



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2013 (PERÍODO DE TRES MESES)

TGLT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO 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)	11
III. Estructura de resultados (2).....	12
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	12
V. Datos estadísticos	12
VI. Información relativa a la evolución de ventas y anticipos	13
VII. Principales indicadores, razones o índices:.....	14
VIII. Perspectivas.....	14
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	17
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	18
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	19
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	21
Nota 1. Información corporativa	22
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	24
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	24
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	25
Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11.....	26
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo	29
Nota 7. Créditos por ventas.....	30
Nota 8. Otros créditos	30
Nota 9. Inventarios.....	31
Nota 10. Propiedades, planta y equipo	31
Nota 11. Activos intangibles	33
Nota 12. Activos por impuestos.....	34
Nota 13. Plusvalía	34
Nota 14. Deudas comerciales	35
Nota 15. Préstamos.....	36
Nota 16. Beneficios a los empleados	40
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes	40
Nota 18. Otras cargas fiscales	41
Nota 19. Anticipos de clientes	41
Nota 20. Otras cuentas por pagar	41
Nota 21. Capital social.....	42
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	43
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	44
Nota 24. Costo de las actividades ordinarias	44
Nota 25. Gastos de comercialización	44

Nota 26. Gastos de administración	45
Nota 27. Resultados financieros	45
Nota 28. Otros ingresos	46
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	46
Nota 30. Arrendamientos	47
Nota 31. Partes relacionadas	47
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas	50
Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida	51
Nota 34. Reclamos	52
Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias	54
Nota 36. Adquisición de inmuebles	56
Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero	57
Nota 38. Resultado por acción	60
Nota 39. Información de segmentos	60
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera	63
Nota 41. Aprobación de los estados financieros	65
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS	66
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS	67
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	68
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO	69
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS	71
Nota 1. Propósito de los estados financieros	72
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	72
Nota 3. Actividad de la Sociedad	72
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	73
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	74
Nota 6. Créditos por ventas	74
Nota 7. Otros créditos	75
Nota 8. Inventarios	75
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	76
Nota 10. Activos intangibles	77
Nota 11. Activos por impuestos	78
Nota 12. Inversiones permanentes	78
Nota 13. Información sobre partes controladas	79
Nota 14. Plusvalía	80
Nota 15. Deudas comerciales	81
Nota 16. Préstamos	81
Nota 17. Beneficios a los empleados	82
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes	82
Nota 19. Otras cargas fiscales	82
Nota 20. Anticipos de clientes	82
Nota 21. Otras cuentas por pagar	82

Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido.....	83
Nota 23. Capital social y prima de emisión	83
Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	84
Nota 25. Costo de los servicios prestados	85
Nota 26. Gastos de comercialización	85
Nota 27. Gastos de administración	85
Nota 28. Resultado financieros.....	86
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	86
Nota 30. Partes relacionadas	87
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas	91
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	92
Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión	92
Nota 35. Reclamos	93
Nota 36. Plan de opciones	94
Nota 37. Límite de participación en otras sociedades	94
Nota 38. Bienes de disponibilidad restringida	94
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	95
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	97



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2013 (PERÍODO DE TRES MESES)

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013**I.1. Hechos relevantes del período****Asamblea General Ordinaria – Cambios en la composición del Directorio**

La Asamblea General Ordinaria del 16 de abril de 2013 aprobó la siguiente composición del Directorio. Los mandatos de los miembros del Directorio vencerán el día de la Asamblea que aprueba los Estados Financieros del ejercicio 2015.

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
Marcelo Chaladovsky	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
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	No independiente
Marcelo Ferracciu	Director suplente	No independiente
Natalia Maria Fernandes Pires	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

Constitución de nueva sociedad subsidiaria – Sitia

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.

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.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES 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
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	84.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.186	40.060	14.765	20.377	31.114	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	Aprox. 132.000	48.654
Unidades vendibles	460	158	210	500	299	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.580	Aprox. 1.800	307
Otras unidades vendibles	Cocheras: 533 Guarderías náuticas: 87	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
VPV total estimado (millones de \$)	448,2	847,4	342,7	366,2	349,6	Aprox. 3.580,2	1.821,4	US\$ 152,1
VPV lanzado (millones de \$)	448,2	847,4	342,7	198,4	349,6	454,6	-	US\$ 152,1
Superficie vendida al 31/03/13 (m2)	49.704	29.490	10.822	7.135	4.246	4.846	-	12.317
% del total	95%	74%	73%	23%	21%	2%	-	25%
Unidades vendidas al 31/03/13	440	108	155	119	60	78	-	78

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
Otras unidades vendidas al 31/03/13	Cocheras: 516 Guarderías: 86	Cocheras: 208	Cocheras residenciales: 132 Cocheras comerciales: 171	Cocheras: 88	Cocheras residenciales: 40 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 71 Guarderías náuticas y marinas: 2	-	Cocheras: 85
Ventas aseguradas al 31/03/13 (millones de \$)	418,7	492,0	218,2	74,7	55,2	57,5	-	US\$ 26,3
% del total	93%	58%	64%	20%	16%	2%	-	17%
Ventas aseguradas durante 2013 (millones de \$)	3,4	17,3	8,3	-	11,2	5,3	-	US\$ 2,2
Avance de construcción al 31/03/13 (ejecución del presupuesto monetario)	91%	56%	44%	20%	6%	-	-	21%
Etapas	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES 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. Estos trámites son necesarios para poder otorgar la escritura de dominio a los compradores de las unidades en dichos edificios.
- **Avances**
 - Se comenzó con la entrega de unidades a los propietarios de los edificios DIEZ y UNO.
 - La obra continua avanzando en la totalidad de los edificios aún no terminados con aproximadamente 300 trabajadores en el predio.
 - Se está trabajando para recuperar los atrasos de las áreas exteriores, debido a la importante cantidad de lluvia precipitada en los últimos meses del año 2012. Se estima poder entregar la zona de pileta exterior y cancha de tenis en el mes de mayo.
 - El cronograma previsto de nuevas entregas a los propietarios es el siguiente:
 - mayo 2013: edificio OCHO, CUBO
 - julio 2013: edificio CUATRO, SIETE
 - septiembre 2013: edificio CINCO
 - octubre 2013: CUBO B
- **Showroom y comercialización**
 - Los departamentos que conformaban el showroom en el edificio NUEVE fueron desarmados y se pusieron en condiciones para ser entregados con el resto de las unidades del edificio.
 - No está previsto armar el showroom en ningún otro sector dado el avanzado grado de avance del proyecto.

Forum Alcorta

- **Aprobaciones**
 - Los expedientes de instalaciones mecánicas y térmicas y de instalaciones sanitarias han sido registrados en la municipalidad. Para llevar a cabo las modificaciones en el edificio BARRA (realizadas con el fin de atender la demanda de productos), se presentarán nuevos expedientes de arquitectura e instalaciones contra incendio.
- **Avances**
 - En la Torre UNO se encuentran completadas las mamposterías en todos los pisos y la yesería ha sido realizada hasta el piso 15. Las instalaciones sanitarias, eléctricas y termomecánicas avanzan en el piso 20. El *curtain wall* se encuentra colocado hasta el piso 12.
 - La estructura de hormigón armado de la Torre DOS ha sido completada, y los trabajos de albañilería se encuentran en el piso 16 conjuntamente con las instalaciones, que han sido colocadas hasta el piso 8.
- **Showroom y comercialización**
 - Showroom operativo al 100%. Se han terminado los trabajos para el desplazamiento del showroom. Las nuevas oficinas comerciales se encuentran en la esquina de las calles Ramsay y Juramento.

Astor Palermo

- **Aprobaciones**
 - Próximamente serán presentados al GCBA para su registro los planos municipales modificatorios de arquitectura e incendio. Se registraron los planos municipales de instalación eléctrica. Actualmente en proceso los correspondientes a instalación sanitaria.
 - Se obtuvo la factibilidad de potencia eléctrica definitiva por parte de Edenor. Actualmente se está coordinando el proyecto civil de la cámara transformadora con personal de la prestataria.
- **Avances**
 - Está operativa la torre grúa que permite una mayor velocidad en las tareas de hormigón. El Contratista principal está ejecutando la losa sobre el tercer subsuelo en el sector correspondiente a la torre.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)

- Fueron adjudicados los siguientes contratos: ascensores a la firma Schindler Argentina SA, instalación eléctrica a la firma Sabelec SA y la instalación sanitaria, gas y extinción de incendio a la firma Cosangas SA. Están en proceso de licitación la instalación termomecánica y las carpinterías exteriores.

- **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**

- El registro municipal se encuentra ya realizado para la parcela 4C dónde se construirá la torre y los locales comerciales. La obtención del registro de la parcela 4B donde se ubicarán los amenities del proyecto se encuentra en trámite ante la Dirección General de Interpretación Urbanística.

- **Avances**

- Los trabajos de excavación del sector de cocheras debajo de los locales comerciales han sido iniciados en la segunda quincena de marzo. Se estima la entrega de dichos locales comerciales para fines de 2013.
- El inicio de los trabajos de excavación de la torre está previsto para el cuarto trimestre de 2013.
- La dirección de obras ha sido adjudicada al estudio del Arq. Alberto Dominguez Pousada, quien realizará conjuntamente con TGLT el gerenciamiento de las obras.

- **Showroom y comercialización**

- El showroom ha sido inaugurado en marzo del 2013 y se encuentra operativo al 100%.

Venice

- **Aprobaciones**

- El municipio de Tigre otorgó la Disposición de Impacto Ambiental (DIA).

- **Avances**

- El inicio de los trabajos de movimiento de suelos está previsto para junio de 2013. Actualmente se están analizando las licitaciones recibidas.
- Las obras de construcción de los primeros edificios se estiman inicien en el cuarto trimestre de 13.

- **Showroom y comercialización**

- El showroom se encuentra terminado y operativo.
- Durante el 2013 se irán lanzando varias etapas, incluida la comercialización de ciertos edificios mediante un esquema de financiamiento cooperativo.

Proyecto FACA

- **Aprobaciones**

- El Concejo Deliberante de la ciudad de Rosario aprobó la ordenanza que aprueba el masterplan elaborado por el estudio de arquitectura Foster & Partners.

- **Avances**

- Se continúa trabajando con la ingeniería de valor de las fachadas.
- El estudio de arquitectura y los asesores continúan trabajando en el masterplan, en la ingeniería de detalle del sótano y en los primeros bloques del proyecto.
- El Estudio McComarck y Asociados está avanzando con el desarrollo del proyecto, y se espera tenerlo finalizado junto con la ingeniería de licitación durante el mes de mayo de 2013.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA**PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)**

- **Showroom y comercialización**

- Se está construyendo un showroom con una unidad modelo de los departamentos desarrollados por el Estudio Mc. Cormack y Asociados, en uno de los galpones existentes en FACA; se estima su finalización y apertura en junio de 2013.

Forum Puerto del Buceo

- **Aprobaciones**

- Se ha renovado hasta agosto 2013 el Permiso Anticipado de Obra otorgado por la IMM (Intendencia Municipal de Montevideo).
- Como parte del proceso del Permiso de Construcción, ya se han culminado la evaluación de fachadas según normativa de sustentabilidad de la IMM (simulación energética del proyecto), la aprobación de saneamiento del proyecto a Redes (Red de Ecología Social) y sus conexiones al proyecto.
- Se está trabajando conjuntamente con el Servicio de Contralor de la Edificación de la IMM (quien ya ha revisado el proyecto) para la obtención del permiso de construcción. Se efectuará la presentación ni bien se finalice el trámite del cambio de alineaciones, el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento y el pago de la tasa de construcción pertinente.

- **Avances**

- El cerco de obra se encuentra ya terminado e instalado junto con varios carteles promocionales.
- Excavaciones: El contratista ya se encuentra trabajando en el área de la Etapa 1 (uno) avanzando según previsto con un avance físico ponderado del 19%. 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.
- Ingeniería: el proyecto ejecutivo tiene un avance aproximado del 80% en arquitectura y 100% terminado para las instalaciones y estructura. La documentación para la presentación final para el permiso de construcción ya se encuentra finalizada.
- Licitaciones:
 - Contratista principal: se han recibido las cotizaciones al llamado a licitación realizado. Actualmente se están revisando los precios, armando las comparativas de rubros y planillas de cotización. Se prevé su contratación para junio y el comienzo de la obra para junio/julio.
 - Instalaciones eléctricas y sanitarias: se están preparando los documentos para el llamado a licitación que se estima realizar antes de fin de abril.

- **Showroom y comercialización**

- En conjunto con la nueva agencia publicitaria asignada (Notable) se está lanzando una intensa campaña de marketing para los meses de abril y mayo, en prensa escrita, internet, cines, y TV, así como instrumentando algunos cambios en el salón de ventas ubicado en el World Trade Center de Montevideo.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL ⁽¹⁾

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Activo corriente	1.570.926.983	1.515.468.808	1.095.366.930
Activo no corriente	249.642.176	231.273.081	194.732.069
Total del activo	1.820.569.159	1.746.741.889	1.290.098.999
Pasivo corriente	1.321.081.218	1.252.174.505	631.385.537
Pasivo no corriente	159.451.442	128.566.582	136.519.238
Total del pasivo	1.480.532.660	1.380.741.087	767.904.775
Atribuible a los propietarios de la controladora	294.906.959	318.320.133	445.423.657
Atribuible a los propietarios no controladores	45.129.540	47.680.669	76.770.567
Total de patrimonio neto	340.036.499	366.000.802	522.194.224
Total del pasivo y patrimonio neto	1.820.569.159	1.746.741.889	1.290.098.999

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS ⁽²⁾

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Resultado operativo	(20.975.963)	(20.061.086)
Otros gastos	(105.323)	(176.535)
Resultados financieros:		
Diferencias de cambio	(25.537.541)	(9.819.605)
Ingresos financieros	8.391.243	4.745.454
Costos financieros	(4.672.222)	(1.881.296)
Otros ingresos y egresos, netos	207.700	78.849
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias	(42.692.106)	(27.114.219)
Impuesto a las Ganancias	16.544.570	9.881.195
Resultado del período	(26.147.536)	(17.233.024)

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

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(3.254.887)	2.106.248
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(448.577)	(277.314)
Fondos generados por las actividades de financiación	15.375.796	5.781.669
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	11.672.332	7.610.603

V. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Empleados	72	75

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES 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
Unidades comercializadas								
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2013	9	5	6	-	13	6	6	45
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2012	5	2	(1)	45	16	62	34	163
Acumulado al 31 de marzo de 2013	526	108	155	119	60	78	78	1.124
Ventas aseguradas (*)								
Ventas del periodo								
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2013	3.378.737	17.288.841	8.339.697	-	11.221.477	5.253.881	11.218.670	95.802.245
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2012	4.911.789	4.437.483	-	19.659.157	9.172.647	40.862.596	43.803.224	122.846.896
Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (**)								
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2013	16.739.326	15.584.760	8.087.231	-	3.694.953	2.297.347	4.910.297	12.212.971
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2012	4.156.571	5.566.153	763.256	247.818	644.961	698.784	461.051	12.538.594
Ventas totales								
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2013	20.118.062	32.873.601	16.426.929	-	14.916.429	7.551.228	16.128.967	108.015.216
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2012	9.068.360	10.003.636	763.256	19.906.975	9.817.608	41.561.380	44.264.275	135.385.490
Acumulado al 31 de marzo de 2013	418.717.514	492.020.429	218.183.733	74.662.892	55.201.456	57.522.199	134.505.626	1.450.813.850
Anticipos de clientes (*)								
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2013	5.450.765	47.196.791	18.564.344	163.632	4.511.525	19.294.522	6.591.171	101.772.749
En el trimestre terminado el 31 de marzo de 2012	2.576.016	48.309.096	8.542.277	20.407.546	17.871.800	10.472.370	31.334.329	139.513.434
Acumulado al 31 de marzo de 2013	292.437.699	373.287.318	149.657.549	55.019.547	36.155.944	32.349.682	123.035.681	1.061.943.420

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

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

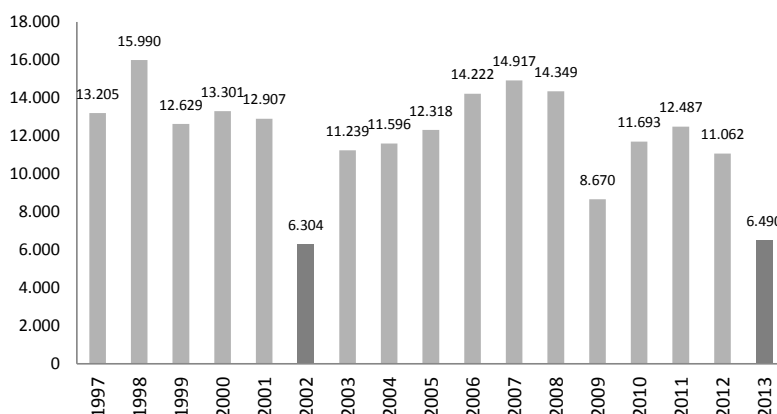
PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2013 (TRES MESES)

VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES:

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,19	1,16	1,64
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,23	0,24	0,64
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,14	0,14	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,31)	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 no es ajeno a la coyuntura pero monitorea su política comercial en forma permanente para mantener un ritmo de ventas sostenido. Las fluctuaciones que han mostrado recientemente los tipos de cambio así como los costos de materiales y servicios de construcción nos obligan a ajustar los precios de venta en forma casi constante – siempre teniendo en cuenta las acciones de la competencia – de manera de estar a la altura de la demanda pero protegiendo los márgenes del negocio. Esperamos que este entorno de volatilidad se mantenga a lo largo del año lo que requerirá una capacidad elevada de adaptación al contexto. Consideramos que TGLT ha demostrado su habilidad para esto, ofreciendo un producto diferencial en relación a sus competidores y con condiciones de precio y forma de pago adecuadas para las necesidades de nuestros clientes a cada momento, tanto de quienes buscan su futura vivienda como los que buscan una alternativa de inversión. Aún queda por verse el impacto que tendrán en el sector los recientes anuncios del Gobierno en relación al blanqueo de capitales y su uso en la actividad inmobiliaria.

Escrituras compraventa 1T - Ciudad de Bs. As.

Durante el primer trimestre 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 durante junio de este año 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.

También próximamente esperamos poder anunciar los nuevos proyectos previstos para este año, incluyendo la incursión 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 implementación del nuevo sistema de 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 31 DE MARZO DE 2013

(Por el período de tres meses)

TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 9 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2013**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
AL 31 DE MARZO 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 35 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 4.2 a los estados financieros consolidados.

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013, 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	98.142.255	89.843.486	79.561.775
Créditos por ventas	7	8.218.773	5.658.146	8.472.404
Otros créditos	8	136.317.683	130.352.842	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	31	7.352.839	7.122.452	8.043.409
Inventarios	9	1.320.895.433	1.282.491.882	897.143.138
Total del activo corriente		1.570.926.983	1.515.468.808	1.095.366.930
Activo no corriente				
Otros créditos	8	5.019.917	3.811.493	953.123
Propiedades, planta y equipo	10	8.788.583	9.462.756	5.030.928
Activos intangibles	11	862.472	803.890	778.828
Activos por impuestos	12	123.525.600	105.749.338	44.428.192
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604	143.540.998
Total del activo no corriente		249.642.176	231.273.081	194.732.069
Total del activo		1.820.569.159	1.746.741.889	1.290.098.999
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	14	115.580.511	124.102.947	49.757.303
Préstamos	15	100.534.626	115.235.546	16.542.680
Beneficios a los empleados	16	3.391.142	2.661.560	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	17	4.687.641	4.976.045	4.381.726
Otras cargas fiscales	18	4.119.993	3.694.167	2.791.431
Saldo con partes relacionadas	31	173.864.209	149.271.197	117.209.232
Anticipos de clientes	19	917.777.860	851.262.170	413.310.484
Otras cuentas por pagar	20	1.125.236	970.873	25.216.707
Total del pasivo corriente		1.321.081.218	1.252.174.505	631.385.537
Pasivo no corriente				
Deudas comerciales	14	276.760	506.742	-
Préstamos	15	77.900.624	43.724.152	33.515.044
Otras cargas fiscales	18	273.493	304.977	374.639
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	81.000.565	84.030.711	102.629.555
Total del pasivo no corriente		159.451.442	128.566.582	136.519.238
Total del pasivo		1.480.532.660	1.380.741.087	767.904.775
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		224.557.474	247.970.648	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora		294.906.959	318.320.133	445.423.657
Participaciones no controladoras		45.129.540	47.680.669	76.770.567
Total de patrimonio		340.036.499	366.000.802	522.194.224
Total del patrimonio y del pasivo		1.820.569.159	1.746.741.889	1.290.098.999

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

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

17

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Ingresos por actividades ordinarias	23	27.838.712	15.491.607
Costos de las actividades ordinarias	24	(33.004.097)	(22.525.453)
Resultado bruto		(5.165.385)	(7.033.846)
Gastos de comercialización	25	(8.502.191)	(7.846.565)
Gastos de administración	26	(7.308.387)	(5.180.675)
Resultado operativo		(20.975.963)	(20.061.086)
Otros gastos	11	(105.323)	(176.535)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	27	(25.537.541)	(9.819.605)
Ingresos financieros	27	8.391.243	4.745.454
Costos financieros	27	(4.672.222)	(1.881.296)
Otros ingresos	28	207.700	78.849
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(42.692.106)	(27.114.219)
Impuesto a las Ganancias	29	16.544.570	9.881.195
Resultado del período		(26.147.536)	(17.233.024)
Otro resultado integral			
que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		183.233	(1.053.800)
Total Otro resultado integral		183.233	(1.053.800)
Resultado integral total del período		(25.964.303)	(18.286.824)
Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(23.596.407)	(14.794.928)
Participaciones no controladoras		(2.551.129)	(2.438.096)
Total de la ganancia (pérdida) del período		(26.147.536)	(17.233.024)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico	38	(0,33)	(0,21)
Diluido	38	(0,33)	(0,21)
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(23.413.174)	(15.848.728)
Participaciones no controladoras		(2.551.129)	(2.438.096)
Total de la Ganancia (Pérdida) del período		(25.964.303)	(18.286.824)

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.596.407)	(23.596.407)	(2.551.129)	(26.147.536)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	183.233	-	-	-	183.233	-	183.233
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	183.233	-	-	(23.596.407)	(23.413.174)	(2.551.129)	(25.964.303)
Saldos al 31 de marzo de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(322.674)	4.000	-	(161.389.959)	294.906.959	45.129.540	340.036.499

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

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	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	(2) (13.749.943)	-	4.000	4.687.878	445.423.657	76.770.567	522.194.224
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(14.794.928)	(14.794.928)	(2.438.096)	(17.233.024)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.053.800)	-	-	(1.053.800)	-	(1.053.800)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(1.053.800)	-	(14.794.928)	(15.848.728)	(2.438.096)	(18.286.824)
Saldos al 31 de marzo de 2012	70.349.485	378.208.774	5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	(1.053.800)	4.000	(10.107.050)	429.574.929	74.332.471	503.907.400

(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 41 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Actividades de operación		
Resultado integral total del período	(25.964.303)	(18.286.824)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(16.544.570)	(9.881.195)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	958.845	454.817
Amortizaciones de activos intangibles	105.323	176.535
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	5.938.825	(6.721.308)
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Créditos por ventas	(2.425.735)	2.058.306
Otros créditos	(5.613.003)	(7.331.977)
Créditos con partes relacionadas	(230.387)	5.070.355
Inventarios	(38.403.551)	(145.134.282)
Activos por impuestos	(17.776.262)	(9.772.450)
Deudas comerciales	(11.613.307)	74.528.426
Beneficios a los empleados	734.336	(409.203)
Pasivos por impuestos	14.719.427	8.677.046
Otras cargas fiscales	360.951	621.715
Saldo con partes relacionadas	7.936.016	(1.612.351)
Anticipos de clientes	85.942.282	128.346.475
Otras cuentas por pagar	113.633	(17.964.808)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.493.407)	(713.029)
Flujo de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de operación	(3.254.887)	2.106.248
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(284.672)	(208.057)
Pagos por compras de activos intangibles	(163.905)	(69.257)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(448.577)	(277.314)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	15.375.796	5.781.669
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	15.375.796	5.781.669
Aumento neto del efectivo y equivalentes	11.672.332	7.610.603
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	89.843.486	79.561.775
Efectos de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes mantenidos en moneda extranjera	(3.373.563)	(1.092.458)
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del ejercicio (Ver Nota 6)	98.142.255	86.079.920

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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:

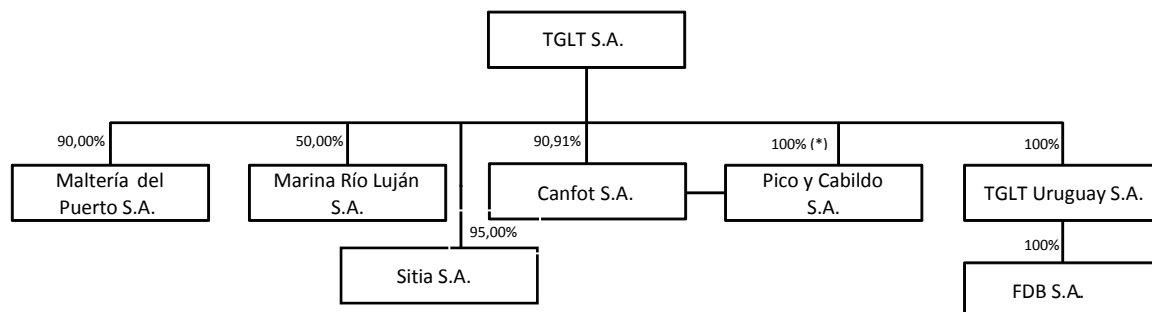
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.	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 portfolío de marcas reconocidas y valoradas.	Disciplina de control de costos.	Atender a todas las necesidades del cliente vinculadas a la compra del inmueble.
	Proyectos de gran escala.	Enfocarse en grandes ciudades.		Plataforma de ventas propia.	Desarrollo de relaciones de largo plazo con proveedores.	
	Ubicaciones únicas.	Consolidar un banco de tierra para 3 años de desarrollo futuro, minimizando la inmovilización de capital mediante canjes.		Evitar conflicto de canales.		
				Evitar retroceso de precios.		

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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.

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
		31/03/2013	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 respectivas participaciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

25

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 requerido 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%
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	87.850.663	1.992.823	89.843.486	77.047.456
Créditos por ventas	5.658.146	-	5.658.146	8.472.404
Otros créditos	129.094.273	1.258.569	130.352.842	100.797.233
Créditos con partes relacionadas	7.910.630	(788.178)	7.122.452	8.042.419
Inventarios	1.207.997.918	74.493.964	1.282.491.882	824.657.480
Total del activo corriente	1.438.511.630	76.957.178	1.515.468.808	1.019.016.992
Activo no corriente				
Otros créditos	3.811.493	-	3.811.493	953.123
Propiedades, plantas y equipos	7.792.607	1.670.149	9.462.756	3.370.290
Activos intangibles	795.568	8.322	803.890	766.345
Activos por impuestos	103.385.614	2.363.724	105.749.338	43.618.505
Plusvalía	111.445.604	-	111.445.604	143.540.998
Total del activo no corriente	227.230.888	4.042.193	231.273.081	192.249.260
Total del activo	1.665.742.518	80.999.371	1.746.741.889	1.211.266.252

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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%
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	123.570.565	532.382	124.102.947	48.741.518
Préstamos	115.132.019	103.527	115.235.546	16.542.660
Beneficios a los empleados	2.607.784	53.776	2.661.560	2.141.143
Pasivos por impuestos corrientes	4.901.152	74.893	4.976.045	4.288.299
Otras cargas fiscales	3.623.194	70.973	3.694.167	2.745.001
Saldos con partes relacionadas	148.386.430	884.767	149.271.197	111.554.620
Anticipos de clientes	839.380.770	11.881.400	851.262.170	411.229.659
Otros cuentas por pagar	970.873	-	970.873	25.216.707
Total del pasivo corriente	1.238.572.787	13.601.718	1.252.174.505	622.459.607
Pasivo no corriente				
Deudas comerciales	506.742	-	506.742	-
Préstamos	43.724.152	-	43.724.152	33.515.044
Otras cargas fiscales	304.977	-	304.977	374.639
Pasivos por Impuesto Diferido	62.541.337	21.489.374	84.030.711	81.140.181
Total del pasivo no corriente	107.077.208	21.489.374	128.566.582	115.029.864
Total del pasivo	1.345.649.995	35.091.092	1.380.741.087	737.489.471
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	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
Atribuibles a los propietarios de la controladora	318.320.133	-	318.320.133	445.423.657
Participaciones no controladoras	1.772.390	45.908.279	47.680.669	28.353.124
Total del patrimonio	320.092.523	45.908.279	366.000.802	473.776.781
Total del patrimonio y del pasivo	1.665.742.518	80.999.371	1.746.741.889	1.211.266.252

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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 marzo de 2012		
	50%		100%
Ingresos por actividades ordinarias	15.491.607	-	15.491.607
Costo de las actividades ordinarias	(20.823.504)	(1.701.949)	(22.525.453)
Resultado bruto	(5.331.897)	(1.701.949)	(7.033.846)
Gastos por gestión de obras	(1.701.949)	1.701.949	-
Gastos de comercialización	(7.142.845)	(703.720)	(7.846.565)
Gastos de administración	(5.124.235)	(56.440)	(5.180.675)
Resultado operativo	(19.300.926)	(760.160)	(20.061.086)
Otros gastos	(172.374)	(4.161)	(176.535)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	(9.559.611)	(259.994)	(9.819.605)
Ingresos financieros	4.745.454	-	4.745.454
Costos financieros	(1.668.885)	(212.411)	(1.881.296)
Otros ingresos	63.460	15.389	78.849
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(25.892.882)	(1.221.337)	(27.114.219)
Impuesto a las Ganancias	9.453.727	427.468	9.881.195
Resultado del ejercicio	(16.439.155)	(793.869)	(17.233.024)
Otro resultado integral			
Diferencia de conversión de una inversión	(1.053.800)	-	(1.053.800)
Total Otro resultado integral	(1.053.800)	-	(1.053.800)
Resultado integral del ejercicio	(17.492.955)	(793.869)	(18.286.824)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

28

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Efectivo en moneda nacional		37.484	23.515	41.172
Efectivo en moneda extranjera	40	6.801	20.727	204.381
Bancos en moneda nacional		713.794	1.572.874	4.399.144
Bancos en moneda extranjera	40	13.237.215	14.614.597	7.922.999
Valores a depositar		319.926	3.035.986	1.482.884
Plazos fijos en moneda nacional		3.758.976	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	33.5 y 40	981.918	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		12.644.218	4.446.488	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	24.262.926	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	40	-	7.101.148	7.992.442
Colocaciones en el exterior	40	42.178.997	31.382.036	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		98.142.255	89.843.486	79.561.775

Los plazos fijos en moneda nacional: a) al 31 de marzo de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro, y devengan un interés anual del 15,50%; 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 31 de marzo 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%.

Los fondos comunes de inversión en moneda nacional, corresponden a colocaciones de fondos, sin plazos: a) al 31 de marzo de 2013 por un valor nominal de \$ 7.817.878, con valor de cotización promedio de \$ 4,68; b) al 31 de diciembre de 2012 por un valor nominal de \$ 1.419.096, con valor de cotización promedio de \$ 2,11.

Los fondos de inversión en moneda extranjera al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo nominal de US\$ 357.382, con valor de cotización promedio al cierre del ejercicio de U\$S 18,41 y US\$ 18,24, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012, los pagares sin garantía 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores particulares en moneda nacional		4.993.278	2.970.297	-
Deudores particulares en moneda extranjera	40	3.225.495	2.687.849	8.472.404
Total Créditos por ventas		8.218.773	5.658.146	8.472.404

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:

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
A vencer			
0 a 90 días	2.349.471	1.852.502	3.465.872
91 a 180 días	1.115.101	1.115.101	2.562.286
181 a 270 días	461.838	461.838	1.752.962
Más de 271 días	-	-	374.541
Vencido			
0 a 90 días	3.914.856	1.866.352	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	377.507	362.353	20.860
Total	8.218.773	5.658.146	8.472.404

Nota 8. Otros créditos

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		31.631.323	31.736.179	19.619.825
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.504.412	3.659.236	260.287
Depósito en garantía		501.200	501.200	-
Seguros a devengar en moneda nacional		51.951	49.886	29.335
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	735.900	999.671	667.339
Anticipos a proveedores generales en moneda nacional		9.864.186	6.106.375	9.866
Anticipos a proveedores generales en moneda extranjera	40	-	118.423	-
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		56.909.972	55.218.980	58.064.171
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	5.635.570	5.451.274	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	36.2 y 40	26.069.166	25.022.706	22.078.255
Gastos a rendir		186.008	-	-
Gastos a recuperar en moneda nacional		758.305	1.204.551	507.583
Gastos a recuperar en moneda extranjera	40	-	-	2.558
Cheques rechazados por cobrar		149.779	65.100	4.212
Alquileres a cobrar		190.609	179.821	215.443
Diversos en moneda nacional		86.631	323.874	237.033
Diversos en moneda extranjera	40	42.671	40.958	98.462
Menos:				
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	34.4	-	(325.392)	-
Total Otros créditos – Corrientes		136.317.683	130.352.842	102.146.204

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

30

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Otros créditos (continuación)

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
No corrientes				
Impuesto al Valor Agregado	40	3.621.297	2.474.050	146.472
Impuesto al Patrimonio	40	165.782	-	-
Gastos a rendir		-	-	374.639
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	381.438	366.010	191.880
Seguros a devengar en moneda nacional		2.429	7.805	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	822.567	942.528	219.032
Total Otros créditos – No corrientes		5.019.917	3.811.493	953.123

Nota 9. Inventarios

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	33.4	123.442.879	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	33.2	78.505.800	77.969.186	58.884.406
Proyecto urbanístico - FACA		26.969.432	23.496.724	-
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	33.1	357.015.101	317.209.628	194.958.048
Proyecto urbanístico - Venice		151.116.479	148.840.144	143.649.772
Proyecto urbanístico - Astor Nuñez		61.788.787	61.167.576	57.376.513
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	33.6	196.449.967	187.505.287	843.276
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		265.437.073	299.270.150	244.597.724
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		116.380.427	108.573.982	117.300.046
Menos:				
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		(40.664.475)	(40.664.475)	-
Deterioro de Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(15.546.037)	(15.546.037)	-
Total Inventarios		1.320.895.433	1.282.491.882	897.143.138

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	607.283	1.129.620	1.069.848	6.174	12.404.953	15.217.878
Adquisiciones	11.113	3.835	59.697	-	210.027	284.672
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	618.396	1.133.455	1.129.545	6.174	12.614.980	15.502.550
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	(5.755.122)
Depreciaciones	(21.888)	(79.776)	(66.085)	(309)	(790.787)	(958.845)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	(221.239)	(670.010)	(654.051)	(2.779)	(5.165.888)	(6.713.967)
Valor residual al 31 de marzo de 2013	397.157	463.445	475.494	3.395	7.449.092	8.788.583

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

31

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	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	8.626.291
Adquisiciones	135.227	605.151	342.187	-	5.509.022	6.591.587
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	607.283	1.129.620	1.069.848	6.174	12.404.953	15.217.878
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2012	(137.416)	(299.762)	(411.033)	(1.235)	(2.745.917)	(3.595.363)
Depreciaciones	(61.935)	(290.472)	(176.933)	(1.235)	(1.629.184)	(2.159.759)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	(5.755.122)
Valor residual al 31 de diciembre de 2012	407.932	539.386	481.882	3.704	8.029.852	9.462.756

	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	3.081.073
Adquisiciones	181.342	243.480	474.942	6.174	4.639.280	5.545.218
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	472.056	524.469	727.661	6.174	6.895.931	8.626.291
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2011	(83.011)	(154.029)	(249.487)	-	(717.673)	(1.204.200)
Depreciaciones	(54.405)	(145.733)	(161.546)	(1.235)	(2.028.244)	(2.391.163)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2011	(137.416)	(299.762)	(411.033)	(1.235)	(2.745.917)	(3.595.363)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	334.640	224.707	316.628	4.939	4.150.014	5.030.928

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

32

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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	1.488.462
Adquisiciones	70.071	93.571	263	163.905
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	303.676	1.327.064	21.627	1.652.367
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	(684.572)
Amortizaciones	(3.734)	(100.908)	(681)	(105.323)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	(213.546)	(571.631)	(4.718)	(789.895)
Valor residual al 31 de marzo de 2013	90.130	755.433	16.909	862.472

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

33

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245 - Fº 68

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	32.948.746	30.001.665	19.104.972
Quebranto fiscal de fuente nacional	90.093.380	74.936.113	25.291.062
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	32.158
Quebranto de inversión neta en el extranjero	451.316	779.402	-
Total Activos por Impuestos	123.525.600	105.749.338	44.428.192

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

Año	Pesos		
	2013	2012	2011
2012	-	-	30.245
2013	724.768	724.768	3.529.677
2014	1.558.428	1.558.428	1.558.415
2015	6.936.866	6.936.866	6.916.996
2016	15.624.048	15.390.679	12.714.735
2017	50.667.384	51.136.932	573.152
2018	15.065.360	-	-
Total	90.576.854	75.747.673	25.323.220

Nota 13. Plusvalía

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

34

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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	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	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Total al 31 de diciembre de 2012	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 31 de diciembre de 2012	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

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

Nota 14. Deudas comerciales

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Proveedores en moneda nacional		17.154.931	16.355.405	17.495.674
Proveedores en moneda extranjera	40	7.334.857	6.991.803	110.377
Cheques diferidos		5.763.881	22.410.050	8.368.866
Provisión para gastos en moneda nacional		3.660.004	3.415.909	18.242.838
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	302.447	302.447	813.182
Provisión para obras en moneda nacional		14.029.055	9.683.745	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	40	-	-	928.050
Honorarios a pagar		-	-	6.900
Seguros a pagar en moneda nacional		22.611	42.691	24.577
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	888.865	1.315.961	401.388
Garantía por cumplimiento de contratos		118.038	117.605	68.521
Fondo de reparo en moneda nacional		3.954.840	3.614.417	2.180.152
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	22.159	20.426	59.981
Acreedores por la compra de inmuebles en moneda extranjera	33.2 y 40	62.314.354	59.832.488	-
Diversos en moneda extranjera	40	14.469	-	-
Subtotal Deudas comerciales corrientes		115.580.511	124.102.947	49.757.303

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

35

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Deudas comerciales (continuación)

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
No Corrientes				
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	276.760	506.742	-
Subtotal Deudas comerciales no corrientes		276.760	506.742	-
Total Deudas Comerciales		115.857.271	124.609.689	49.757.303

Nota 15. Préstamos

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Préstamos en moneda nacional	15.1	4.650.926	6.457.166	-
Préstamos en moneda extranjera	40	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2.A	177.093	17.535.988	189.939
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	109.448	25.524.106	69.034
Préstamos bancarios en moneda extranjera	15.4 y 40	41.043.705	30.382.588	-
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		19.652.194	16.399.714	7.511.915
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	40	-	895.416	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.5	13.120.949	6.978.126	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.5 y 40	21.780.311	11.062.442	-
Diversos		-	-	7.343
Subtotal Préstamos corrientes		100.534.626	115.235.546	16.542.680
No Corrientes				
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.5	6.631.115	12.752.431	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.5 y 40	22.064.332	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2.A	18.784.200	-	15.528.000
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	30.420.977	-	17.987.044
Subtotal Préstamos no corrientes		77.900.624	43.724.152	33.515.044
Total Préstamos		178.435.250	158.959.698	50.057.724

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	158.959.698	50.057.704	12.278.821
Nuevos préstamos y financiamientos	14.438.346	102.039.984	28.408.769
Intereses	4.215.962	2.236.484	4.885.653
Efectos de la variación del tipo de cambio	4.139.554	7.357.274	1.496.429
Adelantos en cuenta corriente	2.357.064	9.783.235	6.934.960
Pagos de capital	(1.806.240)	(11.214.850)	-
Pagos de intereses	(3.869.134)	(1.300.133)	(3.946.908)
Saldo al cierre	178.435.250	158.959.698	50.057.724

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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:

1. **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 el 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. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad ha realizado un pago parcial por la suma de \$ 2.000.000, y se encuentra negociando con Sociedad Italiana las condiciones de refinanciación del saldo pendiente de pago.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 ascienden a \$ 4.650.926 y \$ 6.457.166, respectivamente.

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

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

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

Año	Monto Total
En 2011	15.528.000
En 2012	1.834.200
En 2013	1.422.000
	18.784.200

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 11.215.800 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.

- 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, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalentes a la tasa "Badlar Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a \$

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
31/03/2013	177.093	18.784.200	18.961.293
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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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\$ 768.967
	US\$ 5.939.277

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 6.060.723 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 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011, asciende a:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
31/03/2013	109.448	30.420.977	30.530.425
31/12/2012	25.524.106	-	25.524.106
31/12/2011	69.034	17.987.044	18.056.078

3. **Préstamo de Marina Río Luján con su accionista:** Con fecha 4 de octubre de 2011, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a su accionista Marcelo Gómez Prieto, 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, venciendo el remanente en el mes de diciembre de 2013.

El monto pendiente de cancelación por las líneas de crédito mencionadas al 31 de marzo de 2013, 31 de diciembre de 2012, 2011 asciende a:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
31/03/2013	1.878.876	-	1.878.876
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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

4. **Préstamo de Banco Santander Uruguay a FDB S.A.:** FDB S.A. suscribió el 24 de diciembre de 2012 dos préstamos con el Banco Santander Uruguay por un monto total de US\$ 6.175.000. El detalle de cada préstamo se detalla a continuación:

#	Fecha	Monto	Tasa	Vencimiento
1	24/12/2012	US\$ 2.500.000	2,5058%	17/10/2013
2	24/12/2012	US\$ 3.675.000	2,5027%	21/11/2013
		US\$ 6.175.000		

US\$: dólares estadounidenses.

Ambos préstamos serán abonados cada uno en una única cuota a sus respectivos vencimientos, conjuntamente con los intereses devengados.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 ascienden a \$ 41.043.705 y \$ 30.382.588, respectivamente.

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 Nro. 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, bajo el cual se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitir las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 12 de julio de 2017, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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 cuatros 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.

Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar		873.795	918.638	782.108
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		694.105	923.583	690.178
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	282.270	114.599	-
Provisión para vacaciones		1.666.606	898.345	661.140
Plan de pagos de impuestos nacionales		-	-	272.212
Provisión para honorarios al directorio		76.239	76.239	67.220
Menos:				
Anticipos al personal		(201.873)	(269.844)	(296.884)
Total Beneficios a los empleados		3.391.142	2.661.560	2.175.974

Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	4.687.641	4.976.045	4.381.726
Total Pasivos por impuestos corrientes	4.687.641	4.976.045	4.381.726

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 18. Otras cargas fiscales

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		223.895	120.769	20.789
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		767.562	771.728	288.605
Impuestos municipales a pagar		-	5.455	-
Impuesto de sellos		-	-	524.588
Impuesto a los Bienes Personales		1.294.503	1.294.503	-
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	40	898.945	802.022	14.705
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	-	406.420
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	82.110	79.696	75.229
Retenciones y percepciones a depositar		852.978	617.019	1.397.118
Derecho de registro e inspección		-	-	59.436
Otros impuestos	40	-	2.975	-
Otros impuestos provinciales		-	-	4.541
Subtotal Otras cargas fiscales corrientes		4.119.993	3.694.167	2.791.431
No Corrientes				
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	273.493	304.977	374.639
Subtotal Otras cargas fiscales no corrientes		273.493	304.977	374.639
Total Otras cargas fiscales		4.393.486	3.999.144	3.166.070

Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		246.341.151	211.469.186	44.685.864
Cobros anticipados en moneda extranjera	40	742.462.921	705.232.421	412.797.819
Cobros anticipados por venta de acciones		400.020	-	-
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	40	3.962.545	3.825.294	-
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(75.388.777)	(69.264.731)	(44.173.199)
Total Anticipos de clientes		917.777.860	851.262.170	413.310.484

Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Mar31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acreedores por compra de inventarios en moneda extranjera	40	-	-	6.257.790
Acreedores por compra de inversiones permanentes en moneda extranjera	40	-	-	18.145.137
Acreedores varios en moneda extranjera	33.5 y 40	981.918	941.561	813.780
Diversos en moneda nacional		143.318	16.746	-
Diversos en moneda extranjera	40	-	12.566	-
Total Otras cuentas por pagar		1.125.236	970.873	25.216.707

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Capital social

	Mar 31, 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
Total Capital social	456.615.592	470.365.535	454.481.722

El capital emitido está compuesto por:

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485

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

	Mar 31, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
Accionistas	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 %
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Contribución de capital			
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)	-	-
Saldo al cierre	8.057.333	21.807.276	5.923.463

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).

- (a) 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.
- (b) 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Reservas			
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	(322.674)	(505.907)	-
Total reservas	(318.674)	32.005.635	32.511.542

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
(Déficit) / Ganancias acumuladas	(161.389.959)	(184.051.037)	(41.569.607)
Saldos al inicio del período	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial (Ver Nota 22.2)	46.257.485	-	-
Resultado integral total del período	(23.596.407)	(142.481.430)	(21.679.145)
Saldo al cierre	(161.389.959)	(184.051.037)	(41.569.607)

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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Ingresos por entrega de bienes	25.824.045	15.491.607
Ingresos por servicios prestados	2.014.667	-
Total Ingresos por actividades ordinarias	27.838.712	15.491.607

Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Existencia al inicio del ejercicio	108.573.982	129.933.724
Más:		
Costo activado en el ejercicio	38.060.643	6.643.577
Deterioro		
Menos:		
Existencias final del ejercicio	(116.380.427)	(115.753.797)
Más		
Costos de los servicios prestados		
Sueldos y cargas sociales	2.128.933	1.288.325
Alquileres y expensas	304.104	291.004
Movilidad y viáticos	83.414	50.095
Gastos de computación y servicios	233.448	72.525
Total Costo de las actividades ordinarias	33.004.097	22.525.453

Nota 25. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	1.426.105	943.697
Alquileres y expensas	66.523	63.657
Honorarios profesionales	115.625	1.674.466
Impuestos, tasas y contribuciones	2.672.425	2.889.968
Movilidad y viáticos	30.936	12.683
Gastos de computación y servicios	51.066	16.851
Depreciaciones de bienes de uso	628.202	361.816
Gastos de oficina	210.570	87.394
Seguros	17.399	10.592
Gastos de publicidad	2.317.454	849.040
Gastos de ventas	861.976	513.182
Gastos generales	103.910	423.219
Total Gastos de comercialización	8.502.191	7.846.565

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

44

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	3.668.063	2.159.930
Otros gastos del personal	107.215	6.200
Alquileres y expensas	332.358	149.567
Honorarios profesionales	1.151.489	845.889
Honorarios al Directorio	97.500	41.250
Honorarios a la Sindicatura	79.079	83.850
Gastos de oferta pública	35.027	368.371
Impuestos, tasas y contribuciones	390.586	896.614
Movilidad y viáticos	29.459	18.052
Gastos de computación y servicios	98.200	41.110
Depreciaciones de bienes de uso	168.058	93.001
Gastos de oficina	137.810	163.130
Seguros	297.608	176.511
Donaciones	-	137.200
Gastos de consorcio	542.792	-
Gastos generales	173.143	-
Total Gastos de administración	7.308.387	5.180.675

Nota 27. Resultados financieros

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	5.902.439	3.557.236
Egresos por diferencias cambiarias	(31.439.980)	(13.376.841)
Total Diferencias de cambio	(25.537.541)	(9.819.605)
Ingresos financieros		
Intereses	2.609.626	1.292.451
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	1.375.378	2.028.526
Resultado por venta de inversiones transitorias	4.406.239	1.424.477
Total Ingresos financieros	8.391.243	4.745.454
Costos financieros		
Intereses	(3.316.380)	(418.874)
Total Costos financieros	(3.316.380)	(418.874)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(200.660)	(83.848)
Resultado inversiones transitorias	-	(43.394)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.006.322)	(1.006.109)
Otros créditos incobrables	(148.757)	(325.392)
Diversos	(103)	(3.679)
Total Otros costos financieros	(1.355.842)	(1.462.422)
Total Costo financieros	(4.672.222)	(1.881.296)

Nota: El costo financiero total al 31 de marzo de 2013 y 2012 asciende a \$ 34.756.745 y \$ 13.795.715, 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 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

45

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Otros ingresos

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Alquileres ganados	21.600	21.600
Ingresos por cargos administrativos	153.050	30.370
Recupero de gastos	33.050	-
Diversos	-	26.879
Total Otros ingresos	207.700	78.849

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 31 de marzo de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Impuesto a las Ganancias	13.514.424	7.705.116
Impuesto Diferido	3.030.146	2.176.079
Total del Impuesto a las Ganancias	16.544.570	9.881.195

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

Activos por Impuesto Diferido	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos incobrables	1.504.387	1.452.322	-
Diferencia de cambio	2.957.726	-	-
Propiedades, planta y equipo	112.032	343.392	961.070
Subtotal activo por Impuesto Diferido	4.574.145	1.795.714	961.070
Pasivos por Impuesto Diferido			
Inversiones transitorias	(1.612.201)	(1.224.759)	(1.251.327)
Valuación inventarios	(68.648.331)	(71.830.656)	(99.493.836)
Valuación moneda extranjera	-	-	(92.147)
Costos financieros	(15.314.178)	(12.771.010)	(2.753.315)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(85.574.710)	(85.826.425)	(103.590.625)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(81.000.565)	(84.030.711)	(102.629.555)

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

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	14.942.237	9.489.977
Diferencias permanentes	1.602.333	391.218
Impuesto a las Ganancias	16.544.570	9.881.195

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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".

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
31 de marzo de 2013	1.406.189	59.459	-
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 31 de marzo 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	Mar 31, 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	-
OTROS CRÉDITOS			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	1.534.894	1.548.083	989.953
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	1.635.140	1.635.140	842.516
Otros accionistas	2.513.205	2.513.205	909.086
Directores	191.387	111.024	32.631
	5.874.626	5.807.452	2.774.186
En moneda extranjera			
Alto Palermo S.A.	-	-	2.480.737
Accionistas personas físicas	-	-	2.788.486
	-	-	5.269.223
Total Créditos con partes relacionadas	7.352.839	7.122.452	8.043.409
DEUDAS COMERCIALES			
En moneda extranjera			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	27.819.774	26.711.763	42.224.900
	27.819.774	26.711.763	42.224.900

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

47

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 31 de marzo 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):

PRÉSTAMOS	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	1.878.876	1.769.534	19.859.219
	1.878.876	1.769.534	19.859.219
ANTICIPOS DE CLIENTES			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	21.541.785	1.480.385	4.022.989
	21.541.785	1.480.385	4.022.989
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	3.400.255	4.834.453	4.088.507
Alto Palermo S.A.	71.869.886	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	47.353.633	45.467.624	11.965.151
	122.623.774	119.309.515	51.102.124
Total de Saldos con partes relacionadas	173.864.209	149.271.197	117.209.232

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

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL S.A.	163.213	-
	163.213	-
RESULTADOS FINANCIEROS		
Alto Palermo S.A.	(2.862.448)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(2.994.020)	-
Accionistas personas físicas	(300.289)	551.014
	(6.156.757)	551.014
HONORARIOS		
Directores	77.870	-
	77.870	-
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS		
Alto Palermo S.A.	-	2.479.720
	-	2.479.720

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de marzo 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):

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Alto Palermo S.A.		
Directores	2.712	2.013
	2.712	2.013
ENTREGAS DE UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	1.625.158	-
	1.625.158	-
ANTICIPOS DE CLIENTES RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	20.061.401	-
	20.061.401	-

c) Al 31 de marzo de 2013 y 2012, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Beneficios a los empleados a corto plazo	1.149.562	1.409.651
Cargas sociales	175.323	144.701
Total	1.324.885	1.554.352

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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:

Créditos / Activos por impuestos	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
A vencer			
Hasta 3 meses	98.349.661	76.329.999	94.807.762
De 3 a 6 meses	5.291.572	1.368.414	17.038.177
De 6 a 9 meses	649.033	764.935	1.922.355
De 9 a 12 meses	123.669	161.390	532.505
Más de 12 meses	128.545.517	109.560.832	45.381.314
Sin plazo establecido	43.182.997	61.504.993	4.044.476
Vencido			
Hasta 3 meses	3.914.856	1.979.197	233.942
De 3 a 6 meses	-	502.264	82.801
De 6 a 9 meses	-	9.546	-
De 9 a 12 meses	-	41.548	-
Más de 12 meses	377.507	471.153	-
	280.434.812	252.694.271	164.043.332
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	499.907.490	342.425.261	145.586.154
De 3 a 6 meses	37.282.153	80.968.818	53.658.694
De 6 a 9 meses	104.496.713	22.688.771	58.590.830
De 9 a 12 meses	252.991.200	60.523.352	45.541.315
Más de 12 meses	585.855.104	874.134.885	463.714.002
Sin plazo establecido	-	-	813.780
	1.480.532.660	1.380.741.087	767.904.775

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

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos / Activos por impuestos			
Devengan intereses	-	1.721.887	5.601.129
No devengan intereses	280.434.812	250.972.384	158.442.203
	280.434.812	252.694.271	164.043.332
Tasa promedio nominal anual:	-	9%	8%
Deudas			
Devengan intereses	171.482.716	191.276.632	64.281.935
No devengan intereses	1.309.049.944	1.189.464.455	703.622.840
	1.480.532.660	1.380.741.087	767.904.775
Tasa promedio nominal anual:	18%	15%	18%

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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 dos 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 31 de marzo de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 357.015.101 (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 31 de marzo de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 78.505.800 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 31 de marzo de 2013, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 62.314.354, 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 US\$ 8.143.231.

Al 31 de marzo de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 123.442.879 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 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

51

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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 \$ 981.918 en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 981.918 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 31 de marzo de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 196.449.967 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente. Asimismo, la sociedad FDB S.A. había cancelado parte de la obligación por la suma de U\$S 6.000.000.

Nota 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. Dicha sociedad presentó los descargos respectivos rechazando las imputaciones sobre las presuntas infracciones y la cantidad de personal afectado en cada una de las infracciones, ofreciendo la prueba correspondiente. Producida dicha prueba la Secretaría debe dictar la resolución determinando o no la existencia de infracciones y aplicando, en caso de corresponder, multas por las infracciones.

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 un subcontratista.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no es posible determinar si existirá o no una condena a los infractores, como tampoco si la sanción será extensiva a Maltería del Puerto S.A. en su carácter de comitente de la Obra. 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 31 de marzo de 2013 no se había reconocido cargo alguno por este concepto.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Reclamos (continuación)

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.

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 reclamos no indicaban los montos reclamados. No obstante, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichos reclamos no se generarán pérdidas significativas para la misma.

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 trimestre de 2013.

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

Maltería del Puerto y la Sociedad se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente. El 12 de septiembre de 2012 el juez interviniente declaró admisible el crédito verificado en carácter de quirografario de la Sociedad y declaró inadmisibles los créditos de Maltería del Puerto S.A.

En virtud de esta última situación, el 12 de octubre de 2012 Maltería del Puerto S.A. inició un incidente de revisión por los créditos que el juez había declarado inadmisibles. 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. contestó la demanda de revisión con fecha 12 de febrero de 2013.

Al 31 de marzo 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.

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Reclamos (continuación)

34.4. Publicidad y vallado de obra (continuación)

Con fecha 20 de noviembre de 2012, CBS Outdoor Argentina S.A. efectuó una propuesta comercial a Canfot S.A. poniendo fin a sus diferencias lo que implicó que CBS Outdoor Argentina S.A. asumiera ciertas obligaciones de hacer en virtud de los daños ocasionados.

Al 31 de marzo de 2013, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 355.603 (capital e intereses), el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 82.110 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 273.493.

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 precautelar 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 precautelar 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 Andés, 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.

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 31 de marzo de 2013.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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.
3. 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.
4. 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 US\$ 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 el o 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.

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 31 de marzo 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

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).

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados se había efectuado el pago de US\$ 6.000.000, encontrándose las partes en negociación de las condiciones de pago de los US\$ 6.000.000 restantes cuyo vencimiento operó el 31 de marzo de 2013.

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 todas 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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 trimestre de 2013 el aumento había sido de 5,4%, idéntica suba a la 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:
 - ✓ Pagos 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.
 - ✓ Denominación de precios en dólares estadounidenses: En el pasado, la mayor parte de los contratos de compraventa estaban denominados en dólares estadounidenses, bajo la expectativa de que la inflación fuera acompañada por una desvalorización del tipo de cambio. De esta forma, el valor de los pagos, en pesos, aumentaría en función de esta devaluación y pagaría, al menos parcialmente, los aumentos de nuestros costos. En función a las 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 denominados 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. En 2012, estas operaciones consistieron, por un lado en colocaciones en el Banco Central de la República Oriental del Uruguay por el equivalente a \$ 31.382.036 denominadas en unidades indexadas que se ajustan de acuerdo a la evolución del índice de inflación de precios minoristas, y por el otro, en una obtención de préstamos denominados en dólares.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

58

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO 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)

Riesgos de demanda de nuestros productos

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

Riesgos de incumplimiento de los contratos con proveedores

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

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

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.

Los activos financieros clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo valuados a su valor razonable son jerarquía uno.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

37.2. Riesgos de crédito (continuación)

Riesgos de liquidez

Todos nuestros proyectos inmobiliarios tienen como objetivo el “autofinanciamiento”, es decir, que los ingresos de fondos obtenidos por preventas acompañen los desembolsos por costos de construcción. No obstante, en pos de mantener la continuidad del financiamiento de sus operaciones, la Sociedad utiliza diferentes medios de financiamiento externo como descubiertos en cuentas corrientes bancarias, préstamos bancarios y obligaciones negociables, para lo cual busca sostener una excelente relación con instituciones bancarias y el mercado de capitales en su conjunto. Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad mantiene un bajo nivel de apalancamiento reflejado en una deuda neta (préstamos netos de efectivo y equivalentes) equivalente a \$ 82 millones o 27% del patrimonio neto o 5% del activo, lo cual está por debajo de su capacidad prestable. En este sentido, la Sociedad se encuentra actualmente negociando nuevos préstamos para la construcción de algunos de sus emprendimientos, nuevas líneas bancarias y la emisión de una obligación negociable en el mercado de capitales. Fitch Argentina S.A. ha calificado recientemente la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

Nota 38. 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:

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica provenientes de operaciones que continúan	(23.596.407)	(14.794.928)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas (todas las mediciones)	70.349.485	70.349.485
Resultado por acción	(0,33)	(0,21)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 31 de marzo de 2013 y 2012.

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:

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Información de segmentos (continuación)

39.2. Ventas aseguradas

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Forum Puerto Norte	3.378.737	4.911.789
Forum Alcorta	17.288.841	4.437.483
Astor Palermo	8.339.697	-
Astor Caballito	-	19.659.157
Astor Núñez	11.221.477	9.172.647
Venice	5.253.881	40.862.596
Forum Puerto del Buceo	11.218.670	43.803.224
Proyecto FACA	-	-
Total	56.701.303	122.846.896

39.3. Resultado bruto medido por porcentaje de avance

Marzo 31, 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	18.797.117	25.167.032	12.000.188	n.d.*	13.466.438	3.235.731	72.666.506
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(19.097.153)	(19.760.488)	(9.827.854)	n.d.*	(10.282.232)	(2.484.707)	(61.452.434)
Resultado bruto medido por porcentaje de avance	(300.036)	5.406.544	2.172.334	n.d.*	3.184.206	751.024	11.214.072

Marzo 31, 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	16.786.251	-	3.683.396	-	-	48.949.377
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(28.935.697)	(9.673.485)	-	(3.463.283)	-	-	(42.072.465)
Resultado bruto medido por porcentaje de avance	(455.967)	7.112.766	-	220.113	-	-	6.876.912

* 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Información de segmentos (continuación)

39.5. Inventarios

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte			
<i>Inventarios en construcción</i>	265.437.073	299.270.150	244.597.724
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	(40.664.475)	(40.664.475)	-
<i>Unidades terminadas</i>	116.380.427	108.573.982	117.300.046
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(15.546.037)	(15.546.037)	-
Forum Alcorta	357.015.101	317.209.628	194.958.048
Forum Puerto del Buceo	196.449.967	187.505.287	843.276
Astor Palermo	123.442.879	114.669.717	79.533.353
Astor Caballito	78.505.800	77.969.186	58.884.406
Astor Núñez	61.788.787	61.167.576	57.376.513
Venice	151.116.479	148.840.144	143.649.772
Proyecto FACA	26.969.432	23.496.724	-
Total	1.320.895.433	1.282.491.882	897.143.138

39.6. Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Mar 31, 2012	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte	292.437.699	286.986.934	229.549.803
Forum Alcorta	373.287.318	326.090.527	163.355.005
Forum Puerto del Buceo	123.035.681	116.444.510	150.640
Astor Palermo	149.657.549	131.093.205	47.400.991
Astor Caballito	55.019.547	54.855.915	10.942.578
Astor Núñez	36.155.944	31.644.419	8.331.748
Venice	32.349.682	24.936.560	8.704.832
Proyecto FACA	-	-	-
Total	1.061.943.420	972.052.070	468.435.597

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Mar 31, 2013			Monto contabilizado en pesos	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
ACTIVO						
Activo corriente						
Efectivo y equivalente de efectivo:						
Efectivo	US\$	928	5,082	4.715	20.727	204.381
	\$U	7.779	0,268	2.086	-	-
				6.081	20.727	204.381
Bancos	US\$	2.586.848	5,082	13.146.361	14.504.364	7.922.999
	\$U	339.007	0,268	90.854	110.233	-
				13.237.215	14.614.597	7.922.999
Plazos fijos	US\$	193.215	5,082	981.918	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión	US\$	4.774.287	5,082	24.262.926	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	-	5,082	-	7.101.148	7.992.442
Colocaciones en el exterior	UI	157.384.317	0,268	42.178.997	31.382.036	-
Créditos por ventas:						
Deudores particulares	US\$	634.690	5,082	3.225.495	2.687.849	8.472.404
Otros créditos:						
Seguros a devengar	US\$	144.805	5,082	735.900	999.671	667.339
Anticipos a proveedores generales	US\$	-		-	118.423	-
Anticipos a proveedores de obra	US\$	1.108.928	5,082	5.635.570	5.451.274	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	US\$	5.129.706	5,082	26.069.166	25.022.706	22.078.255
Gastos a recuperar	US\$			-	-	2.558
Diversos	US\$	8.396	5,082	42.671	40.958	98.462
Créditos con partes relacionadas:						
Otros créditos	US\$			-	-	5.269.223
Total del activo corriente					111.461.304	110.578.651
Activo no corriente						
Otros créditos:						
Impuesto al Valor Agregado	\$U	13.512.302	0,268	3.621.297	2.474.050	146.472
Impuesto al Patrimonio	\$U	618.590	0,268	165.782	-	-
Depósitos en garantía	US\$	74.050	5,082	376.322	361.216	191.880
Depósitos en garantía	\$U	19.090	0,268	5.116	4.794	-
				381.438	366.010	191.880
Seguros a devengar	US\$	161.859	5,082	822.567	942.528	219.032
Total del activo no corriente				5.372.522	3.782.590	557.383
Total del activo				134.988.482	115.243.894	111.136.034

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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Mar 31, 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
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 1.432.030	5,122	7.334.857	2.349.724	110.377
	\$U		-	4.642.079	-
			7.334.857	6.991.803	110.377
Provisión para gastos	US\$ 59.049	5,122	302.447	302.447	813.182
Provisión para obras	US\$		-	-	928.050
Seguros a pagar	US\$ 173.539	5,122	888.865	1.315.961	401.388
Fondo de reparo	US\$ 4.326	5,122	22.159	20.426	59.981
Acreedores por la compra de inmuebles	US\$ 12.166.020	5,122	62.314.354	59.832.488	-
Diversos	\$U 53.589	0,270	14.469	-	-
Préstamos:					
Préstamos	US\$		-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 21.368	5,122	109.448	25.524.106	69.034
Préstamos bancarios	US\$ 8.013.218	5,122	41.043.705	30.382.588	-
Adelanto en cuenta corriente	US\$		-	658.049	-
	\$U		-	237.367	-
				895.416	
Obligaciones negociables	US\$ 4.252.306	5,122	21.780.311	11.062.442	-
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 1.045.444	0,270	282.270	114.599	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	\$U 3.329.426	0,270	898.945	802.022	14.705
Otros impuestos	\$U		-	2.975	-
Saldos con partes relacionadas					
Deudas comerciales	US\$ 5.431.428	5,122	27.819.773	26.711.763	42.224.900
Préstamos	US\$ 366.825	5,122	1.878.876	1.769.534	19.859.219
Anticipo de clientes	US\$ 23.940.604	5,122	122.623.774	119.309.515	51.102.124
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 144.955.666	5,122	742.462.921	705.232.421	412.797.819
Cobros por venta de acciones	US\$ 773.632	5,122	3.962.545	3.825.294	-
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores por compra de inventarios	US\$		-	-	6.257.790
Acreedores por compras de inversiones permanentes	US\$		-	-	18.145.137
Acreedores varios	US\$ 191.706	5,122	981.918	941.561	813.780
Diversos	\$U		-	12.566	-
Total pasivo corriente			1.034.721.637	995.932.777	562.361.935
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales:					
Seguros a pagar	US\$ 54.034	5,122	276.760	506.742	-
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 4.307.757	5,122	22.064.332	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 5.939.277	5,122	30.420.977	-	17.987.044
Total del pasivo no corriente			52.762.069	31.478.463	17.987.044
Total del pasivo			1.087.483.706	1.027.411.240	580.348.979

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

64

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2013, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de mayo de 2013.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2013

(Por el período de tres meses)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	38.109.458	40.442.108	64.981.797
Créditos por ventas	6	874.476	362.353	316.743
Otros créditos	7	45.173.231	40.915.946	38.356.202
Créditos con partes relacionadas	30	38.207.202	31.711.910	40.794.074
Inventarios	8	228.918.111	216.884.668	138.417.759
Total del activo corriente		351.282.478	330.316.985	282.866.575
Activo no corriente				
Otros créditos	7	255.094	303.625	327.695
Créditos con partes relacionadas	30	8.707.155	6.838.509	1.591.474
Propiedades, planta y equipo	9	3.948.048	4.137.952	1.326.166
Activos intangibles	10	759.873	767.638	731.505
Activos por impuestos	11	33.683.025	27.601.351	12.238.189
Inversiones permanentes	12	247.556.640	260.948.353	303.694.353
Total del activo no corriente		294.909.835	300.597.428	319.909.382
Total del activo		646.192.313	630.914.413	602.775.957
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	15	17.706.738	8.622.165	4.690.123
Préstamos	16	44.162.605	26.724.429	11.897.338
Beneficios a los empleados	17	2.972.004	2.455.108	2.106.312
Pasivos por impuestos corrientes	18	748.485	1.270.429	770.652
Otras cargas fiscales	19	1.581.552	1.614.195	612.872
Saldos con partes relacionadas	30	167.620.553	155.283.042	102.430.058
Anticipos de clientes	20	85.453.577	71.474.058	15.376.667
Otras cuentas por pagar	21	-	-	18.145.137
Total del pasivo corriente		320.245.514	267.443.426	156.029.159
Pasivo no corriente				
Préstamos	16	28.695.447	43.724.152	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	2.344.393	1.426.702	1.323.141
Total del pasivo no corriente		31.039.840	45.150.854	1.323.141
Total del pasivo		351.285.354	312.594.280	157.352.300
PATRIMONIO				
		294.906.959	318.320.133	445.423.657
Total del patrimonio y del pasivo		646.192.313	630.914.413	602.775.957

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Ingresos por servicios prestados		3.271.663	1.533.771
Costos de las actividades prestados	25	(2.749.899)	(1.701.153)
Resultado bruto		521.764	(167.382)
Gastos de comercialización	26	(2.379.412)	(2.197.437)
Gastos de administración	27	(5.104.980)	(4.324.876)
Resultado operativo		(6.962.628)	(6.689.695)
Resultado de inversiones permanentes		(15.161.947)	(9.894.443)
Otros gastos		(101.336)	(165.073)
Resultados financieros	28		
Diferencias de cambio		(6.731.649)	(1.951.631)
Ingresos financieros		2.346.112	2.462.731
Costos financieros		(951.807)	(151.318)
Otros costos financieros		(282.869)	(234.883)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(27.846.124)	(16.624.312)
Impuesto a las Ganancias	29	4.249.717	1.829.384
Resultado del ejercicio		(23.596.407)	(14.794.928)
Otros resultados integrales que se reclasificarán en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		183.233	(1.053.800)
Total Otro resultado integral		183.233	(1.053.800)
Resultado integral total del período		(23.413.174)	(15.848.728)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(0,33)	(0,21)
Diluido		(0,33)	(0,21)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.596.407)	(23.596.407)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	183.233	-	-	-	183.233
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	183.233	-	-	(23.596.407)	(23.413.174)
Saldos al 31 de marzo de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(322.674)	4.000	-	(161.389.959)	294.906.959

(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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo 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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	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	4.687.878	445.423.657
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(14.794.928)	(14.794.928)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(1.053.800)	-	-	(1.053.800)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(1.053.800)	-	(14.794.928)	(15.848.728)
Saldos al 31 de marzo de 2012	70.349.485	378.208.774	5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	(1.053.800)	4.000	(10.107.050)	429.574.929

(1) Corresponde a la ganancia de \$ 5.923.463 originados 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Notas	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Actividades de operación		
Resultado integral total del período	(23.413.174)	(15.848.728)
Impuesto a las ganancias	(4.249.717)	(1.829.384)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	516.300	80.276
Amortizaciones activos intangibles	101.336	165.073
Resultado de inversiones permanentes	13.391.713	9.141.182
Diferencias de cambio devengadas no pagadas, netas	9.149.077	2.267.925
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Créditos por ventas	(496.969)	-
Otros créditos	(3.131.625)	11.563.476
Créditos con partes relacionadas	(7.907.194)	(2.716.182)
Inventarios	(12.033.443)	(16.920.896)
Activos por impuestos	(6.081.674)	(2.368.261)
Deudas comerciales	9.024.493	581.486
Beneficios a los empleados	516.896	(406.221)
Pasivos por impuestos	5.281.853	2.264.892
Otras cargas fiscales	(32.643)	(114.519)
Saludos con partes relacionadas	5.900.190	12.245.487
Anticipos de clientes	12.734.604	7.062.433
Otras cuentas por pagar	-	(18.296.501)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(636.389)	(665.159)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(1.366.366)	(13.793.621)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(326.396)	(475.789)
Pagos por compras de activos intangibles	(93.571)	(69.256)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(419.967)	(545.045)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	665.882	1.412.413
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	665.882	1.412.413
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(1.120.451)	(12.926.253)
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	(1.212.199)	(880.266)
Efectivo y equivalente del efectivo al cierre del ejercicio	38.109.458	51.175.278

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO 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 31 de marzo 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 individuales al 31 de marzo 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 Comisión Nacional de Valores ("CNV"), en el presente ejercicio, que se inició el 1° de enero de 2012.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

La actividad principal de TGLT S.A. se relaciona con todas las funciones asociadas a los desarrollos residenciales inmobiliarios, como son: la búsqueda y la adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta, y el planeamiento financiero de los proyectos. La arquitectura y la construcción están tercerizadas en otras compañías, con las cuales la Sociedad tiene relaciones estratégicas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros individuales, 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO 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.

Los presentes estados financieros fueron confeccionados en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34), por lo que no contienen toda la información requerida para un juego de estados financieros anuales de acuerdo a NIIF y por ello se recomienda su lectura conjuntamente con los últimos estados financieros anuales de acuerdo a NIIF.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros al 31 de marzo 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.tgl.com.ar).

4.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera individuales al 31 de marzo 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 31 de marzo 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

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

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

Los presentes estados financieros individuales corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2013 y terminado el 31 de marzo de 2013. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable consolidada 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 31 de marzo de 2013, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de mayo de 2013.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

5.1. Composición del efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Caja				
En moneda nacional		6.743	9.057	6.001
En moneda extranjera	39	-	-	3.846
Bancos				
En moneda nacional		488.751	224.319	43.601
En moneda extranjera	39	9.503.525	4.722.896	230.934
Valores a depositar		88.537	150.040	-
Plazos fijos		3.758.976	3.624.200	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	1.530.094	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	24.262.926	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	39	-	7.101.148	7.992.442
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		38.109.458	40.442.108	64.981.797

Los plazos fijos en moneda nacional: a) al 31 de marzo de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro, y devengan un interés anual del 15,50%; 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 fondos de inversión en moneda nacional al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos sin plazos, por un valor nominal de \$ 1.419.096, con valor de cotización promedio al cierre del período de \$ 2,11.

Los fondos de inversión en moneda extranjera al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012 corresponden a colocaciones de fondos en el exterior, son colocaciones sin plazos, por un costo nominal de US\$ 357.382, con valor de cotización promedio al cierre del ejercicio de US\$ 18,41 y US\$ 18,24, respectivamente.

Los Pagarés sin Garantía en moneda extranjera (Commercial papers) son un portfolio de pagarés sin garantías emitidos por grandes bancos y corporaciones del exterior (EE.UU.) 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 período de US\$ 0,9705.

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores particulares en moneda nacional		496.969	-	-
Deudores particulares en moneda extranjera	39	377.507	362.353	316.743
Total Créditos por ventas		874.476	362.353	316.743

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:

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Vencido			
0 a 90 días	496.969	-	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	377.507	362.353	20.860
Total	874.476	362.353	316.743

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes:				
Impuesto al Valor Agregado		2.629.554	2.624.024	2.730.581
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.468.427	3.656.795	53.794
Seguros a devengar en moneda nacional		37.560	35.278	13.495
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	310.142	450.834	384.003
Anticipos a proveedores		-	-	7.366
Anticipos a síndicos		15.700	15.700	-
Gastos a rendir en moneda nacional		176.678	161.663	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	39	-	-	2.558
Gastos a recuperar		220.108	213.879	71.895
Anticipos a proveedores de obras		12.217.963	8.430.552	12.774.542
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	39	26.069.166	25.022.706	22.078.255
Cheques rechazados a cobrar		27.879	18.200	-
Diversos en moneda nacional		54	286.315	197.073
Diversos en moneda extranjera	39	-	-	42.640
Total Otros créditos – Corrientes		45.173.231	40.915.946	38.356.202

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
No corrientes:				
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	228.690	219.510	191.880
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	-	63.015	114.715
Total Otros créditos – No corrientes		255.094	303.625	327.695

Nota 8. Inventarios

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico "Astor Palermo"	123.442.879	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico "Astor Caballito"	78.505.800	77.969.187	58.884.406
Proyecto urbanístico "FACA"	26.969.432	24.245.764	-
Total Inventarios	228.918.111	216.884.668	138.417.759

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO 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	6.193.071
Adquisiciones	8.100	-	46.375	271.921	326.396
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	511.644	828.703	797.656	4.381.464	6.519.467
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(797.205)	(2.055.119)
Depreciaciones	(12.791)	(48.859)	(45.411)	(409.239)	(516.300)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	(189.328)	(553.015)	(622.632)	(1.206.444)	(2.571.419)
Valor residual al 31 de marzo de 2013	322.316	275.688	175.024	3.175.020	3.948.048

	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	2.126.646
Adquisiciones	54.436	386.932	23.620	3.601.437	4.066.425
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	503.544	828.703	751.281	4.109.543	6.193.071
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2012	(126.182)	(263.265)	(411.033)	-	(800.480)
Depreciaciones	(50.355)	(240.891)	(166.188)	(797.205)	(1.254.639)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(797.205)	(2.055.119)
Valor residual al 31 de diciembre de 2012	327.007	324.547	174.060	3.312.338	4.137.952

	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	-	776.680
Adquisiciones	167.083	199.835	474.942	508.106	1.349.966
Disminuciones	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2011	449.108	441.771	727.661	508.106	2.126.646
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	(81.272)	(140.191)	(249.487)	-	(470.950)
Depreciaciones	(44.910)	(123.074)	(161.546)	-	(329.530)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2011	(126.182)	(263.265)	(411.033)	-	(800.480)
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	322.926	178.506	316.628	508.106	1.326.166

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO 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	1.415.586
Adquisiciones	-	93.571	-	93.571
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	210.925	1.283.161	15.071	1.509.157
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	(647.948)
Amortizaciones	(3.734)	(97.249)	(353)	(101.336)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2013	(190.866)	(554.028)	(4.390)	(749.284)
Valor residual al 31 de marzo de 2013	20.059	729.133	10.681	759.873

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

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

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	10.099.265	9.184.999	6.130.694
Quebranto fiscal de fuente nacional	23.551.602	18.384.194	6.075.337
Quebranto fiscal de fuente extranjera	32.158	32.158	32.158
Total Activos por Impuestos	33.683.025	27.601.351	12.238.189

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

	Pesos		
Año	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	12.641.851	12.308.857	-
2018	5.167.408	-	-
Total	23.583.760	18.416.352	6.107.495

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Canfot S.A.				
Inversiones	14	27.132	4.787.866	16.153.422
Plusvalía implícita	15	79.399.207	79.399.207	79.399.207
		79.426.339	84.187.073	95.552.629
Maltería del Puerto S.A.				
Inversiones	14	27.564.499	37.276.070	39.944.416
Plusvalía implícita	15	32.095.394	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía		(32.095.394)	(32.095.394)	-
		27.564.499	37.276.070	72.039.810
Marina Río Luján S.A.				
Inversiones	14	43.657.362	44.661.601	47.227.232
Plusvalía implícita	15	21.487.412	21.487.412	21.487.412
		65.144.774	66.149.013	68.714.644
Pico y Cabildo S.A.				
Inversiones	14	57.651.626	56.342.505	56.828.285
Plusvalía implícita	15	10.558.985	10.558.985	10.558.985
		68.210.611	66.901.490	67.387.270
TGLT Uruguay S.A.				
Inversiones	14	7.210.417	6.434.707	-
		7.210.417	6.434.707	-
Total Inversiones permanentes		247.556.640	260.948.353	303.694.353

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO 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						
		Dic 31, 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	27.132	4.787.866	16.153.422	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2013	48.238.100	(1.860.834)	60.619.000	90,91%
Maltería del Puerto S.A.	\$100 de 1 voto c/u	27.564.499	37.276.070	39.944.416	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2013	14.575.000	(11.460.601)	3.114.399	90,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	43.657.362	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	31/03/2013	22.076.200	(12.245.999)	9.830.201	49,99%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	57.651.626	56.342.505	56.828.285	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortíz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/03/2013	8.800.000	200.044	9.056.909	100,00%
TGLT Uruguay S.A (2)	\$U de 1 voto c/u	7.210.417	6.434.707	(26.141)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/03/2013	10.741.236	1.960.210	8.620.581	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	31/03/2013	100.000	-	100.000	100,00%
Totales		136.111.036	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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2013	-	(32.095.394)	-	-	(32.095.394)
Valor residual al 31 de marzo de 2013	21.487.412	-	10.558.985	79.399.207	111.445.604

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

	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	-	-	-	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2011	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proveedores en moneda nacional		7.800.524	1.185.362	1.000.149
Proveedores en moneda extranjera	39	1.136.500	1.087.641	-
Provisión para gastos en moneda nacional		1.203.887	1.094.395	454.869
Provisión para gastos en moneda extranjera	39	-	-	606.392
Provisión para obras en moneda nacional		5.544.112	3.263.937	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	39	-	-	928.050
Cheques diferidos		1.451.536	1.100.081	150.673
Seguros a pagar en moneda nacional		18.078	32.796	9.683
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	5.320	360.741	382.748
Fondos de reparo		546.781	497.212	100.762
Total Deudas comerciales		17.706.738	8.622.165	4.690.123

Nota 16. Préstamos

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Préstamos recibidos en moneda extranjera	39	-	-	4.385.955
Adelantos en cuenta corriente		9.261.345	8.683.861	7.511.383
Obligaciones Negociables en moneda nacional		13.120.949	6.978.126	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	21.780.311	11.062.442	-
Subtotal Préstamos corrientes		44.162.605	26.724.429	11.897.338
No corrientes				
Obligaciones Negociables en moneda nacional		6.631.115	12.752.431	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	22.064.332	30.971.721	-
Subtotal Préstamos no corrientes		28.695.447	43.724.152	-
Total Préstamos		72.858.052	70.448.581	11.897.338

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Mar 31, 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	2.047.005	1.108.028	425.956
Efectos de la variación del tipo de cambio	1.738.255	4.004.932	482.577
Adelantos en cuenta corriente	577.484	1.172.478	7.511.383
Pagos de capital	-	(6.768)	-
Pagos de intereses	(1.953.273)	(147.815)	(1.379.159)
Pagos diversos	-	(6.467.968)	(288.464)
Saldos al cierre	72.858.052	70.448.581	11.897.338

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 17. Beneficios a los empleados

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar	873.795	918.637	782.108
Cargas sociales a pagar	651.852	874.217	650.122
Provisión para vacaciones	1.556.291	840.159	631.534
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	-	272.212
Provisión para honorarios al directorio	76.239	76.239	67.220
Menos:			
Anticipos al personal	(186.173)	(254.144)	(296.884)
Total Beneficios a los empleados	2.972.004	2.455.108	2.106.312

Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	748.485	1.270.429	770.652
Total Pasivos por impuestos corrientes	748.485	1.270.429	770.652

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Retenciones y percepciones a depositar	327.476	319.717	423.837
Impuesto sobre los Bienes Personales	1.229.335	1.229.335	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	24.741	65.143	103.318
Impuesto de sellos	-	-	85.717
Total Otras cargas fiscales	1.581.552	1.614.195	612.872

Nota 20. Anticipos de clientes

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		60.981.354	48.178.188	164.828
Cobros anticipados en moneda extranjera	39	32.513.199	30.012.221	16.371.392
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(8.040.976)	(6.716.351)	(1.159.553)
Total Anticipos de clientes		85.453.577	71.474.058	15.376.667

Nota 21. Otras cuentas por pagar

	Notas	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudas por compra de acciones en moneda extranjera	39	-	-	18.145.137
Total Otras cuentas por pagar		-	-	18.145.137

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido

		Mar 31, 2013	Dic 31, 2011	Dic 31, 2011
Impuesto Diferido	29	2.344.393	1.426.702	1.323.141
Total Pasivos por Impuesto Diferido		2.344.393	1.426.702	1.323.141

Nota 23. Capital social y prima de emisión

	Mar 31, 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
Total Capital social	456.615.592	470.365.535	454.481.722

El capital emitido está compuesto por:

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485	70.349.485

Al 31 de marzo de 2013, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dichas fechas el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia ascendía a \$ 22.350.000.

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre del 2009, resolvió fijar el monto del aumento de capital social en la suma de \$ 47.999.485, mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal 1 peso cada una y con derecho a un voto por acción. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2010, el capital social emitido, suscrito e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 22.350.000.

Al 31 de marzo 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:

	Mar 31, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
Accionistas	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 %
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de mayo de 2013
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Reservas			
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	(322.674)	(505.907)	-
Total reservas	(318.674)	32.005.635	32.511.542

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Ganancias acumuladas			
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial	46.257.485	-	-
Resultado integral total del ejercicio	(23.596.407)	(142.481.430)	(21.679.145)
Incremento reserva legal	-	-	-
Saldo al cierre	(161.389.959)	(184.051.037)	(41.569.607)

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 tres o cuatro años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

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

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

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 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.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 25. Costo de los servicios prestados

	Mar 31, 2013	Mar 31,2012
Sueldos y cargas sociales	2.128.933	1.288.325
Alquileres y expensas	304.104	291.004
Movilidad y viáticos	83.414	49.770
Gastos de computación y servicios	233.448	72.054
Total Costo de los servicios prestados	2.749.899	1.701.153

Nota 26. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2013	Mar 31,2012
Sueldos y cargas sociales	1.236.155	827.975
Alquileres y expensas	66.523	63.657
Honorarios profesionales	115.625	512.589
Impuestos, tasas y contribuciones	270.331	580.190
Depreciaciones de bienes de uso	305.186	-
Movilidad y viáticos	18.247	10.887
Gastos de computación y servicios	51.066	15.762
Gastos de publicidad	316.279	186.377
Total Gastos de comercialización	2.379.412	2.197.437

Nota 27. Gastos de administración

	Mar 31, 2013	Mar 31,2012
Sueldos y cargas sociales	3.502.439	2.399.071
Otros gastos del personal	107.215	6.200
Alquileres y expensas	104.536	100.032
Honorarios profesionales	609.943	575.549
Honorarios al Directorio	97.500	39.000
Honorarios a la Sindicatura	38.258	18.000
Gastos de oferta pública	35.027	181.896
Impuestos, tasas y contribuciones	33.134	395.417
Movilidad y viáticos	28.674	17.108
Gastos de computación y servicios	80.248	24.768
Gastos de oficina	54.417	141.455
Seguros	201.419	168.726
Depreciaciones de bienes de uso	211.114	80.275
Donaciones	-	137.000
Gastos generales	1.056	40.379
Total Gastos de administración	5.104.980	4.324.876

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

Nota 28. Resultado financieros

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	2.336.471	1.079.752
Egresos sobre diferencias cambiarias	(9.068.120)	(3.031.383)
Total Diferencias de cambio	(6.731.649)	(1.951.631)
Ingresos financieros		
Intereses	844.996	426.034
Resultado inversiones transitorias	1.501.116	2.036.697
Total Ingresos financieros	2.346.112	2.462.731
Costos financieros		
Intereses	(951.807)	(151.318)
Total Costos financieros	(951.807)	(151.318)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(44.243)	(32.457)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(238.626)	(202.426)
Total Otros costos financieros	(282.869)	(234.883)

Al 31 de marzo de 2013 y 2012 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 7.966.325 y \$ 2.337.832 respectivamente.

Nota 29. 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 31 de marzo de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Impuesto a las Ganancias	5.167.408	2.049.355
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(917.691)	(219.971)
Total del Impuesto a las Ganancias	4.249.717	1.829.384

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Valuación Inversiones transitorias	(1.607.543)	(1.224.603)	(1.251.326)
Valuación moneda extranjera	-	-	(71.815)
Costos financieros	(835.715)	(335.605)	-
Propiedad, planta y equipos	98.865	133.506	-
Saldos al cierre del ejercicio	(2.344.393)	(1.426.702)	(1.323.141)

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

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	9.682.012	5.818.509
Diferencias permanentes	(5.432.295)	(3.989.125)
Impuesto a las Ganancias	4.249.717	1.829.384

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 30. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS POR VENTAS	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda nacional			
Canfot S.A.	726.000	290.400	-
Marina Río Luján S.A.	73.177	38.858	-
Maltería del Puerto S.A.	1.395.710	799.181	-
AGL S.A.	1.478.213	1.315.000	-
	3.673.100	2.443.439	-
En moneda extranjera			
Marina Río Luján S.R.L.	-	-	157.361
Maltería del Puerto S.A.	2.861.207	2.314.661	658.177
	2.861.207	2.314.661	815.538
OTROS CRÉDITOS			
Corrientes			
En moneda nacional			
Accionista persona física	2.374.617	2.374.617	747.227
Otros accionistas	1.662.937	1.662.937	909.086
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	1.229.620	1.229.620	667.882
Maltería del Puerto S.A. 30.1	24.332.841	19.788.888	150.350
Canfot S.A.	-	-	1.612.741
Pico y Cabildo S.A.	16.140	16.140	16.140
TGLT Uruguay S.A.	28.152	41.523	-
Directores	150.369	71.700	-
	29.794.676	25.185.425	4.103.426
En moneda extranjera			
Marina Río Luján S.A. 30.2	1.878.219	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.	-	-	21.746
FDB S.A.	-	-	794.324
	1.878.219	1.768.385	35.875.110
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes	38.207.202	31.711.910	40.794.074
No corrientes			
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A.	1.896.780	1.820.640	1.591.474
TGLT Uruguay S.A.	6.810.375	5.017.869	-
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes	8.707.155	6.838.509	1.591.474

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS COMERCIALES	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda nacional			
Canfot S.A.	79.929	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.	13.189	13.189	13.189
	93.118	93.118	93.118
En moneda extranjera			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	27.819.774	26.711.763	42.224.900
	27.819.774	26.711.763	42.224.900
PRÉSTAMOS			
En moneda nacional			
Pico y Cabildo S.A.	1.622	-	-
Canfot S.A.	33.3 4.656.382	-	-
	4.658.004	-	-
En moneda extranjera			
Pico y Cabildo S.A.	33.4 14.146.701	13.842.353	6.673.816
	14.146.701	13.842.353	6.673.816
ANTICIPOS DE CLIENTES			
En moneda extranjera			
Alto Palermo S.A.	71.869.886	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	47.353.633	45.467.624	11.965.151
	119.223.519	114.475.062	47.013.617
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
En moneda nacional			
Canfot S.A.	1.512.024	-	-
	1.512.024	-	-
En moneda extranjera			
Maltería del Puerto S.A.	-	-	6.257.790
Canfot S.A.	167.413	160.746	140.676
TGLT Uruguay S.A. (1)	-	-	26.141
	167.413	160.746	6.424.607
Total Saldos con partes relacionadas	167.620.553	155.283.042	102.430.058

(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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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, venciendo el remanente en el mes de diciembre de 2013.

Préstamos tomados

3. La Sociedad solicitó a Canfot S.A. y esta última otorgó, una línea de crédito por un monto de \$ 4.600.000 el día 19 de febrero de 2013, estableciendo su devolución el día 2 de julio del presente año. El capital desembolsado por la Sociedad 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.

Al 31 de marzo de 2013 el saldo correspondiente a la cuenta corriente mercantil en pesos asciende a \$ 4.656.382.

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 TGLT solicitó una prórroga del plazo del vencimiento hasta el 20 de mayo de 2013 para el pago de la totalidad de las sumas adeudas.

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 31 de marzo de 2013 el saldo ascendió a \$ 14.176.701.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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:

	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	4.600.000	-
	4.600.000	-
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
TGLT Uruguay S.A.	274.160	-
Directores	799	-
	274.959	-
PAGOS REALIZADOS		
Pico y Cabildo S.A.	506.843	-
	506.843	-
COMPRA DE ACCIONES	1.512.024	-
Canfot S.A.	1.512.024	-
ANTICIPOS DE CLIENTES		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.176.472
	-	19.176.472
PRÉSTAMOS OTORGADOS		
Canfot S.A.	-	3.000.000
Maltería del Puerto S.A.	3.450.000	-
TGLT Uruguay S.A.	1.262.500	3.372.366
FDB S.A.	-	1.380.275
	4.712.500	7.752.641
SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS	Ganancia / (Pérdida)	
	Mar 31, 2013	Mar 31, 2012
Maltería del Puerto S.A.	1.143.073	1.357.956
Canfot S.A.	435.600	-
AGL S.A.	163.213	-
Marina Río Luján S.A.	34.319	188.938
	1.776.205	1.546.894
RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS		
Maltería del Puerto S.A.	980.244	1.062.237
Marina Río Luján S.A.	109.831	206.712
Pico y Cabildo S.A.	(740.654)	(352.082)
Alto Palermo S.A.	(2.862.448)	(581.656)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(2.994.020)	(944.297)
Canfot S.A.	(63.049)	(38.451)
FDB S.A.	-	(17.189)
TGLT Uruguay S.A.	217.100	383
	(5.352.996)	(664.343)

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas

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

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos			
A vencer			
Hasta 3 meses	43.541.252	16.713.272	43.889.619
De 3 a 6 meses	3.795.834	19.917.721	32.674.511
De 6 a 9 meses	1.948.055	181.215	81.422
De 9 a 12 meses	65.650	66.981	71.728
Más de 12 meses	42.608.855	32.189.006	14.157.358
Sin plazo establecido	34.563.030	36.187.640	2.324.195
Vencidos			
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	377.507	471.153	-
Total de Créditos	126.900.183	107.733.694	93.624.377
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	64.191.684	25.028.821	36.973.202
De 3 a 6 meses	3.895.961	8.539.317	14.106.218
De 6 a 9 meses	19.987.128	3.443.443	-
De 9 a 12 meses	27.233.114	17.525.817	-
Más de 12 meses	235.716.936	257.803.018	106.039.087
Sin plazo establecido	93.118	93.118	93.118
Vencidos			
Hasta 3 meses	-	-	140.675
De 3 a 6 meses	-	160.746	-
De 6 a 9 meses	167.413	-	-
Total de Deudas	351.285.354	312.594.280	157.352.300

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

	Mar 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos			
Devengan intereses	25.112.464	21.552.299	35.059.040
No devengan intereses	101.787.719	86.181.395	58.565.337
	126.900.183	107.733.694	93.624.377
Tasa promedio nominal anual:	12%	9%	8%
Deudas			
Devengan intereses	92.389.698	82.855.103	18.571.153
No devengan intereses	258.895.656	229.739.177	138.781.147
	351.285.354	312.594.280	157.352.301
Tasa promedio nominal anual:	18%	16%	18%

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

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:

- Fijar el precio de suscripción en \$ 9,034 por acción ordinaria en función de la curva de demanda construida de acuerdo a las órdenes de suscripción recibidas durante el período de suscripción de las acciones, que tuvo lugar entre los días 21 de octubre de 2010 y el 28 de octubre de 2010. En consecuencia, se fijó el monto del aumento del capital social en la suma de \$ 47.999.485 mediante la emisión de 47.999.485 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, destinándose la diferencia entre el precio de suscripción y el valor nominal de cada acción, netos de gastos, a la constitución de una reserva especial de prima de emisión. Asimismo, el Directorio resolvió no efectuar un nuevo llamado a suscripción pública dentro de los próximos seis meses.
- Implementar la eliminación de la división de clases de acciones, convirtiendo las acciones existentes en acciones ordinarias escriturales de una única clase.
- Implementar el nuevo registro de accionistas a ser llevado por Caja de Valores S.A. a partir del día 5 de noviembre de 2010.
- Fijar el capital social de la sociedad en la suma de \$ 70.349.485 y dejar constancia que 31.984.275 acciones ordinarias escriturales se suscriben en el tramo argentino de la oferta de acciones y 16.015.210 ordinarias escriturales en forma de Global Depositary Shares se suscriben en el tramo internacional de la oferta de acciones.

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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

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.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los Directorios de ambas sociedades se encontraban en etapa 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

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

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.

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 260.948.353. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 12.369.873.

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 31 de marzo de 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 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 31 de marzo 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Mar 31, 2013			Monto contabilizado en pesos	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
ACTIVO						
Activo corriente						
Efectivo y equivalente de efectivo:						
Caja	US\$	-	-	-	-	3.624
	Reales	-	-	-	-	222
				-	-	3.846
Bancos	US\$	1.870.036	5,082	9.503.525	4.722.896	230.934
Fondos comunes de inversión	US\$	4.774.287	5,082	24.262.926	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	-	-	-	7.101.148	7.992.442
Créditos por ventas:						
Deudores particulares	US\$	74.283	5,082	377.507	362.353	316.743
Otros créditos:						
Seguros a devengar	US\$	61.028	5,082	310.142	450.834	384.003
Gastos a rendir	US\$	-	-	-	-	2.558
Anticipos a proveedores de por compra de inventarios	US\$	5.129.706	5,082	26.069.166	25.022.706	22.078.255
Diversos	US\$	-	-	-	-	42.640
Créditos con partes relacionadas						
Créditos por ventas	US\$	563.008	5,082	2.861.207	2.314.661	815.538
Otros créditos	US\$	369.583	5,082	1.878.219	1.768.385	35.875.110
Total del activo corriente				65.262.692	64.823.337	124.447.042
Activo no corriente						
Otros créditos:						
Depósitos en garantía	US\$	45.000	5,082	228.690	219.510	191.880
Seguros a devengar	US\$	-	-	-	63.015	114.715
Créditos con partes relacionadas						
Otros créditos	US\$	1.713.332	5,082	8.707.155	6.838.509	1.591.474
Total del activo no corriente				8.935.845	7.121.034	1.898.069
Total del activo				74.198.537	71.944.371	126.345.111

US\$: dólares estadounidenses

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**AL 31 DE MARZO DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

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

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

Rubro	Mar 31, 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	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
PASIVO							
Pasivo corriente							
Deudas comerciales:							
Proveedores	US\$ 221.886	5,122	1.136.500	1.087.641	-		
Provisión para gastos	US\$ -	-	-	-	606.392		
Provisión para obras	US\$ -	-	-	-	928.050		
Seguros a pagar	US\$ 1.039	5,122	5.320	360.741	382.748		
Préstamos:							
Préstamos recibidos	US\$ -	-	-	-	4.385.955		
Obligaciones Negociables	US\$ 4.252.306	5,122	21.780.311	11.062.442	-		
Anticipos de clientes:							
Cobros anticipados	US\$ 6.347.755	5,122	32.513.199	30.012.221	16.371.392		
Otras cuentas por pagar:							
Deuda por compra de acciones	US\$ -	-	-	-	18.145.137		
Saldos con partes relacionadas:							
Deudas comerciales	US\$ 5.431.428	5,122	27.819.774	26.711.763	42.224.900		
Préstamos	US\$ 2.761.949	5,122	14.146.701	13.842.353	6.673.816		
Anticipos de clientes	US\$ 23.276.751	5,122	119.223.519	114.475.062	47.013.617		
Otras cuentas por pagar	US\$ 32.685	5,122	167.413	160.746	6.424.607		
Total del pasivo corriente			216.792.737	197.712.969	143.156.614		
Pasivo no corriente							
Préstamos:							
Obligaciones Negociables	US\$ 4.307.757	5,122	22.064.332	30.971.721	-		
Total del pasivo no corriente			22.064.332	30.971.721	-		
Total del pasivo			238.857.069	228.684.690	143.156.614		

US\$: Dólares estadounidenses

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

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

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

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 31 de marzo de 2013 se expone en Nota 45 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 31 de marzo 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 33 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 31 de marzo 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 \$ 201.948.679. Adicionalmente, en ese mismo rubro, se incluyen costos relacionados con el proyecto urbanístico "FACA" por la suma \$ 26.969.432, cuyo anticipo por compra de inmueble se expone en el rubro "Otros créditos" por la suma de \$ 26.069.166.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
9. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, plantas y equipos asciende a \$ 3.948.048.
10. Al 31 de marzo de 2013, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 247.556.640. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 por la suma de \$ 12.369.873.

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

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

De 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 31 de marzo 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.

11. 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.

12. Seguros:

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio	4.200.000	-
Edificio	Incendio contenido general	472.500	-
Edificio	Robo contenido general	232.500	-
Instalaciones	Seguro técnico	67.016	-
Informático	Reconstrucción de documentos	100.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	2.500.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	10.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	5.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – "Astor Palermo"	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – "Astor Caballito"	-	24.000.000
Todo riesgo	Gastos extraordinarios	350.000	-

13. 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 40 a los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad se exponen los reclamos al 31 de marzo de 2013.

14. 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.

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

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

17. 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 10 de mayo 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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2013 y (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) 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 tres meses finalizados el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2013, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y (c) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 41.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2013 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha.

Tampoco expresamos opinión sobre la situación financiera intermedia consolidada de la Sociedad al 31 de marzo de 2013 ni sobre los resultados del período y otro resultado integral consolidados, los cambios consolidados en su patrimonio neto y los flujos consolidados de su efectivo intermedios por el período de tres meses finalizados el 31 de marzo 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 31 de marzo de 2013 a favor de la Sistema Integrado Previsional Argentino ,en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 413.936,59 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo 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 31 de marzo de 2013.
- b) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral individuales condensados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2013.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013.
- d) Estados de flujos de efectivo individuales condensados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 31 de marzo de 2013.
- f) Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados al 31 de marzo de 2013.
- g) Estados del resultado del periodo y del otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013.
- i) Estados de flujos de efectivo consolidados condensados por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2013.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo 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 10 de mayo 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 tres meses finalizado el 31 de marzo 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 31 de marzo 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 en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

- a) La Reseña Informativa establecida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores contiene la información requerida por el Anexo I del Libro VII de la mencionada resolución.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- 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 período los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2013.

IGNACIO FABIAN GAJST
Presidente Comisión Fiscalizadora