extranjera				
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	40	29.264.534	26.711.763	42.224.900
		29.264.534	26.711.763	42.224.900
<b>PRÉSTAMOS</b>				
En moneda extranjera				
Accionistas personas físicas	40	243.247	1.769.534	19.859.219
		243.247	1.769.534	19.859.219
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>				
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas		23.236.691	1.480.385	4.022.989
		23.236.691	1.480.385	4.022.989
En moneda extranjera				
Accionistas personas físicas	40	2.693.692	4.834.453	4.088.507
Alto Palermo S.A.	40	75.602.293	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	40	49.812.842	45.467.624	11.965.151
		128.108.827	119.309.515	51.102.124
<b>Total Saldos con partes relacionadas</b>		<b>180.853.299</b>	<b>149.271.197</b>	<b>117.209.232</b>

b) Al 30 de junio de 2013 y 2012, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	<b>Ganancia/ (Pérdida)</b>	
	<b>Jun 30, 2013</b>	Jun 30, 2012
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
AGL S.A.	163.213	-
	<b>163.213</b>	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Accionistas personas físicas	366.300	(1.494.832)
	<b>366.300</b>	<b>(1.494.832)</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Directores	(242.286)	-
Accionistas personas físicas	(2.090)	-
	<b>(244.376)</b>	-
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(170.286)	(23.037)
	<b>(170.286)</b>	<b>(23.037)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

52

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionistas personas físicas	39.032	-
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações	55.081	-
Otros accionistas	72.867	-
Directores	1.695	2.013
	<b>168.675</b>	<b>2.013</b>
<b>ENTREGAS DE UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	1.625.158	-
	<b>1.625.158</b>	-
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
Alto Palermo S.A.	6.594.855	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	6.897.989	-
Accionistas personas físicas	21.756.306	-
	<b>35.249.150</b>	-
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
Accionistas personas físicas	1.677.622	-
	<b>1.677.622</b>	-

c) Al 30 de junio de 2013 y 2012, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.459.131	2.766.523
Cargas sociales	376.676	380.931
Total	<b>2.835.807</b>	<b>3.147.454</b>

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

53

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Jun 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	192.584.241	76.329.999	94.807.762
De 3 a 6 meses	4.834.150	1.368.414	17.038.177
De 6 a 9 meses	399.460	764.935	1.922.355
De 9 a 12 meses	480.181	161.390	532.505
Más de 12 meses	44.964.497	109.560.832	45.381.314
Sin plazo establecido	61.511.151	61.504.993	4.044.476
<b>Vencido</b>			
Hasta 3 meses	5.630.134	1.979.197	282.977
De 3 a 6 meses	-	502.264	-
De 6 a 9 meses	-	9.546	12.906
De 9 a 12 meses	-	41.548	20.860
Más de 12 meses	397.267	471.153	-
	<b>310.801.081</b>	<b>252.694.271</b>	<b>164.043.332</b>
<b>Deudas</b>			
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	320.359.406	342.425.261	145.586.154
De 3 a 6 meses	144.525.476	80.968.818	53.658.694
De 6 a 9 meses	13.876.459	22.688.771	58.590.830
De 9 a 12 meses	330.400.039	60.523.352	45.541.315
Más de 12 meses	713.407.078	843.752.297	463.714.002
Sin plazo establecido	-	-	813.780
<b>Vencido</b>			
Hasta 3 meses	2.562.227	-	-
	<b>1.525.130.685</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>

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

	<b>Jun 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>			
Devengan intereses	-	1.721.887	5.601.129
No devengan intereses	310.801.081	250.972.384	158.442.203
	<b>310.801.081</b>	<b>252.694.271</b>	<b>164.043.332</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>11%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>
<b>Deudas</b>			
Devengan intereses	170.003.217	160.894.044	64.281.935
No devengan intereses	1.355.127.468	1.189.464.455	703.622.840
	<b>1.525.130.685</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>8.73%</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida

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

Al 30 de junio de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 397.997.733 (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 36.3), 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 junio de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 96.019.487 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 30 de junio de 2013, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 57.490.257, 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 virtud de dichos contratos, cada uno de ellos otorgó a favor del otro, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de financiamiento asumidas por ambos en relación a Marina Río Luján S.A., un derecho real de prenda en primer grado de privilegio, en los términos del Art. N° 580 y siguientes del Código de Comercio de la República Argentina, sobre la totalidad de las acciones emitidas por Marina Río Luján S.A. de propiedad de quien resulte el Deudor Prendario en cada uno de los Contratos de Prenda. Se describen a continuación las características de las obligaciones de financiamiento garantizadas por los Contratos de Prenda:

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

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

4. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo (ver Nota 36.1), 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 junio de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 142.434.353 y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. 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 \$ 1.033.596 en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 1.033.596 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 36.4), 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 junio de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 207.574.162 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

7. Como consecuencia de la financiación obtenida por Pico y Cabildo S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 15, Pico y Cabildo 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 Astor Nuñez.

Al 30 de junio de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 66.177.563 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

## Nota 34. Reclamos

### 34.1. Seguridad e higiene

La sociedad Maltería del Puerto S.A. ha sido citada por solidaridad, 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 (en adelante, “el Ministerio”). 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. Se produjo dicha prueba y la Secretaría dictó las resoluciones determinando la existencia de infracciones y aplicando multas por las mismas, las que fueron abonadas por Constructora Sudamericana S.A. en su carácter de responsable del cumplimiento de las obligaciones de seguridad e higiene. Sin perjuicio del pago mencionado Constructora Sudamericana S.A. apeló las sanciones impuestas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 34. Reclamos (continuación)

#### 34.1. Seguridad e higiene (continuación)

Durante el último trimestre del ejercicio 2012, Maltería del Puerto S.A. recibió tres nuevas citaciones como responsable solidario junto a Constructora Sudamericana S.A. por presunto incumplimiento a obligaciones de seguridad e higiene por parte de un subcontratista. Se presentaron los descargos correspondientes. Las citaciones se encuentran pendientes de resolución por el Ministerio.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no es posible determinar si existirá o no una condena en las nuevas citaciones, como tampoco si la sanción será extensiva a Maltería del Puerto S.A. en su carácter de comitente de la Obra. En caso de aplicarse sanciones pecuniarias, las mismas deben ser abonadas, incluso en caso de apelación ante la Cámara de Apelaciones en lo Laboral de la Provincia de Santa Fe, bajo apercibimiento de ejecución por vía de apremio y clausura de la Obra.

El Directorio de la Sociedad estima que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas significativas a la Sociedad, por lo que al 30 de junio de 2013 no se ha reconocido cargo alguno por este concepto.

#### 34.2. Asuntos laborales

Al 31 de diciembre 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.

El 3 de agosto de 2013 la Sociedad fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de una empleada administrativa de Ingeniero Guillermo Milia S.A. ("IGM") que demandó a IGM y a cinco (5) desarrolladores más: Fideicomiso Maui, Fideicomiso Torreón del Río, Constructora Fernandez Prieto y Asociación, Ingenieros y Arquitectos S.A., Fundar y Maltería del Puerto S.A. El expediente N° 2590/12, tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 3ª Nominación –Balcarce N° 1651, Rosario. El monto demandado es de \$ 124.500.-A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no era posible cuantificar las posibles contingencias para la Sociedad debido a que las notificaciones de los restantes reclamos ya que no indicaban los montos comprometidos.

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.

#### 34.3. Ingeniero Milia S.A. s/concurso preventivo

Como consecuencia de los incumplimientos por parte de Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM), empresa a la que se le contrataron los servicios de hormigón y albañilería del proyecto urbanístico Forum Puerto Norte, 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 D. Tonsich y Guillermo A. 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.

Con fecha 7 de marzo de 2013, Maltería del Puerto S.A. y los Srs. Guillermo A. Pierre y Carlos D. Tonsich alcanzaron un acuerdo transaccional por el cual Maltería del Puerto S.A. recuperó dos de las cuatro unidades funcionales involucradas, las otras dos ya han sido entregadas en posesión en el presente semestre de 2013.

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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 34. Reclamos (continuación)

#### 34.3. Ingeniero Milia S.A. s/concurso preventivo (continuación)

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. Con fecha 27 de diciembre de 2012 TGLT S.A. fue notificado del inicio del incidente de revisión de su crédito por parte de IGM S.A. TGLT S.A. contestó la demanda de revisión con fecha 12 de febrero de 2013.

Al 30 de junio de 2013, el Directorio de Maltería del Puerto S.A. mantiene una provisión por un monto de \$ 2.353.777, que se incluye dentro del rubro "Inventarios", dentro del activo corriente.

#### 34.4. 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.

Al 30 de junio de 2013, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 355.986 (capital e intereses), el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 74.568 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 261.418.

#### 34.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

Con fecha 9 de junio de 2011, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 9, Secretaría N° 18, trabó una medida precauteladora en el expediente N° 41.544, denominado "Asociación Amigos Alto Palermo c/Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires s/Amparo". Dicha medida resolvió suspender la construcción de la obra del inmueble con frente a la calle Beruti N° 3351/59 entre la calle Bulnes y la avenida Coronel Díaz de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 26 de abril de 2012, la Cámara de Apelaciones resolvió revocar el fallo de primera instancia y disponer el levantamiento de la medida precauteladora oportunamente dictada, que suspendía la continuación de las obras del "Astor Palermo".

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

#### 34.6. Proyecto Astor Caballito s/amparo

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

#### 35.1. 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 posee el 90.91% del patrimonio y los votos de Canfot S.A. al 30 de junio de 2013.

#### 35.2. Adquisición y transferencias de acciones de Pico y Cabildo S.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. La transferencia del 95% de las acciones a la Sociedad se produjo el 14 de abril de 2011 y la transferencia del 5% restante de las acciones a la Sociedad se produjo el 2 de junio de 2011.

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. El precio de compra total de las acciones se pactó en US\$ 12.600.000 el cual fue abonado de acuerdo a lo convenido entre las partes.

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.

Con fecha 18 de febrero de 2013, TGLT volvió a adquirir de Canfot S.A. las acciones representativas del 3% del total del capital social y de los votos de Pico y Cabildo S.A., con el objetivo principal de ejecutar la fusión entre TGLT y Pico y Cabildo S.A. estipulada para el segundo semestre del 2013. El precio de venta fue fijado en \$ 1.587.601. El 5 de marzo de 2013, TGLT S.A. abonó \$ 100.000, y el saldo remanente de \$ 1.487.600 deberá ser abonado el 18 de febrero de 2014, el cual devengará un interés compensatorio a una tasa Badlar nominal anual.

#### 35.3. 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.

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

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

1. La capitalización de aportes irrevocables de TGLT por la suma de \$ 7.750.000 y de préstamos por las sumas de \$ 35.803.600 y \$ 1.250.000, respectivamente TGLT y los accionistas minoritarios, como resultado de la cual TGLT acrecentó su participación en Maltería del Puerto S.A. al 90%.
2. La condonación de intereses por préstamos otorgados por TGLT por la suma de \$ 2.949.998 y por accionistas minoritarios por un total de US\$ 374.992.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

#### 35.4. Acuerdos con accionistas minoritarios en relación a Maltería del Puerto S.A. (continuación)

- La aplicación de saldos deudores de Maltería del Puerto S.A. para con los accionistas minoritarios por saldos de préstamos e intereses relativos a esos préstamos por la suma de \$ 11.015.197 al pago parcial de unidades funcionales adquiridas por los accionistas minoritarios.
- La compraventa por parte de TGLT de las acciones de Maltería del Puerto S.A. de Eduardo Rubén Glusman, Osvaldo Roberto Paladini, Verónica Lis Gonzalo y Juan Carlos Paladini por \$ 5.307.20. transacción que se encuentra sujeta a una condición suspensiva consistente en que Maltería del Puerto S.A. finalice la totalidad de los edificios del proyecto Forum Puerto Norte S.A. Cumplida dicha condición. TGLT pagará el importe antedicho y recibirá las acciones.

### Nota 36. Adquisición de inmuebles

#### 36.1. 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 entre la calle Bulnes y la Avenida Coronel Díaz. La Sociedad está construyendo 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 a 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 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 U\$S 8.143.231 (ver Nota 33.4).

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.

#### 36.2. 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. 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

#### 36.2. Inmueble del proyecto urbanístico denominado provisoriamente FACA (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, 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 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.

Al 30 de junio de 2013, 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.

#### 36.3. 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, 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 33.2).

#### 36.4. Inmueble del proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo

Con fecha 5 de enero de 2012, la sociedad FDB S.A. y Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore y Tomás Romay Buero, suscribieron la escritura de compraventa del inmueble ubicado en la intersección de la Rambla Armeria 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.

El precio de la operación se pactó en la suma de US\$ 24.000.000, los que se integrarían de la siguiente manera: (i) US\$ 12.000.000 en efectivo; (ii) US\$ 12.000.000 mediante la enajenación de (i) treinta y cuatro (34) futuras unidades de propiedad horizontal, que en su conjunto, sumarán aproximadamente 5.845 metros cuadrados de superficie propia y (ii) 54 cocheras del mismo edificio que se construya sobre el inmueble.

En garantía de las obligaciones asumidas por la mencionada operación, se constituyeron diversas garantías a favor de los vendedores (ver Nota 33.6).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

#### 36.4. Inmueble del proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo (continuación)

Con fecha 14 de junio de 2013, se firmó un acuerdo entre las partes modificando la forma de integración del saldo adeudado a la fecha, que totalizaba US\$ 18.000.000.

A continuación se resume la forma de integración del saldo de precio pactada:

- i. La suma de US\$ 350.000 al momento de la firma del acuerdo.
- ii. La suma de US\$ 509.180 mediante la cesión del crédito emergente de los boletos de reserva de fecha 25 de marzo de 2013.
- iii. La suma de US\$ 5.400.000 que se abonarán en cinco cuotas mensuales, iguales y consecutivas de US\$ 1.080.000 abonándose la primera el 30 de junio de 2013. Dichas cuotas generarán interés compensatorio del 6% anual, pagaderos conjuntamente con cada cuota.
- iv. La suma de US\$ 11.740.820 mediante la enajenación de (i) veinticuatro (24) futuras unidades de propiedad horizontal, que en su conjunto, sumarán aproximadamente seis mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (6.423 m<sup>2</sup>) de superficie propia y (ii) cincuenta y dos (52) cocheras del mismo edificio que se construya sobre el inmueble.

### Nota 37. 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 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.

#### 37.1. Riesgos de mercado

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

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

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y la mano de obra. La Cámara Argentina de la construcción publica el índice "CAC" que acompaña la evolución de estos costos. Muchos de los contratos de construcción de nuestros proyectos están ligados a este índice u otros similares. Durante el año 2012, el índice CAC mostró una suba de 25,6% comparada con una suba de 23,2% del año anterior, y en el primer semestre de 2013 el aumento había sido de 17,5%, similar a la suba de 16,6% del mismo período de 2012. 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:
  - ✓ Cobranza con ajuste de acuerdo a la evolución del índice CAC: Prácticamente todos los contratos de compraventa que la Sociedad celebra en la actualidad, incluyen una cláusula por la cual los pagos de los clientes son ajustados de acuerdo con las variaciones que muestre el índice CAC.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

#### 37.1. Riesgos de mercado (continuación)

- ✓ Denominación de precios en dólares estadounidenses: En el pasado, la mayor parte de los contratos de compraventa estaban denominados en dólares estadounidenses, de acuerdo a las prácticas de mercado vigentes en el momento, cuando existía la expectativa generalizada de que la inflación sería 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 restricciones a la compra de dólares impuestas desde noviembre de 2011 y endurecidas durante 2012, hemos hecho ejercicio de las opciones previstas en los boletos de compraventa con nuestros clientes, exigiendo el pago de las obligaciones denominadas en dólares de nuestros clientes en dólares billete o depositados en el exterior, o bien en pesos a razón de un tipo de cambio superior al tipo de cambio oficial. Además, hemos invitado a nuestros clientes a convertir el precio de los contratos en dólares a pesos, aplicando el índice CAC a los saldos pendientes de pago.
- 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.
- En Uruguay, las transacciones de compra venta de inmuebles están denominadas en dólares americanos de acuerdo a los usos y costumbres locales. Por su parte, los costos de construcción están denominados, en su mayoría, en pesos uruguayos y son pasibles de la inflación de precios en esa moneda. Como consecuencia, la Sociedad realiza operaciones de cobertura financiera de manera de mitigar los riesgos de descalce entre los ingresos en dólares y los egresos en pesos uruguayos. Estas consisten en la contratación de derivados del tipo *forward* entre la moneda dólar y la unidad indexada uruguaya, o UI, que protegen a la Compañía del potencial descalce entre la evolución del tipo de cambio y la inflación en ese país. Al 30 de junio de 2013, la Compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de US\$ 20 millones.

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

El financiamiento de nuestros proyectos inmobiliarios depende en su mayor medida de la evolución de las preventas. La demanda de nuestros productos depende, entre otros factores, de: las posibilidades económicas de la población de acceder a una vivienda, la oferta de crédito, la disponibilidad de ahorros excedentes que se destinen a la compra de viviendas como alternativa de inversión, las perspectivas de la rentabilidad de la inversión en inmuebles en relación a otras alternativas de inversión, la preferencia de los compradores respecto de los productos que la Sociedad produce, etc. La evolución de los indicadores económicos, las perspectivas económicas de la población, la competencia en el sector, los cambios en las preferencias de nuestros compradores, entre otros, afectan los factores de demanda de nuestros productos, y una evolución desfavorable de los primeros podría reducir la velocidad de venta de nuestros proyectos y, por ende, la financiación de los mismos. Por este motivo, la Dirección de la Sociedad monitorea la velocidad de ventas y realiza acciones correctivas y adaptativas a la estrategia de marketing, forma de pago, diseño de producto, etc. de manera de mantener un ritmo sostenido de venta que permita el financiamiento de los proyectos. Además, como se explica en la sección "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 y la realización de controles periódicos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

#### 37.2. 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.

##### *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 junio de 2013, la Sociedad mantiene un bajo nivel de apalancamiento reflejado en una deuda neta (préstamos netos de efectivo y equivalentes) equivalente a \$ 92 millones o 26 % del patrimonio neto o 5 % del activo, lo cual está por debajo de su capacidad prestable, Fitch Argentina S.A. ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

### Nota 38. Instrumentos financieros

La Sociedad, a través de su subsidiaria FDB S.A. (Uruguay), realiza operaciones de cobertura financiera entre la moneda dólar estadounidense y la Unidad Indexada (unidad de cuenta de la República Oriental del Uruguay que se actualiza por la inflación) (“UI”) a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipos de cambio de su proyecto Forum Puerto del Buceo. En este sentido, la Sociedad ha realizado operaciones mediante las cuales obtuvo préstamos en dólares estadounidenses e invirtió dichos montos en Letras de Regulación Monetarias denominadas en UIs emitidas por el Banco Central del Uruguay, apareando los vencimientos de los préstamos y las inversiones. Cada uno de los préstamos será abonado en una única cuota a sus respectivos vencimientos conjuntamente con los intereses devengados, con el producido de las inversiones en dichas Letras.

Al 30 de junio de 2013, la Sociedad había realizado operaciones de este tipo por un valor nominal de US\$ 19.970.699, generando un resultado no realizado acumulado (pérdida) de \$ 2.034.108 que se expone en el pasivo corriente en el rubro “Instrumentos financieros”. Al 31 de diciembre de 2012, se habían realizado operaciones por US\$ 6.175.000 generando un resultado no realizado acumulado (ganancia) de \$ 999.448 que se expone en el activo corriente, rubro “Instrumentos financieros”. El resultado de cada período se expone en el rubro “Resultados financieros” en el Estado de Resultados (ver Nota 27).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 39. Información de segmentos

#### 39.1 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, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte, Forum Alcorta, Astor Palermo, Astor Caballito, Astor Núñez, Venice, Forum Puerto del Buceo y Proyecto FACA. En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

#### 39.2 Ventas aseguradas

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Forum Puerto Norte	9.889.622	12.771.443	6.510.885	6.177.019
Forum Alcorta	109.651.660	33.473.981	92.362.819	28.716.226
Forum Puerto del Buceo	77.104.075	65.370.828	65.885.405	7.533.724
Astor Palermo	30.567.432	24.984.732	22.227.735	24.984.732
Astor Caballito	(11.331.823)	41.280.655	(11.331.823)	15.973.612
Astor Núñez	46.100.587	11.879.406	34.879.110	-
Venice	5.253.881	11.530.679	-	1.084.911
Proyecto FACA	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>267.235.434</b>	<b>201.291.724</b>	<b>210.534.131</b>	<b>84.470.224</b>

#### 39.3 Resultado bruto medido por porcentaje de avance

Información correspondiente a tres meses

Jun 30, 2013	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	(32.286.853)	52.840.209	168.273	n.d.*	21.491.423	3.607.754	45.820.806
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(12.320.148)	(51.237.203)	340.912	n.d.*	(19.489.205)	(2.289.354)	(84.994.998)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(44.607.001)</b>	<b>1.603.006</b>	<b>509.185</b>	<b>n.d.*</b>	<b>2.002.218</b>	<b>1.318.400</b>	<b>(39.174.192)</b>

Jun 30, 2012	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	28.479.730	16.786.250	-	3.683.396	-	-	48.949.376
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(28.935.697)	(9.673.485)	-	(3.463.283)	-	-	(42.072.465)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(455.967)</b>	<b>7.112.765</b>	<b>-</b>	<b>220.113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.876.911</b>

\* A la fecha de estos estados financieros el proyecto se encontraba suspendido por la aplicación de una medida cautelar (Ver nota 34.6).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 39. Información de segmentos (continuación)

#### 39.3 Resultado bruto medido por porcentaje de avance (continuación)

Información correspondiente a seis meses

Jun 30, 2013	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	(13.489.736)	78.007.242	12.168.461	n.d.*	34.996.531	6.843.485	118.525.983
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(31.417.301)	(70.997.690)	(9.486.941)	n.d.*	(29.770.399)	(4.774.061)	(146.446.392)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(44.907.037)</b>	<b>7.009.552</b>	<b>2.681.520</b>	<b>n.d.*</b>	<b>5.226.132</b>	<b>2.069.424</b>	<b>(27.920.409)</b>
Jun 30, 2012	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	28.700.000	50.660.129	-	7.368.010	-	-	86.728.139
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(40.500.000)	(35.193.304)	-	(6.578.460)	-	-	(82.271.764)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(11.800.000)</b>	<b>15.466.825</b>	<b>-</b>	<b>789.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.456.375</b>

#### 39.4 Inventarios

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte			
<i>Inventarios en construcción</i>	214.196.681	299.270.150	244.597.724
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	(63.470.087)	(40.664.475)	-
<i>Unidades terminadas</i>	137.833.141	108.573.982	117.300.046
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(30.125.466)	(15.546.037)	-
Forum Alcorta	397.997.733	317.209.628	194.958.048
Forum Puerto del Buceo	207.574.162	187.505.287	843.276
Astor Palermo	142.434.353	114.669.717	79.533.353
Astor Caballito	96.019.487	77.969.186	58.884.406
Astor Núñez	66.177.563	61.167.576	57.376.513
Venice	152.828.798	148.840.144	143.649.772
Proyecto FACA	33.261.613	23.496.724	-
<b>Total</b>	<b>1.354.727.978</b>	<b>1.282.491.882</b>	<b>897.143.138</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 39. Información de segmentos (continuación)

#### 39.5 Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Jun 30. 2012	Dic 31. 2012	Dic 31. 2011
Forum Puerto Norte	236.253.277	286.986.934	229.549.803
Forum Alcorta	359.710.487	326.090.527	163.355.005
Forum Puerto del Buceo	146.222.425	116.444.510	150.640
Astor Palermo	171.969.451	131.093.205	47.400.991
Astor Caballito	57.065.472	54.855.915	10.942.578
Astor Núñez	50.955.739	31.644.419	8.331.748
Venice	35.575.166	24.936.560	8.704.832
Proyecto FACA	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.057.752.017</b>	<b>972.052.070</b>	<b>468.435.597</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo:						
Efectivo	US\$	4.281	5,348	22.891	20.727	204.381
Bancos	US\$	3.621.106	5,348	19.365.674	14.504.364	7.922.999
	\$\$U	-		-	110.233	-
				19.365.674	14.614.597	7.922.999
Plazos fijos	US\$	193.268	5,348	1.033.596	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión	US\$	4.769.988	5,348	25.509.898	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	1.182.400	5,348	6.323.475	7.101.148	7.992.442
Instrumentos financieros						
Instrumentos financieros	US\$			-	999.448	-
Créditos por ventas:						
Deudores particulares	US\$	505.137	5,348	2.701.473	2.687.849	8.472.404
Otros créditos:						
Impuesto al Patrimonio	\$\$U	772.719	0,260	200.920	-	-
Depósitos en garantía	US\$	45.000	5,348	240.660	-	-
Seguros a devengar	US\$	253.235	5,348	1.354.303	999.671	667.339
Anticipos a proveedores generales	US\$	-		-	118.423	-
Anticipos a proveedores de obra	US\$	950.416	5,348	5.082.826	5.451.274	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	US\$	5.129.706	5,348	27.433.668	25.022.706	22.078.255
Gastos a recuperar	US\$	3.568	5,348	19.081	-	2.558
Diversos	US\$	-		-	40.958	98.462
Créditos con partes relacionadas:						
Otros créditos	US\$	-		-	-	5.269.223
<b>Total del activo corriente</b>				<b>89.288.465</b>	<b>81.078.716</b>	<b>110.578.651</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Otros créditos:						
Impuesto al Valor Agregado	\$\$U	18.250.725	0,260	4.745.497	2.474.050	146.472
Depósitos en garantía	US\$	29.050	5,348	155.360	361.216	191.880
Depósitos en garantía	\$\$U	19.076	0,260	4.960	4.794	-
				160.320	366.010	191.880
Seguros a devengar	US\$	152.957	5,348	818.015	942.528	219.032
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>5.723.832</b>	<b>3.782.588</b>	<b>557.384</b>
<b>Total del activo</b>				<b>95.012.297</b>	<b>84.861.304</b>	<b>111.136.035</b>

US\$: dólares estadounidenses.

\$\$U: pesos uruguayos

UI: pesos uruguayos indexado

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Jun 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 190.440	5,388	1.026.090	2.349.724	110.377
	\$U 11.485.101	0,262	3.008.642	4.642.079	-
			4.034.732	6.991.803	110.377
Provisión para gastos	US\$ 13.410	5,388	72.255	302.447	813.182
Provisión para obras	US\$ 56.133	5,388	302.447	-	928.050
Seguros a pagar	US\$ 369.843	5,388	1.992.714	1.315.961	401.388
Fondo de reparo	US\$ 110.756	5,388	596.755	20.426	59.981
Acreeedores por la compra de inmuebles	US\$ 10.670.055	5,388	57.490.257	59.832.488	-
Diversos	\$U 14.958	0,262	3.919	-	-
Préstamos:					
Préstamos	US\$ -	-	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 6.565.919	5,388	35.377.174	25.524.106	69.034
Adelanto en cuenta corriente	US\$ -	-	-	658.049	-
	\$U 543.842	0,262	142.465	237.367	-
			142.465	895.416	-
Obligaciones negociables	US\$ 6.425.010	5,388	34.617.956	11.062.442	-
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 20.070.239	5,388	108.138.449	-	-
	\$U (405.039.742)	0,262	(106.104.341)	-	-
			2.034.108	-	-
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 596.775	0,262	156.355	114.599	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	\$U 444.912	0,262	116.567	802.022	14.705
Otros impuestos	\$U -	-	-	2.975	-
Saldos con partes relacionadas					
Deudas comerciales	US\$ 5.431.428	5,388	29.264.534	26.711.763	42.224.900
Préstamos	US\$ 45.146	5,388	243.247	1.769.534	19.859.219
Anticipo de clientes	US\$ 23.776.694	5,388	128.108.827	119.309.515	51.102.124
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 32.484.607	5,388	175.027.065	705.232.421	412.797.819
Cobros por venta de acciones	US\$ 777.815	5,388	4.190.868	3.825.294	-
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores por compra de inventarios	US\$ -	-	-	-	6.257.790
Acreeedores por compras de inversiones permanentes	US\$ -	-	-	-	18.145.137
Acreeedores varios	US\$ 191.833	5,388	1.033.596	941.561	813.780
Diversos	\$U -	-	-	12.566	-
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>474.805.841</b>	<b>964.667.339</b>	<b>562.361.935</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Seguros a pagar	US\$ -	-	-	506.742	-
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 2.157.310	5,388	11.623.588	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ -	-	-	-	17.987.044
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>11.623.588</b>	<b>31.478.463</b>	<b>17.987.044</b>
<b>Total del pasivo</b>			<b>486.429.429</b>	<b>996.145.802</b>	<b>580.348.979</b>

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

69

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(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:

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica provenientes de operaciones que continúan	(8.302.023)	(40.049.499)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas (todas las mediciones)	70.349.485	70.349.485
Resultado por acción	<b>(0,12)</b>	<b>(0,57)</b>

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de junio de 2013 y 2012.

## Nota 42. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2013, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 9 de agosto de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
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

The logo for TGLT, consisting of the letters 'TGLT' in white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2013**

*(Por el período de seis meses)*

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	39.335.239	40.442.108	64.981.797
Créditos por ventas	6	425.472	362.353	316.743
Otros créditos	7	47.529.747	40.915.946	38.356.202
Créditos con partes relacionadas	31	52.629.810	31.711.910	40.794.074
Inventarios	8	271.715.453	216.884.668	138.417.759
<b>Total del activo corriente</b>		<b>411.635.721</b>	<b>330.316.985</b>	<b>282.866.575</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos	7	73.743	303.625	327.695
Créditos con partes relacionadas	31	1.996.061	6.838.509	1.591.474
Propiedades, planta y equipo	9	4.057.517	4.137.952	1.326.166
Activos intangibles	10	867.292	767.638	731.505
Activos por impuestos	11	38.995.795	27.601.351	12.238.189
Inversiones permanentes	12	250.679.069	260.948.353	303.694.353
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>296.669.477</b>	<b>300.597.428</b>	<b>319.909.382</b>
<b>Total del activo</b>		<b>708.305.198</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales	15	19.963.041	8.622.165	4.690.123
Préstamos	16	66.051.422	26.724.429	11.897.338
Beneficios a los empleados	17	922.572	2.455.108	2.106.312
Pasivos por impuestos corrientes	18	1.547.474	1.270.429	770.652
Otras cargas fiscales	19	935.835	1.614.195	612.872
Saldos con partes relacionadas	31	181.612.301	155.292.878	102.438.666
Anticipos de clientes	20	103.609.012	71.464.222	15.368.059
Otras cuentas por pagar	21	-	-	18.145.137
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>374.641.657</b>	<b>267.443.426</b>	<b>156.029.159</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Préstamos	16	11.623.588	43.724.152	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	12.021.843	1.426.702	1.323.141
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>23.645.431</b>	<b>45.150.854</b>	<b>1.323.141</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>398.287.088</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>708.305.198</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Ingresos por servicios prestados		4.829.781	2.951.996	1.558.118	1.418.225
Costo de las actividades prestadas	25	(4.301.265)	(4.064.044)	(1.551.366)	(2.362.891)
<b>Resultado bruto</b>		<b>528.516</b>	<b>(1.112.048)</b>	<b>6.752</b>	<b>(944.666)</b>
Gastos de comercialización	26	(6.222.769)	(5.552.153)	(3.739.304)	(3.354.716)
Gastos de administración	27	(9.551.098)	(7.974.826)	(4.550.171)	(3.649.950)
Otros gastos operativos		-	(4.505.427)	-	(4.505.427)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(15.245.351)</b>	<b>(19.144.454)</b>	<b>(8.282.723)</b>	<b>(12.454.759)</b>
Resultado de inversiones permanentes		(7.913.557)	(26.217.899)	7.248.390	(16.323.456)
Otros gastos		(215.513)	(235.602)	(114.177)	(70.529)
Resultados financieros	28				
Diferencias de cambio		(6.453.918)	(2.235.697)	277.731	(284.066)
Ingresos financieros		26.045.918	5.181.981	23.699.806	2.719.250
Costos financieros		(3.390.680)	(623.483)	(2.438.873)	(472.165)
Otros costos financieros		(671.153)	(473.502)	(388.284)	(238.619)
Otros ingresos	29	32.553	-	32.553	-
<b>Resultado del período antes del impuesto a las Ganancias</b>		<b>(7.811.701)</b>	<b>(43.748.656)</b>	<b>20.034.423</b>	<b>(27.124.344)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	(1.147.594)	4.657.251	(5.397.311)	2.827.867
<b>Resultado del período</b>		<b>(8.959.295)</b>	<b>(39.091.405)</b>	<b>14.637.112</b>	<b>(24.296.477)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<b>Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		657.272	(958.094)	474.039	95.706
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>657.272</b>	<b>(958.094)</b>	<b>474.039</b>	<b>95.706</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(8.302.023)</b>	<b>(40.049.499)</b>	<b>15.111.151</b>	<b>(24.200.771)</b>
<b>Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		<b>(0,12)</b>	<b>(0,57)</b>	<b>0,21</b>	<b>(0,34)</b>
Diluido		<b>(0,12)</b>	<b>(0,57)</b>	<b>0,21</b>	<b>(0,34)</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

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

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

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

**POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2012**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(2) (13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.091.405)	(39.091.405)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(958.094)	-	-	-	(958.094)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(958.094)	-	-	(39.091.405)	(40.049.499)
Saldos al 30 de junio de 2012	70.349.485	378.208.774	5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	(958.094)	4.000	46.257.485	(80.661.012)	405.374.158

(1) Corresponde a la ganancia de \$ 5.923.463 originada por la venta de acciones de Canfot S.A. durante el tercer trimestre de 2011.

(2) Corresponde a 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.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
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 SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>Actividades de operación</b>	(8.302.023)	(40.049.499)
Resultado integral total del período	1.147.594	(4.657.251)
Impuesto a las ganancias		
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.024.720	372.440
Amortizaciones activos intangibles	215.513	235.602
Resultado de inversiones permanentes	10.269.284	21.020.972
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	20.816.463	1.368.072
Recupero de provisión	(22.801.666)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales</b>		
Créditos por ventas	(28.206)	224
Otros créditos	(3.902.297)	5.426.497
Créditos con partes relacionadas	(15.023.150)	11.105.894
Inventarios	(54.830.785)	(23.008.338)
Activos por impuestos	(11.394.444)	(5.953.739)
Deudas comerciales	11.202.458	952.255
Beneficios a los empleados	(1.532.536)	(1.362.987)
Pasivos por impuestos	10.721.147	5.339.943
Otras cargas fiscales	(678.360)	499.101
Saldo con partes relacionadas	11.498.177	11.445.082
Anticipos de clientes	52.450.871	11.968.601
Otras cuentas por pagar	-	(18.920.451)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(996.555)	(606.629)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(143.795)</b>	<b>(24.824.211)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(944.285)	(2.305.348)
Pagos por compras de activos intangibles	(315.167)	(243.459)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(1.259.452)</b>	<b>(2.548.807)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	3.209.337	50.501
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>3.209.337</b>	<b>50.501</b>
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes	1.806.090	(27.322.517)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	40.442.108	64.981.797
Efectos de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes mantenidos en moneda extranjera	(2.912.959)	1.844.099
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>39.335.239</b>	<b>39.503.379</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

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

Los presentes estados financieros individuales (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2013, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2013 son emitidos por la Sociedad 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.

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros al 30 de junio de 2013, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que en los estados financieros individuales anuales más recientes.

Para la confección de los presentes estados financieros individuales, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2012, que pueden ser consultados en la página web de la Sociedad ([www.tglt.com.ar](http://www.tglt.com.ar)).

**4.1. Bases de preparación**

Los estados de situación financiera individuales al 30 de junio de 2013, al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 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 junio de 2013 y 2012 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 2012, preparados de acuerdo a las NIIF.

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2013 y terminado el 30 de junio de 2013. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con los últimos dos ejercicios económicos cerrados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y presenta los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo, por el período terminado al 30 de junio de 2013, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 9 de agosto de 2013.

**4.2. Información comparativa**

En oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros, la Dirección de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de distintas partidas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y el estado de resultado al 30 de junio de 2012, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Caja				
En moneda nacional		3.998	9.057	6.001
En moneda extranjera	39	-	-	3.846
Bancos				
En moneda nacional		170.083	224.319	43.601
En moneda extranjera	39	3.243.058	4.722.896	230.934
Valores a depositar		181.575	150.040	-
Plazos fijos		3.903.152	3.624.200	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	1.530.094	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	25.509.898	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	39	6.323.475	7.101.148	7.992.442
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>39.335.239</b>	<b>40.442.108</b>	<b>64.981.797</b>

Los plazos fijos en moneda nacional: a) al 30 de junio de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro, y devengan un interés anual del 16%; b) al 31 de diciembre de 2012, 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 Pagarés sin Garantía en moneda extranjera (Commercial papers) son un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (E.E.UU.) al 30 de junio de 2013, corresponden a colocaciones en el Banco JP MORGAN y en el Banco Credit Suisse, por un valor nominal de US\$ 1.200.000, con valor de cotización al cierre del período de US\$ 0,9853.

**Nota 6. Créditos por ventas**

	Notas	30 Jun 2013	31 Dic 2012	31 Dic 2011
Deudores particulares en moneda nacional		28.205	-	-
Deudores particulares en moneda extranjera	39	397.267	362.353	316.743
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>425.472</b>	<b>362.353</b>	<b>316.743</b>

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:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 21, 2011
A vencer			
0 a 90 días	28.205	-	-
Vencido			
0 a 90 días	-	-	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	397.267	362.353	20.860
<b>Total</b>	<b>425.472</b>	<b>362.353</b>	<b>316.743</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 7. Otros créditos**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes:</b>				
Impuesto al Valor Agregado		3.529.615	2.624.024	2.730.581
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.409.003	3.656.795	53.794
Seguros a devengar en moneda nacional		9.492	35.278	13.495
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	525.665	450.834	384.003
Anticipos a proveedores		-	-	7.366
Anticipos a síndicos		21.540	15.700	-
Gastos a rendir en moneda nacional		275.854	161.663	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	39	-	-	2.558
Gastos a recuperar		56.543	213.879	71.895
Anticipos a proveedores de obras		12.985.714	8.430.552	12.774.542
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	39	27.433.668	25.022.706	22.078.255
Cheques rechazados a cobrar		37.779	18.200	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	240.660	-	-
Diversos en moneda nacional		4.214	286.315	197.073
Diversos en moneda extranjera	39	-	-	42.640
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>47.529.747</b>	40.915.946	38.356.202
<b>No corrientes:</b>				
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	-	219.510	191.880
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	47.339	63.015	114.715
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>73.743</b>	303.625	327.695
<b>Total Otros créditos</b>		<b>47.603.490</b>	41219.571	38.683.897

**Nota 8. Inventarios**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico "Astor Palermo"	142.434.353	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico "Astor Caballito"	96.019.487	77.969.187	58.884.406
Proyecto urbanístico "FACA"	33.261.613	24.245.764	-
<b>Total Inventarios</b>	<b>271.715.453</b>	216.884.668	138.417.759

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	503.544	828.703	751.281	4.109.543	<b>6.193.071</b>
Adquisiciones	8.100	10.498	150.261	775.426	<b>944.285</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>511.644</b>	<b>839.201</b>	<b>901.542</b>	<b>4.884.969</b>	<b>7.137.356</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(797.205)	<b>(2.055.119)</b>
Depreciaciones	(25.582)	(98.650)	(90.823)	(809.665)	<b>(1.024.720)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>(202.119)</b>	<b>(602.806)</b>	<b>(668.044)</b>	<b>(1.606.870)</b>	<b>(3.079.839)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>309.525</b>	<b>236.395</b>	<b>233.498</b>	<b>3.278.099</b>	<b>4.057.517</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2012	449.108	441.771	727.661	508.106	<b>2.126.646</b>
Adquisiciones	54.436	386.932	23.620	3.601.437	<b>4.066.425</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>503.544</b>	<b>828.703</b>	<b>751.281</b>	<b>4.109.543</b>	<b>6.193.071</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	(126.182)	(263.265)	(411.033)	-	<b>(800.480)</b>
Depreciaciones	(50.355)	(240.891)	(166.188)	(797.205)	<b>(1.254.639)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(176.537)</b>	<b>(504.156)</b>	<b>(577.221)</b>	<b>(797.205)</b>	<b>(2.055.119)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>327.007</b>	<b>324.547</b>	<b>174.060</b>	<b>3.312.338</b>	<b>4.137.952</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2011	282.025	241.936	252.719	-	<b>776.680</b>
Adquisiciones	167.083	199.835	474.942	508.106	<b>1.349.966</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Balance al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>449.108</b>	<b>441.771</b>	<b>727.661</b>	<b>508.106</b>	<b>2.126.646</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	(81.272)	(140.191)	(249.487)	-	<b>(470.950)</b>
Depreciaciones	(44.910)	(123.074)	(161.546)	-	<b>(329.530)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Balance al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(126.182)</b>	<b>(263.265)</b>	<b>(411.033)</b>	<b>-</b>	<b>(800.480)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>322.926</b>	<b>178.506</b>	<b>316.628</b>	<b>508.106</b>	<b>1.326.166</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 10. Activos intangibles**

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

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	210.925	1.189.590	15.071	<b>1.415.586</b>
Adquisiciones	-	315.167	-	<b>315.167</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>210.925</b>	<b>1.504.757</b>	<b>15.071</b>	<b>1.730.753</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	<b>(647.948)</b>
Amortizaciones	(36.783)	(178.024)	(706)	<b>(215.513)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2013</b>	<b>(223.915)</b>	<b>(634.803)</b>	<b>(4.743)</b>	<b>(863.461)</b>
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>(12.990)</b>	<b>869.954</b>	<b>10.328</b>	<b>867.292</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2012	184.353	651.531	15.071	<b>850.955</b>
Adquisiciones	26.572	538.059	-	<b>564.631</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>210.925</b>	<b>1.189.590</b>	<b>15.071</b>	<b>1.415.586</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2012	(116.824)	-	(2.626)	<b>(119.450)</b>
Amortizaciones	(70.308)	(456.779)	(1.411)	<b>(528.498)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(187.132)</b>	<b>(456.779)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(647.948)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>23.793</b>	<b>732.811</b>	<b>11.034</b>	<b>767.638</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2011	166.118	98.973	3.510	<b>268.601</b>
Adquisiciones	18.235	552.558	11.561	<b>582.354</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Balance al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>184.353</b>	<b>651.531</b>	<b>15.071</b>	<b>850.955</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2011	(55.373)	-	(1.215)	<b>(56.588)</b>
Amortizaciones	(61.451)	-	(1.411)	<b>(62.862)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Balance al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(116.824)</b>	<b>-</b>	<b>(2.626)</b>	<b>(119.450)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>67.529</b>	<b>651.531</b>	<b>12.445</b>	<b>731.505</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 11. Activos por impuestos**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	11.131.895	9.184.999	6.130.694
Quebranto fiscal de fuente nacional	27.831.742	18.384.194	6.075.337
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	32.158
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>38.995.795</b>	<b>27.601.351</b>	<b>12.238.189</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y de fuente extranjera acumulados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y 2011 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año	Pesos		
	2013	2012	2011
2013	-	358.794	358.794
2015	3.372.984	3.347.184	3.347.184
2016	2.401.517	2.401.517	2.401.517
2017	12.161.598	12.308.857	-
2018	9.927.801	-	-
Total	27.863.900	18.416.352	6.107.495

**Nota 12. Inversiones permanentes**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Canfot S.A.				
Inversiones	13	46.142.302	24.330.024	16.153.422
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207	79.399.207
		125.541.509	103.729.231	95.552.629
Maltería del Puerto S.A.				
Inversiones	13	9.914.930	35.562.285	39.944.416
Plusvalía implícita	14	32.095.394	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía		(32.095.394)	(32.095.394)	-
		9.914.930	35.562.285	72.039.810
Marina Río Luján S.A.				
Inversiones	13	42.554.378	44.661.601	47.227.232
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412	21.487.412
		64.041.790	66.149.013	68.714.644
Pico y Cabildo S.A.				
Inversiones	13	38.745.363	38.514.132	56.828.285
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985	10.558.985
		49.304.348	49.073.117	67.387.270
TGLT Uruguay S.A.				
Inversiones	13	1.876.492	6.434.707	-
		1.876.492	6.434.707	-
<b>Total Inversiones permanentes</b>		<b>250.679.069</b>	<b>260.948.353</b>	<b>303.694.353</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 13. Información sobre partes controladas

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado			Información sobre el ente emisor						
		Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011	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	46.142.302	24.330.024	16.153.422	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2013	48.238.100	33.948.826	91.828.660	90,91%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	9.914.930	35.562.285	39.944.416	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2013	14.575.000	(15.507.893)	(947.490)	90,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	42.554.378	44.661.601	47.227.232	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2013	22.076.200	(4.102.804)	7.697.505	49,99%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	38.745.363	38.514.132	56.828.285	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2013	8.800.000	143.918	9.000.783	100,00%
TGLT Uruguay S.A (2)	\$U de 1 voto c/u	1.876.492	6.434.707	(26.141)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2013	10.741.236	(3.152.863)	3.981.547	100,00%
Sitia S.A.	\$U de 1 voto c/u	-	-	-	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios.	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2013	100.000	-	100.000	100,00%
Totales		139.233.465	149.502.749	160.127.214							

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

(2) Al 31 de diciembre de 2011, 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 agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 30 de junio de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Total al 30 de junio de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	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 31 de diciembre 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	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2011	21.487.412	32.095.394	-	79.399.207	132.982.013
Adquisiciones	-	-	10.558.985	-	10.558.985
Disminuciones	-	-	-	-	-
Balance 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	-	-	-	-	-
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 15. Deudas comerciales**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proveedores en moneda nacional		10.362.173	1.185.362	1.000.149
Proveedores en moneda extranjera	39	231.636	1.087.641	-
Provisión para gastos en moneda nacional		1.725.961	1.094.395	454.869
Provisión para gastos en moneda extranjera	39	-	-	606.392
Provisión para obras en moneda nacional		2.565.086	3.263.937	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	39	-	-	928.050
Cheques diferidos		4.095.281	1.100.081	150.673
Seguros a pagar en moneda nacional		16.032	32.796	9.683
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	374.245	360.741	382.748
Fondos de reparo		592.627	497.212	100.762
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>19.963.041</b>	<b>8.622.165</b>	<b>4.690.123</b>

**Nota 16. Préstamos**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Préstamos recibidos en moneda extranjera	39	-	-	4.385.955
Adelantos en cuenta corriente		11.616.733	8.683.861	7.511.383
Obligaciones Negociables en moneda nacional		19.816.733	6.978.126	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	34.617.956	11.062.442	-
<b>Subtotal Préstamos corrientes</b>		<b>66.051.422</b>	<b>26.724.429</b>	<b>11.897.338</b>
<b>No corrientes</b>				
Obligaciones Negociables en moneda nacional		-	12.752.431	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	11.623.588	30.971.721	-
<b>Subtotal Préstamos no corrientes</b>		<b>11.623.588</b>	<b>43.724.152</b>	<b>-</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>77.675.010</b>	<b>70.448.581</b>	<b>11.897.338</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiamientos:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	70.448.581	11.897.338	-
Nuevos préstamos y financiamientos		58.888.356	5.145.045
Intereses	4.170.597	1.108.028	425.956
Efectos de la variación del tipo de cambio	4.009.128	4.004.932	482.577
Adelantos en cuenta corriente	2.932.872	1.172.478	7.511.383
Pagos de capital		(6.768)	-
Pagos de intereses		(147.815)	(1.379.159)
Pagos diversos	(3.886.168)	(6.467.968)	(288.464)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>77.675.010</b>	<b>70.448.581</b>	<b>11.897.338</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 17. Beneficios a los empleados**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar	15.113	918.637	782.108
Cargas sociales a pagar	774.278	874.217	650.122
Provisión para vacaciones	488.033	840.159	631.534
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	-	272.212
Provisión para honorarios al directorio	115.607	76.239	67.220
Menos:			
Anticipos al personal	(470.459)	(254.144)	(296.884)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>	<b>922.572</b>	<b>2.455.108</b>	<b>2.106.312</b>

**Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.547.474	1.270.429	770.652
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>1.547.474</b>	<b>1.270.429</b>	<b>770.652</b>

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Retenciones y percepciones a depositar	412.839	319.717	423.837
Impuesto sobre los Bienes Personales	465.438	1.229.335	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	57.558	65.143	103.318
Impuesto de sellos	-	-	85.717
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>935.835</b>	<b>1.614.195</b>	<b>612.872</b>

**Nota 20. Anticipos de clientes**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		77.891.984	48.178.188	164.828
Cobros anticipados en moneda extranjera	39	35.811.215	30.002.385	16.362.784
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(10.094.187)	(6.716.351)	(1.159.553)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>103.609.012</b>	<b>71.464.222</b>	<b>15.368.059</b>

**Nota 21. Otras cuentas por pagar**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudas por compra de acciones en moneda extranjera	39	-	-	18.145.137
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.145.137</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido**

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto Diferido	30	12.021.843	1.426.702	1.323.141
<b>Total Pasivos por Impuesto Diferido</b>		<b>12.021.843</b>	<b>1.426.702</b>	<b>1.323.141</b>

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

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Capital en acciones	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Prima de emisión	378.208.774	378.208.774	378.208.774
Contribución de capital	8.057.333	21.807.276	5.923.463
<b>Total Capital social</b>	<b>456.615.592</b>	<b>470.365.535</b>	<b>454.481.722</b>

El capital emitido está compuesto por:

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>	<b>70.349.485</b>

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dichas fechas el capital social se encontraba inscripto en su totalidad en la Inspección General de Justicia.

Al 31 de diciembre de 2011 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 ascendía a \$ 22.350.000.

Al 30 de Junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Accionistas	Jun 30, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %
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)	14.136.435	20%	14.550.435	21 %	17.548.905	25 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4%	2.960.510	4%	-	-
Otros tenedores de acciones ordinarias	20.580.984	30%	20.166.984	29 %	20.129.024	29 %
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100 %</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos**

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	4.000	4.000	4.000
Transacciones entre accionistas	-	(13.749.943)	(13.749.943)
Reserva especial	-	46.257.485	46.257.485
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	151.365	(505.907)	-
<b>Total reservas</b>	<b>155.365</b>	<b>32.005.635</b>	<b>32.511.542</b>

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Ganancias acumuladas</b>			
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial	46.257.485	-	-
Resultado integral total del período / ejercicio	(8.959.295)	(142.481.430)	(21.679.145)
Incremento reserva legal	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>(146.752.847)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>

**24.1. 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 dos o tres 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 mencionada Ley, 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 CNV 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.

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.

**24.2. Disposición de resultados no asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez**

Como consecuencia de la aplicación por primera vez de las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y sus modificatorias (las "NIIF"), a los Estados Financieros anuales de la Sociedad, ha resultado una diferencia positiva que surge entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los Estados Financieros anuales del primer cierre de ejercicio de la aplicación de las NIIF (2012) y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo la vigencia de las normas contables anteriores (2011) y por un monto de \$ 46.257.485.

La Asamblea General Ordinaria resolvió en su reunión del 16 de abril de 2013 aplicar dicha suma a la cuenta de "Resultados No Asignados".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 25. Costo de los servicios prestados**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	3.556.693	3.016.439	1.427.760	1.728.114
Alquileres y expensas	280.594	554.362	(23.510)	263.358
Movilidad y viáticos	134.899	251.247	51.485	201.477
Gastos de computación y servicios	329.079	241.996	95.631	169.942
<b>Total Costo de los servicios prestados</b>	<b>4.301.265</b>	<b>4.064.044</b>	<b>1.551.366</b>	<b>2.362.891</b>

**Nota 26. Gastos de comercialización**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	2.597.921	1.751.481	1.361.766	923.506
Alquileres y expensas	204.955	121.267	138.432	57.610
Honorarios profesionales	275.811	1.300.573	160.186	787.984
Impuestos, tasas y contribuciones	517.598	1.004.696	247.267	424.506
Depreciaciones de bienes de uso	809.665	-	400.426	-
Movilidad y viáticos	98.535	54.960	80.288	44.073
Gastos de computación y servicios	240.369	52.937	189.303	37.175
Gastos de publicidad	1.477.915	1.264.625	1.161.636	1.078.248
Gastos de representación	-	1.614	-	1.614
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>6.222.769</b>	<b>5.552.153</b>	<b>3.739.304</b>	<b>3.354.716</b>

**Nota 27. Gastos de administración**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	5.141.230	4.962.529	1.638.791	2.563.458
Otros gastos del personal	350.847	6.200	243.632	-
Comisiones	-	3.806	-	3.806
Alquileres y expensas	405.602	190.562	301.066	90.530
Honorarios profesionales	1.459.777	935.970	849.834	360.421
Honorarios al Directorio	327.025	78.000	229.525	39.000
Honorarios a la Sindicatura	95.018	52.200	56.850	34.200
Gastos de oferta pública	243.439	191.764	208.412	9.868
Impuestos, tasas y contribuciones	59.168	142.391	26.034	(253.026)
Movilidad y viáticos	194.998	86.366	166.324	69.258
Gastos de computación y servicios	475.686	83.186	395.438	58.418
Gastos de oficina	115.431	301.384	61.014	159.929
Seguros	464.559	325.854	263.140	157.128
Servicios públicos	755	-	755	-
Depreciaciones de bienes de uso	215.055	372.440	107.994	292.165
Donaciones	-	137.000	-	-
Gastos generales	2.418	105.174	1.362	64.795
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>9.551.098</b>	<b>7.974.826</b>	<b>4.550.171</b>	<b>3.649.950</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 28. Resultado financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	6.781.172	5.540.347	4.444.701	4.460.595
Egresos sobre diferencias cambiarias	(13.235.090)	(7.776.044)	(4.166.970)	(4.744.661)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(6.453.918)</b>	<b>(2.235.697)</b>	<b>277.731</b>	<b>(284.066)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	1.529.815	931.993	684.819	505.959
Resultado inversiones transitorias	1.714.437	4.249.988	213.321	2.213.291
Recupero de previsión	22.801.666	-	22.801.666	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>26.045.918</b>	<b>5.181.981</b>	<b>23.699.806</b>	<b>2.719.250</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(3.390.680)	(623.483)	(2.438.873)	(472.165)
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(3.390.680)</b>	<b>(623.483)</b>	<b>(2.438.873)</b>	<b>(472.165)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(117.669)	(61.987)	(73.426)	(29.530)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(553.484)	(411.515)	(314.858)	(209.089)
<b>Total Otros costos financieros</b>	<b>(671.153)</b>	<b>(473.502)</b>	<b>(388.284)</b>	<b>(238.619)</b>

Al 30 de junio de 2013 y 2012 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 17.296.923 y \$ 8.873.029 respectivamente.

### Nota 29. Otros ingresos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Recupero de gastos	32.553	-	32.553	-
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>32.553</b>	<b>-</b>	<b>32.553</b>	<b>-</b>

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

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 12., que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Impuesto a las Ganancias	9.447.547	5.049.007
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(10.595.141)	(391.756)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.147.594)</b>	<b>4.657.251</b>

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

<b>(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:</b>	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Valuación Inversiones transitorias	(1.681.596)	(1.224.603)	(1.251.326)
Valuación moneda extranjera	(967.457)	-	(71.815)
Costos financieros	(9.656.171)	(335.605)	-
Propiedad, planta y equipo	283.381	133.506	-
<b>Saldos al cierre del período/ejercicio</b>	<b>(12.021.843)</b>	<b>(1.426.702)</b>	<b>(1.323.141)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	2.504.051	15.312.030
Diferencias permanentes	(3.651.645)	(10.654.779)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.147.594)</b>	<b>4.657.251</b>

**Nota 31. Partes relacionadas**

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

	Notas	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>				
En moneda nacional				
Canfot S.A.		-	290.400	-
Marina Río Luján S.A.		-	38.858	-
Maltería del Puerto S.A.		1.465.026	799.181	-
AGL S.A.		1.478.213	1.315.000	-
		2.943.239	2.443.439	-
En moneda extranjera				
Marina Río Luján S.R.L.		-	-	157.361
Maltería del Puerto S.A.		3.399.232	2.314.661	658.177
		3.399.232	2.314.661	815.538
<b>OTROS CRÉDITOS</b>				
<b>Corrientes</b>				
En moneda nacional				
Accionista persona física		1.471.671	2.374.617	747.227
Otros accionistas		2.272.262	1.662.937	909.086
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações		1.690.221	1.229.620	667.882
Maltería del Puerto S.A.	31.1	25.624.901	19.788.888	150.350
Canfot S.A.		4.600.000	-	1.612.741
Pico y Cabildo S.A.		16.140	16.140	16.140
Directores		-	71.700	-
		35.675.195	25.143.902	4.103.426
En moneda extranjera				
Marina Río Luján S.A.	31.2	257.287	1.768.385	5.576.973
Alto Palermo S.A.		-	-	2.480.737
Maltería del Puerto S.A.		-	-	27.001.330
TGLT Uruguay S.A.		10.331.727	41.523	21.746
FDB S.A.		23.130	-	794.324
		10.612.144	1.809.908	35.875.110
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>52.629.810</b>	<b>31.711.910</b>	<b>40.794.074</b>
<b>No corrientes</b>				
En moneda extranjera				
Maltería del Puerto S.A.		1.996.061	1.820.640	1.591.474
TGLT Uruguay S.A.		-	5.017.869	-
<b>Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes</b>		<b>1.996.061</b>	<b>6.838.509</b>	<b>1.591.474</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

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

<b>DEUDAS COMERCIALES</b>	Notas	<b>Jun 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>En moneda nacional</b>				
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
<b>En moneda extranjera</b>				
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		29.264.534	26.711.763	42.224.900
		29.264.534	26.711.763	42.224.900
<b>PRÉSTAMOS</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Pico y Cabildo S.A.	31.5	9.028.901	-	-
Canfot S.A.	31.3	4.906.305	-	-
		13.935.206	-	-
<b>En moneda extranjera</b>				
Pico y Cabildo S.A.	31.4	9.093.349	13.842.353	6.673.816
		9.093.349	13.842.353	6.673.816
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>				
<b>En moneda extranjera</b>				
Alto Palermo S.A.		75.602.293	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		49.812.842	45.467.624	11.965.151
Accionista persona física		10.776	9.836	8.608
		125.425.911	114.484.898	47.022.225
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Canfot S.A.		1.579.059	-	-
Pico y Cabildo S.A.		187.091	-	-
		1.766.150	-	-
<b>En moneda extranjera</b>				
Maltería del Puerto S.A.		-	-	6.257.790
Canfot S.A.		176.107	160.746	140.676
TGLT Uruguay S.A. (1)		1.857.926	-	26.141
		2.034.033	160.746	6.424.607
<b>Total Saldos con partes relacionadas</b>		<b>181.612.301</b>	<b>155.292.878</b>	<b>102.438.666</b>

(1) Corresponde a la participación permanente de TGLT S.A. en dicha compañía.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)****Préstamos otorgados**

1. El 2 de julio de 2012, Maltería del Puerto S.A. y la Sociedad celebraron una línea de crédito, bajo la forma de cuenta corriente mercantil en pesos argentinos por un monto máximo de \$ 10.000.000, la cual con fecha 27 de agosto de 2012 se extendió a \$ 25.000.000, cuyo vencimiento operará el 2 de julio de 2013. La mencionada cuenta corriente devenga 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. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad había desembolsado la suma de \$ 23.238.888.
2. Con fecha 4 de octubre de 2011, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de US\$ 500.000 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 devenga un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el capital desembolsado. En el mes de diciembre de 2012 se canceló la suma de US\$ 150.000 en concepto de capital y en el mes de abril 2013 se canceló la suma de US\$ 326.271 (capital e intereses), y se aprobó una prórroga del plazo original (15 de diciembre de 2012) fijando el nuevo plazo para el 31 de diciembre de 2013.

**Préstamos tomados**

3. Con fecha 18 de febrero, la Sociedad solicitó a Canfot S.A. y esta última otorgó, una línea de crédito bajo la forma de cuenta corriente mercantil, por un monto de \$ 4.600.000, estableciendo su devolución el día 19 de agosto del presente año. La línea de crédito devenga 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.

Al 30 de junio de 2013 el saldo correspondiente a la cuenta corriente mercantil en pesos asciende a \$ 4.906.305.

4. Con fecha 20 de mayo de 2011 la Sociedad solicitó, y Pico y Cabildo S.A. otorgó, una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 2.000.000. El capital desembolsado por Pico y Cabildo S.A. ascendió a US\$ 1.854.667 y devenga un interés compensatorio a una tasa de 5% nominal anual computado sobre el monto del capital desembolsado. Con fecha 21 de mayo de 2012 la Sociedad solicitó, y Pico y Cabildo S.A. otorgó, una prórroga del plazo de vencimiento hasta el día 20 de mayo de 2013 para el pago de la totalidad de las sumas adeudadas. A la fecha de vencimiento, se firmó un nuevo acuerdo entre ambas compañías en el cual se acordó que los dólares adeudados a dicha fecha se pesificarían y formarían parte de un nuevo préstamo en pesos (Ver línea de crédito por un monto máximo de \$ 15.000.000).

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. La fecha de vencimiento de los mismos ha operado el día 30 de enero de 2013. En dicha oportunidad se solicitó una prórroga del vencimiento hasta el 14 de febrero y 30 de enero de 2014, respectivamente, para el pago de la totalidad de las sumas adeudadas, tanto en concepto de capital como de interés compensatorio, manteniendo las especificaciones propias de las líneas de crédito.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales, la Sociedad había recibido fondos por US\$ 3.509.334, correspondientes a las líneas de crédito solicitadas.

Al 30 de junio de 2013 el saldo correspondiente a las líneas de créditos mencionadas asciende a \$ 9.093.349.

5. Con fecha 16 de mayo de 2013, la Sociedad solicitó una nueva línea de crédito por un monto máximo de \$ 15.000.000. El primer desembolso se realizó el mismo 16 de mayo de 2013 por un importe de \$ 3.000.000 y con fecha 20 de mayo del 2013 se realizó un segundo desembolso por \$ 5.798.037 correspondientes a la cancelación de la primer línea de créditos en dólares. Para ambos desembolsos se estableció como fecha de devolución el 16 de mayo de 2014. El capital desembolsado por la Sociedad devengará un interés compensatorio a una tasa equivalente a la Tasa BADLAR más 200 puntos básicos nominales anuales que serán facturados trimestralmente.

Al 30 de junio de 2013 el saldo correspondiente a la línea de crédito mencionada asciende a \$ 9.028.901.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
Canfot S.A.	4.600.000	4.000.000
Pico y Cabildo S.A.	3.000.000	-
	<b>7.600.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
TGLT Uruguay S.A.	461.271	-
FDB S.A.	2.760	-
Maltería del Puerto S.A.	29.463	-
Accionistas personas físicas	39.032	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	55.081	-
Otros accionistas	72.867	-
	<b>660.474</b>	<b>-</b>
<b>COBROS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
TGLT Uruguay S.A.	1.857.926	-
Pico y Cabildo S.A.	187.091	-
	<b>2.045.017</b>	<b>-</b>
<b>COBROS RECIBIDOS</b>		
Canfot S.A.	1.161.600	-
Maltería del Puerto S.A.	-	1.286.128
Marina Río Lujan S.A.	3.249.319	3.305.755
	<b>4.410.919</b>	<b>4.591.883</b>
<b>PAGOS REALIZADOS</b>		
Pico y Cabildo S.A.	506.843	-
	<b>506.843</b>	<b>-</b>
<b>DEUDA POR COMPRA DE ACCIONES</b>		
Canfot S.A.	1.487.000	-
	<b>1.487.000</b>	<b>-</b>
<b>CAPITALIZACIÓN CRÉDITO</b>		
Birzey International S.A.	-	10.689.541
	<b>-</b>	<b>10.689.541</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

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

	Jun 30, 2013	Jun 30, 2012
<b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
	-	19.824.592
<b>PRÉSTAMOS OTORGADOS</b>		
Canfot S.A.	-	-
Maltería del Puerto S.A.	3.450.000	-
TGLT Uruguay S.A.	4.146.200	-
	<b>7.596.200</b>	-
<b>APORTES NO CAPITALIZADOS</b>		
Canfot S.A.	4.600.000	-
	4.600.000	-
<b>SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS</b>		
	<b>Jun 30, 2013</b>	<b>Jun 30, 2012</b>
Maltería del Puerto S.A.	1.165.245	2.723.985
Canfot S.A.	720.000	-
AGL S.A.	163.213	-
Marina Río Luján S.A.	265.279	188.938
	<b>2.313.737</b>	<b>2.912.923</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	2.385.166	2.727.863
Marina Río Luján S.A.	1.367.545	251.604
Pico y Cabildo S.A.	(1.644.295)	(1.063.475)
Alto Palermo S.A.	(6.594.855)	(1.786.854)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(6.897.989)	(2.807.709)
Canfot S.A.	(360.565)	(211.118)
FDB S.A.	2.451	(34.378)
TLGT Uruguay S.A.	682.783	766
Accionista persona física	(940)	(1.288)
	<b>(11.060.699)</b>	<b>(2.924.589)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(412.272)	-
	<b>(412.272)</b>	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos</b>			
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	47.870.076	16.713.272	43.889.619
De 3 a 6 meses	438.310	19.917.721	32.674.511
De 6 a 9 meses	214.465	181.215	81.422
De 9 a 12 meses	171.308	66.981	71.728
Más de 12 meses	41.065.599	34.743.485	14.157.358
Sin plazo establecido	51.493.603	33.674.711	2.324.195
<b>Vencidos</b>			
Hasta 3 meses	-	1.453.346	291.242
De 3 a 6 meses	-	502.264	100.536
De 6 a 9 meses	-	9.546	12.906
De 9 a 12 meses	-	41.550	20.860
Más de 12 meses	397.267	471.153	-
<b>Total de Créditos</b>	<b>141.650.628</b>	<b>107.733.694</b>	<b>93.624.377</b>
<b>Deudas</b>			
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	37.597.301	25.028.821	36.973.202
De 3 a 6 meses	18.626.365	8.539.317	14.106.218
De 6 a 9 meses	27.615.120	3.443.443	-
De 9 a 12 meses	30.189.171	17.525.817	-
Más de 12 meses	252.680.354	257.803.018	106.039.087
Sin plazo establecido	31.402.670	93.118	93.118
<b>Vencidos</b>			
Hasta 3 meses	-	-	140.675
De 3 a 6 meses	-	160.746	-
De 9 a 12 meses	176.107	-	-
<b>Total de Deudas</b>	<b>398.287.088</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>

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

	Jun 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos</b>			
Devengan intereses	23.492.290	21.552.299	35.059.040
No devengan intereses	118.158.338	86.181.395	58.565.337
	141.650.628	107.733.694	93.624.377
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>
<b>Deudas</b>			
Devengan intereses	99.654.918	82.855.103	18.571.153
No devengan intereses	298.632.170	229.739.177	138.781.147
	398.287.088	312.594.280	157.352.300
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>	<b>18%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Reforma al Estatuto Social

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:

- a) 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.
- b) Implementar la eliminación de la división de clases de acciones, convirtiendo las acciones existentes en acciones ordinarias escriturales de una única clase.
- c) Implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por Caja de Valores S.A. a partir del día 5 de noviembre de 2010.
- d) 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.

Dichas modificaciones han sido inscriptas en la IGJ con fecha 10 de diciembre de 2010.

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. Con fecha 26 de abril de 2012 la referida modificación fue inscripta en la IGJ.

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. Dicha modificación fue inscripta en la IGJ con fecha 28 de noviembre de 2012.

## Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión

### 34.1. 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión (continuación)

#### 34.2. 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.

Como consecuencia de la celebración de distintas adendas 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 adenda 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 adendas 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.

Con motivo de adecuar los términos y condiciones de los contratos mencionados precedentemente a las actuales circunstancias, con fecha 1° de abril de 2012, las partes acordaron suspender los términos y condiciones de los mismos.

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

#### 34.3. 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 35. Reclamos

Ver Nota 34 de los Estados Financieros Consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 36. Plan de opciones

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

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

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

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

Con fecha 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.

### Nota 37. 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 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 junio de 2013 y 31 de diciembre 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 38. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 30 de junio de 2013 se encuentran detallados en la Nota 33 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera**

Rubro	Jun 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	U\$S	-	-	-	3.624
	Reales	-	-	-	222
			-	-	3.846
Bancos	U\$S	606.406	5,348	3.243.058	4.722.896
Fondos comunes de inversión	U\$S	4.769.988	5,348	25.509.898	23.080.354
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	U\$S	1.182.400	5,348	6.323.475	7.101.148
Créditos por ventas:					
Deudores particulares	U\$S	74.283	5,348	397.267	362.353
Otros créditos:					
Seguros a devengar	U\$S	98.292	5,348	525.665	450.834
Gastos a rendir		-	-	-	2.558
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	U\$S	5.129.706	5,348	27.433.668	25.022.706
Depósito en garantía	U\$S	45.000	5,348	240.660	-
Diversos	U\$S	-	-	-	42.640
Créditos con partes relacionadas					
Créditos por ventas	U\$S	635.608	5,348	3.399.232	2.314.661
Otros créditos	U\$S	1.984.320	5,348	10.612.144	1.809.908
<b>Total del activo corriente</b>				<b>77.685.067</b>	<b>64.864.860</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	U\$S	-	-	-	219.510
Seguros a devengar	U\$S	8.852	5,348	47.339	63.015
Créditos con partes relacionadas					
Otros créditos	U\$S	373.235	5,348	1.996.061	6.838.509
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>2.043.400</b>	<b>7.121.034</b>
<b>Total del activo</b>				<b>79.728.467</b>	<b>71.985.894</b>

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE JUNIO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)**

Rubro	Jun 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	U\$\$ 42.991	5,388	231.636	1.087.641	-
Provisión para gastos	U\$\$ -	-	-	-	606.392
Provisión para obras	U\$\$ -	-	-	-	928.050
Seguros a pagar	U\$\$ 69.459	5,388	374.245	360.741	382.748
Préstamos:					
Préstamos recibidos	U\$\$ -	-	-	-	4.385.955
Obligaciones Negociables	U\$\$ 6.425.010	5,388	34.617.956	11.062.442	-
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	U\$\$ 6.646.476	5,388	35.811.215	30.002.385	16.362.784
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	U\$\$ -	-	-	-	18.145.137
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	U\$\$ 5.431.428	5,388	29.264.534	26.711.763	42.224.900
Préstamos	U\$\$ 1.687.704	5,388	9.093.349	13.842.353	6.673.816
Anticipos de clientes	U\$\$ 23.278.751	5,388	125.425.911	114.484.898	47.022.225
Otras cuentas por pagar	U\$\$ 377.512	5,388	2.034.033	160.746	6.424.607
<b>Total del pasivo corriente</b>			<b>236.852.879</b>	<b>197.712.969</b>	<b>143.156.614</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	U\$\$ 2.157.310	5,388	11.623.588	30.971.721	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>11.623.588</b>	<b>30.971.721</b>	<b>-</b>
<b>Total del pasivo</b>			<b>248.476.467</b>	<b>228.684.690</b>	<b>143.156.614</b>

US\$ : Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
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)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad excepto por lo mencionado en Nota 33 a los estados financieros intermedios individuales.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros intermedios individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32.b) a los estados financieros intermedios individuales.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2013 se expone en Nota 39 a los estados financieros intermedios individuales.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de junio de 2013 (para mayor información remitirse a la Nota 4.1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Maltería del Puerto S.A.	Accionista	90,00 %	90,00 %
Canfot S.A.	Accionista	90,91 %	100,00 %
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
Pico y Cabildo S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Sitia S.A.	Accionista	95,00 %	95,00 %

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

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de junio de 2013, la Sociedad posee dos inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 238.453.840. Adicionalmente, en ese mismo rubro, se incluyen costos relacionados con el proyecto urbanístico "FACA" por la suma \$ 33.261.613, cuyo anticipo por compra de inmueble se expone en el rubro "Otros créditos" por la suma de \$ 27.433.668.  
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los Estados Financieros emitidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2012.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descripto en Nota 3.1)

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.057.517.

11. Al 30 de junio de 2013, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 250.679.069. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 15.492.302.

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

Al 30 de junio 2013, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

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

13. Seguros:

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio	4.200.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.295.000
Edificio	Incendio contenido general	225.000	-
Edificio	Incendio contenido general	-	568.949
Edificio	Robo contenido general	1.525.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	21.500
Instalaciones	Seguro técnico	90.000	-
Informático	Reconstrucción de documentos	100.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	3.000.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	15.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.500.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – "Astor Palermo"	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – "FACA"	15.000.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – "Astor Caballito"	-	24.000.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	-	366.784
Caución	Garantía de alquiler	124.800	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
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)

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. En Nota 34 a los estados financieros intermedios condensados consolidados de la Sociedad se exponen los reclamos al 30 de junio de 2013.
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 agosto de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Silvana Elisa Celso  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

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

Señores Directores de

**TGLT S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2013, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 39.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de seis meses y tres meses finalizados el 30 de junio de 2012 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 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.



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

**1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA – (continuación)**

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2013, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de seis meses y tres meses finalizado el 30 de junio de 2012 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.

**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 junio de 2013 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013, ni sobre los cambios en su patrimonio y en los flujos de su efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 30 de junio de 2013 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2013, ni sobre los cambios consolidados en su patrimonio neto y en los flujos consolidados de su efectivo por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2013.



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

**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.

**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;
- 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 junio de 2013 a favor de la Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 530.630,80 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de agosto de 2013.

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

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

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

## I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estados de Situación Financiera Individuales condensados al 30 de junio de 2013.
- b) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral individuales condensados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2013.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- d) Estados de flujos de efectivo individuales condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2013.
- f) Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados al 30 de junio de 2013.
- g) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- i) Estados de flujos de efectivo consolidados condensados por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2013.
- 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 REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la FACPCE para la revisión limitada de estados contables correspondientes a periodos intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 9 de agosto de 2013 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.

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

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## III. ACLARACIONES PREVIAS

- a) Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2012 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.
- b) El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Para preparar los estados financieros intermedios individuales condensados a que se refiere este informe, la Sociedad ha aplicado las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante), las cuales difieren en algunos aspectos de lo establecido en las referidas Normas Internacionales de Información Financiera, tal como se explica en la nota 2. a los estados financieros intermedios individuales condensados.

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

## IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2013 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por 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.
- 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 descrito 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 agosto de 2013.

SILVANA ELISA CELSO  
Presidente Interina Comisión Fiscalizadora