



**ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES
TGLT S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Presentados en forma comparativa 2012 y 2011)

TGLT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3.1.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS	1
MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA.....	6
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS	53
ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS.....	54
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO	55
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS	57
Nota 1. Información corporativa	58
1.1. Introducción.....	58
1.2. Modelo de negocios	58
1.3. Empréndimientos inmobiliarios.....	59
1.4. Estructura corporativa.....	59
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	60
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	60
3.1. Bases de preparación	60
3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha.....	60
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	62
4.1. Normas contables aplicables	62
4.2. Bases de consolidación.....	62
4.3. Información comparativa	63
4.4. Moneda funcional	63
4.5. Costos por préstamos.....	63
4.6. Impuestos	64
4.7. Impuestos corrientes.....	64
4.8. Impuestos diferidos.....	64
4.9. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta.....	64
4.10. Propiedades, planta y equipo	65
4.11. Activos intangibles	65
4.12. Prueba de deterioro de activos no financieros	66
4.13. Inventarios	67
4.14. Arrendamientos	68
4.15. Reconocimiento de ingresos	68
4.16. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes	68
4.17. Combinaciones de negocios.....	69
4.18. Plusvalías	70
4.19. Provisiones.....	70
4.20. Instrumentos financieros.....	70
4.21. Beneficios de empleados a corto plazo	72
4.22. Cuentas de Patrimonio Neto.....	72
4.23. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.....	73
4.24. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	74
Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11.....	75
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo	78
Nota 7. Créditos por ventas	78
Nota 8. Otros créditos	79
Nota 9. Inventarios.....	80
Nota 10. Propiedades, planta y equipo	80
Nota 11. Activos intangibles	81

Nota 12. Activos por impuestos.....	82
Nota 13. Plusvalía	82
Nota 14. Deudas comerciales	83
Nota 15. Préstamos.....	84
Nota 16. Beneficios a los empleados	88
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes	89
Nota 18. Otras cargas fiscales.....	89
Nota 19. Anticipos de clientes	89
Nota 20. Otras cuentas por pagar	90
Nota 21. Capital social.....	90
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	91
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	92
Nota 24. Costo de las actividades ordinarias.....	93
Nota 25. Gastos de comercialización	93
Nota 26. Gastos de administración.....	94
Nota 27. Resultados financieros	94
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	95
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	95
Nota 30. Arrendamientos.....	96
Nota 31. Partes relacionadas.....	97
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	100
Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida.....	101
Nota 34. Reclamos	102
Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	105
Nota 36. Adquisición de inmuebles	107
Nota 37. Deterioro del valor de los activos financieros	109
Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero	110
Nota 39. Instrumentos financieros	112
Nota 40. Información de segmentos.....	112
Nota 41. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	117
Nota 42. Determinación de valores razonables.....	119
Nota 43. Resultado por acción.....	121
Nota 44. Información sobre participación en otras Sociedades – NIIF 12.....	121
Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV	122
Nota 46. Mercado de capitales	123
Nota 47. Aprobación de los estados financieros.....	123
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES	124
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES	125
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES.....	126
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL.....	127
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	129
Nota 1. Propósito de los estados financieros	130
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	130

Nota 3. Actividad de la Sociedad	130
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	131
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	132
Nota 6. Créditos por ventas	132
Nota 7. Otros créditos	133
Nota 8. Inventarios.....	133
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	134
Nota 10. Activos intangibles	135
Nota 11. Activos por impuestos.....	136
Nota 12. Inversiones permanentes	136
Nota 13. Información sobre partes controladas	137
Nota 14. Plusvalía	138
Nota 15. Deudas comerciales	139
Nota 16. Préstamos.....	139
Nota 17. Beneficios a los empleados	140
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes	140
Nota 19. Otras cargas fiscales.....	140
Nota 20. Anticipos de clientes	140
Nota 21. Otras cuentas por pagar	140
Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido.....	141
Nota 23. Capital social y prima de emisión	141
Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	142
Nota 25. Costo de los servicios prestados	142
Nota 26. Gastos de comercialización	142
Nota 27. Gastos de administración.....	143
Nota 28. Resultado financieros.....	143
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	144
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	144
Nota 31. Partes relacionadas.....	145
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas	151
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	152
Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión	152
Nota 35. Reclamos	153
Nota 36. Plan de opciones.....	154
Nota 37. Límite de participación en otras sociedades	154
Nota 38. Bienes de disponibilidad restringida.....	154
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	155
Nota 40. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.	157
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV	157
Nota 42. Hechos posteriores	157
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	158
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	161



MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A los Señores Accionistas de:

TGLT S.A.

Scalabrini Ortiz 3333, 1º piso

C1425DCB Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tenemos el agrado de someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria Anual y Reseña Informativa y los Estados Contables correspondientes al noveno ejercicio económico comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2013.

I. CARTA A LOS ACCIONISTAS

Sres. Accionistas,

El 2013 ha sido una año desafiante para TGLT, pero nos ha permitido avanzar un paso más hacia nuestro objetivo de largo plazo, que es el de ser una compañía líder en desarrollos inmobiliarios en Argentina y Uruguay.

Continuamos adaptando nuestro modelo de negocios a las condiciones económicas de la coyuntura:

- Nuestra política de venta en pesos nos ha permitido aumentar las listas de precios más rápido de lo que han subido nuestros costos de construcción, pudiendo así mejorar el margen de varios de nuestros proyectos.
- Frente a las restricciones a las importaciones de materiales, debimos sustituir material importado por equivalentes nacionales. En algunos casos, este proceso ha provocado demoras en la ejecución de nuestros proyectos.
- Fruto de la aceleración de la inflación, nos hemos enfrentado con un mercado más cauteloso y exigente de condiciones comerciales convenientes. De la misma forma, las modificaciones de precios alargaron en ocasiones los tiempos de cierre de contratos demorando los plazos de obra.

En este contexto, hemos insistido en mantener la mayor cautela y visibilidad en el manejo de los flujos de efectivo como la principal estrategia de conservación del valor de los accionistas:

- Con respecto al crecimiento, hemos limitado la toma de nuevos compromisos, reduciendo la cantidad de lanzamientos previstos (incremento de superficie del producto ya lanzado en Venice, la 3era etapa de Forum Puerto del Buceo y Metra Puerto Norte) y limitando la compra de nuevas tierras. Respecto de esto último, finalizamos la compra de los terrenos de la ex FACA en una transacción que contempla el pago del 100% del precio mediante canje y alcanzamos un acuerdo para la realización del edificio de oficinas Workcenter mediante una estructura que no requiere exposición financiera por parte de TGLT.
- En relación a la construcción, aplicamos la mayor etapabilidad posible a los proyectos de gran escala como Venice, Forum Puerto del Buceo y Metra Puerto Norte, de manera de lograr la mayor flexibilidad para decidir sobre la comercialización y la construcción en función de la consolidación de ventas de las etapas anteriores.
- Desde el punto de vista financiero, obtuvimos un préstamo de hasta \$ 71 millones por parte de Banco Ciudad para la financiación de la construcción de Astor Núñez y ampliamos en \$ 30 millones la financiación del Banco Hipotecario para Forum Acorta. Además, robustecimos la posición de efectivo de la compañía mediante una nueva emisión de obligaciones negociables por el equivalente a \$ 100 millones.

Siguiendo la línea enunciada en oportunidades anteriores, trabajamos por mantener el foco en cuestiones que consideramos clave para la gestión exitosa de la compañía:

- **Foco geográfico** – circunscribimos nuestras operaciones a Buenos Aires, Rosario y Montevideo, donde operamos con oficina y personal propio, y en donde hemos logrado un liderazgo y un conocimiento cada vez más cabal del mercado, mientras que el mercado nos continúa conociendo y valorando.
- **Producto** – nos esforzamos por ofrecer el mejor producto en cada submercado, con la certeza de que cuando la demanda flaquea, los productos más destacados y de mayor valor agregado son aquellos que menos se resienten.
- **Marcas** – continuamos invirtiendo en el desarrollo de la marca de TGLT, sabiendo que nuestros clientes eligen – más aún en momento de incertidumbre financiera – el respaldo de una compañía con *track record* reputacional, flexibilidad operativa y solidez financiera. Además, pusimos un mayor énfasis en posicionar nuestras marcas Forum, Astor y Metra detrás de un mismo concepto de producto, calidades, segmentación y formas de pago.
- **Integración de la comercialización** – consolidamos nuestra fuerza de ventas propia con el objeto de mantener un mayor control sobre el producto que vendemos y mejorar los márgenes de nuestra operación. Hoy comercializamos varios de nuestros proyectos en forma exclusiva con nuestra fuerza de ventas.
- **Innovación en producto** – apoyados en la filosofía de desarrollo y marketing que hemos denominado “Proyectos de vida” iniciamos la incorporación de aspectos novedosos de sustentabilidad, *amenities* diferenciales y herramientas de automatización para la gestión del proyecto y cada unidad funcional, todos destinados a mejorar la calidad de vida de nuestros compradores.

El continuar con el desarrollo y comunicación de nuestra estrategia en un mercado en el que la mayoría de los desarrolladores inmobiliarios (chicos y grandes) se han retraído significativamente o ha redirigido su actividad a otros mercados, nos ha permitido mejorar el posicionamiento de TGLT frente a clientes y proveedores. Estamos convencidos de que este curso de acción será muy beneficioso en el mediano y largo plazo y se verificará en un mayor *market share*.

TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Quiero hacer mención particular al lanzamiento de nuestro primer producto Metra hacia finales de año. Metra es el logro de un trabajo intenso del equipo de TGLT y nuestros colaboradores externos por desarrollar viviendas de calidad que sean accesibles para la clase media. La ubicación, el diseño arquitectónico y de marca, la estrategia de marketing y comercialización, y las facilidades financieras de Metra Puerto Norte hicieron que en solo un mes hayamos vendido 158 unidades. Nos entusiasma poder dar una solución de vivienda alternativa en un contexto en el que el crédito hipotecario es casi inexistente. Trabajamos para estar pronto en condiciones de lanzar nuevos proyectos Metra en el área metropolitana de Buenos Aires en el corto plazo, y en Montevideo en el mediano plazo.

El 2014 se presenta como un año en donde las condiciones macroeconómicas inciertas requerirán aún mayor cautela: el plan de negocios para el año es conservador y pone el foco en la gestión de los proyectos en curso. Sin embargo, para TGLT será un año de importantes hitos:

- La entrega de las últimas unidades de Forum Puerto Norte y el comienzo de la entrega de Forum Alcorta y Astor Palermo.
- Los lanzamientos comerciales de nuevas etapas en Venice, Forum Puerto del Buceo y la ex FACA y, de dar conclusión al proceso judicial de Astor Caballito, esperamos poder relanzar ese emprendimiento.
- Esperamos concretar la emisión del fideicomiso financiero para la construcción de Workcenter y cerrar la compra de una tierra para lanzar Metra en la ciudad de Buenos Aires.

Continuaremos trabajando puertas adentro para mejorar nuestros procesos y sistemas y el desarrollo de nuestros equipos de trabajo con el objetivo de estar preparados para seguir adaptándonos y aprovechando las condiciones económicas y de negocios que el entorno nos ofrezca.

Federico N. Weil
Presidente

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

I. PERFIL CORPORATIVO

TGLT es una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario 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 mayores desarrolladoras inmobiliarias de América Latina y actual accionista mayoritario de la Compañía. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT expande su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora inmobiliaria líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 10 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 571.620m2 vendibles y aproximadamente \$10.500 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 así alcanzar una alta tasa de crecimiento. TGLT comercializa sus productos en asociación con *brokers* reconocidos en cada uno de los mercados en los que opera y mediante su propia fuerza de ventas.

La Compañía se encuentra constantemente en la búsqueda e identificación de nuevos terrenos en los mercados donde opera o planea operar que se ajustan a su estrategia de producto. TGLT procura una alta rotación del banco de tierras, apuntando a lanzar la comercialización de un proyecto o de una de sus etapas, dentro de los tres a seis meses desde la adquisición del terreno. TGLT no tiene la intención de acumular un banco de tierra para su uso en el largo plazo.

Nuestros principales valores son:

- *Calidad y servicio.* El compromiso con los clientes se renueva a partir de un constante trabajo para incrementar la calidad de vida, poniendo el acento no sólo en el diseño, la innovación y la durabilidad de todos los productos, sino también en la orientación, la atención y los servicios de pre y post venta relativos a la adquisición de una propiedad.
- *Innovación.* El compromiso con los inversores se materializa en la búsqueda constante de mejores prácticas e innovación en las formas de encarar nuestro negocio: la proactividad permite maximizar la rentabilidad de los inversores, al tiempo que un profundo conocimiento del mercado y del negocio lleva a minimizar los riesgos.
- *Sostenibilidad.* El compromiso social se manifiesta a través del desarrollo sostenible, que reduce el impacto medioambiental y garantiza una integración saludable de los proyectos de TGLT con las comunidades en las que se inscriben, contribuyendo a dinamizarlas.

El perfil de crecimiento de TGLT está potenciado por su asociación estratégica con PDG, una de las empresas más grandes de desarrollo inmobiliario de Brasil, que actualmente es titular del 27% del capital accionario de la Compañía. Para mayor información sobre PDG, puede acceder a su sitio web www.pdg.com.br.

Modelo de negocios de TGLT

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, y 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 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 procura evitar la inmovilización del capital que significa acumular un banco de tierra para explotación en el largo plazo.

A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas. Estos proyectos serán estructurados bajo la figura de fideicomisos financieros con oferta pública, en los cuales TGLT actuará como gerenciador y, eventualmente, como inversor.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

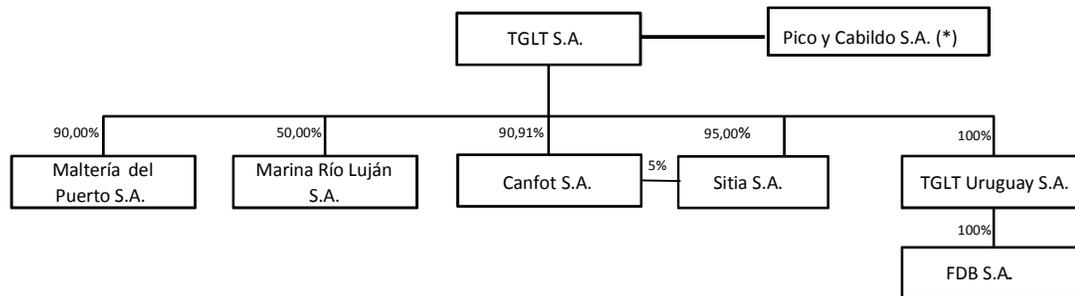
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

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

Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT es la que muestra el esquema que sigue:



La Compañía lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. Maltería del Puerto S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Puerto Norte. Canfot S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Forum Alcorta. Durante el año 2014 se prevé la fusión de Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A., la primera como absorbida y la segunda como absorbente. Marina Río Luján S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Venice. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, y 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 la cual lleva a cabo el proyecto inmobiliario Forum Puerto del Buceo en la localidad de Montevideo, Uruguay. El resto de los proyectos es llevado a cabo directamente por TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Accionistas

El capital emitido, suscripto e integrado de la Sociedad a la fecha de esta Memoria, asciende a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a \$ 70.349.485 y se distribuye entre los accionistas según la tabla que sigue:

Accionistas	Dic 31, 2013		Dic 31, 2012	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19 %	13.549.889	19 %
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27 %	19.121.667	27 %
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	13.808.000	20 %	14.550.435	21 %
Tenedores de certificados brasileños de depósito representativos de acciones ordinarias (BDRs)	2.960.510	4 %	2.960.510	4%
Otros tenedores de acciones ordinarias	20.909.419	30 %	20.166.984	29 %
Total Capital social	70.349.485	100 %	70.349.485	100 %

II.CONTEXTO ECONÓMICO

Nota: Los comentarios vertidos en esta sección están basados en las opiniones de un equipo profesional independiente de analistas económicos.

El contexto internacional

Durante el año 2013, el crecimiento mundial continuó a ritmo lento con un promedio de 3%, menor al de 2012 del 3,2%. El motor de este crecimiento continuaron siendo las economías emergentes y su desaceleración de 5,1% en 2012 a 4,7% en 2013, explica gran parte de la desaceleración en la Economía Mundial. Paralelamente, se observa que las economías avanzadas mantienen un crecimiento bajo, que promedió nuevamente una tasa del 1,3% en 2013.

Estados Unidos observó una desaceleración de su economía, pasando de un crecimiento de 2,3% en 2012 a 1,9% en 2013, causada en gran parte por el ajuste fiscal que ha sido equivalente a 2,5% del PBI. Sin embargo, se esperan buenas proyecciones fundadas en un sector inmobiliario en recuperación, mayor riqueza de los hogares, condiciones más favorables de los préstamos bancarios y mayores niveles de endeudamiento. Por su parte, Japón ha crecido al 1,7% en 2013 aunque se prevé que su crecimiento irá decayendo en los años venideros debido a los ajustes fiscales, como el impuesto al consumo que el país debe enfrentar. En lo que respecta a la Zona Euro, se está pasando de la recesión a la recuperación, aunque el promedio para 2013 muestra una leve contracción en la actividad económica (0,4%). En el caso de las economías emergentes el crecimiento ha bajado en muchos casos más de lo previsto. La economía China continuó con el mismo crecimiento de 7,7% en 2013.

En lo que respecta a las variables externas más relevantes para Argentina, el precio de la soja revirtió su tendencia ascendente y cayó 7% durante el 2013. En tanto, la economía brasileña, principal socio comercial de Argentina, experimentó una aceleración en su crecimiento pasando del 0,9% que tuvo en 2012, al 2,3% en 2013. El real registró una depreciación del 16%, movido por la suba de tasas en Estados Unidos y la necesidad de acelerar la tasa de crecimiento del país.

La economía argentina

En el 2013, la actividad económica se aceleró respecto de 2012. De acuerdo a las estimaciones privadas, en 2013 el PBI creció 2,5% motorizado por una mejor cosecha, una política fiscal expansiva debido al año electoral y una leve mejora en el sector automotor respecto al 2012.

En el sector doméstico, las circunstancias fueron favorables. La inversión aumentó un 6,5% habiendo recuperado el valor negativo de 6% que tuvo lugar en 2012, dirigida hacia un sector de la construcción en recuperación y a la producción de bienes de capital. El consumo privado aumentó un 2,5% en 2013, incentivado por una tasa de interés real negativa y a pesar de la leve caída observada en los salarios reales. Del lado de la oferta, la construcción creció a un 1,5% anual luego de haber caído un 4,5% en 2012, favorecido por las obras públicas y el impacto del programa estatal ProCreAr. Por su parte, el sector industrial se mantuvo estancado durante 2013.

En lo que respecta al sector externo, el superávit comercial fue de US\$9.200 millones, exhibiendo una caída del 27% respecto de 2012 (US\$12.700 millones). El deterioro en el resultado se explica en la apreciación del tipo de cambio real, y en el incremento en la brecha entre el tipo de cambio oficial y el informal, que incentivaron el crecimiento de las importaciones.

La política cambiaria fue uno de los principales contrapesos al crecimiento de la economía durante el año. Durante el 2013 se mantuvieron los controles cambiarios implementados en 2011 y 2012, que dificultan el acceso a dólares a la cotización oficial para la compra de bienes importados y para distribuir dividendos al exterior. Mientras que el tipo de cambio oficial se depreció un 33%, la cotización informal trepó un 48%, incrementando la brecha entre las cotizaciones de 25% en 2012 a 60%, en promedio, durante 2013. Las tensiones en el mercado de cambio se reflejaron en la caída de las reservas del Banco Central, que cayeron US\$12.700 millones en 2013, llegando a los US\$30.600 mil millones de dólares. Los principales motivos en la pérdida de reservas fueron el déficit comercial en el sector energético, el turismo en el exterior (US\$ 7.000 millones de déficit), los pagos de deuda a acreedores externos (US\$ 7.000 millones) y el menor dinero ingresado en

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

concepto de préstamos e inversiones.

La política monetaria mostró cambios respecto del año pasado, y estuvo direccionada a contener la presión sobre la cotización del dólar. La tasa de expansión monetaria bajó de 40% a 25% anual, mientras que la tasa de interés BADLAR privada cerró el año alrededor de 20%, 400 puntos básicos arriba de finales de 2012. A pesar de la moderación en la política monetaria, la inflación creció a 28% en 2013, en comparación al 25,2% registrado en 2012.

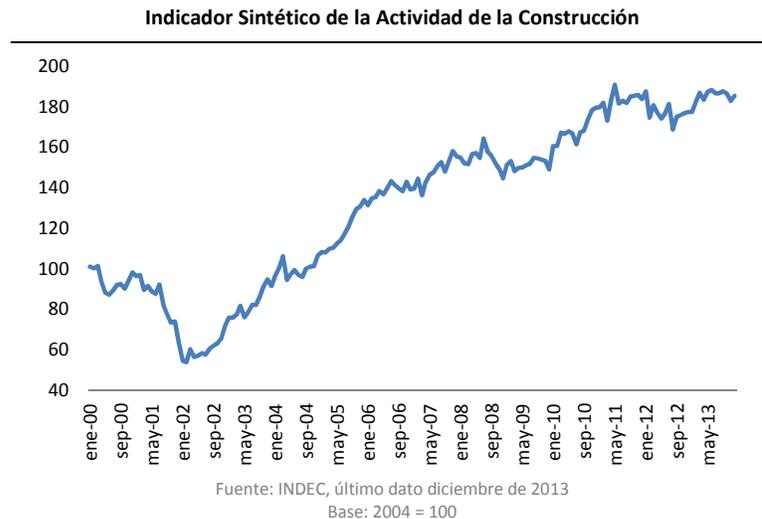
La industria de la construcción

Luego de la fuerte contracción en la actividad ocurrida en 2012 (3,2%), en 2013 el mercado tuvo un marcado repunte, y presentó un crecimiento interanual del 4,6%.

El repunte de la actividad estuvo relacionado de manera simultánea con el crecimiento en obra pública en infraestructura, con el financiamiento para la construcción individual generada por la ANSES a través del programa ProCreAr y con el mayor dinamismo de las obras de desarrolladores privados en los segmentos de alta gama.

Las restricciones impuestas en el mercado cambiario y en el mercado inmobiliario, puntualmente respecto a la compra de moneda extranjera, tuvieron un impacto positivo inesperado para los desarrolladores, al incentivar el ahorro vía la compra de inmuebles en construcción ante la imposibilidad de resguardar valor mediante la compra de divisas. Este fenómeno se observó tanto en el sector residencial como en el comercial, donde muchas compañías imposibilitadas de distribuir dividendos a sus casas matrices en el exterior, optaron por comprar pisos de oficinas terminados y en construcción con las utilidades generadas durante el año.

De acuerdo al ISAC (Indicadores Sintético de la Actividad de la Construcción) por bloques, la construcción de edificios para viviendas ha crecido un 3,1% interanual, aunque la mayor actividad en 2013 se vio en las obras viales (8,2%) y en las obras de infraestructura (9,6%). La superficie presentada en proyectos para construir obras nuevas en la Ciudad de Buenos Aires, cayó durante los primeros diez meses de 2013 un 65% con relación al mismo período del año anterior. La disminución de la superficie a edificar resulta aún más elocuente en números si se la compara con 2011 en forma directa, marcando una caída de casi 75% en los metros cuadrados a edificar e incorporar al mercado.



Por su parte, el consumo de los insumos avanzó de manera desigual. La variación en el consumo de cemento fue del 16,2%, el asfalto del 4,6%, el hierro para hormigón del 8,5%, los ladrillos huecos del 8,9%, mientras que los pisos y revestimientos cayeron 17,8% y finalmente las pinturas cayeron 21,3% según el INDEC. Por otro lado, los puestos de trabajo formales ocupados en la construcción se mantuvieron sin cambios respecto de 2012.

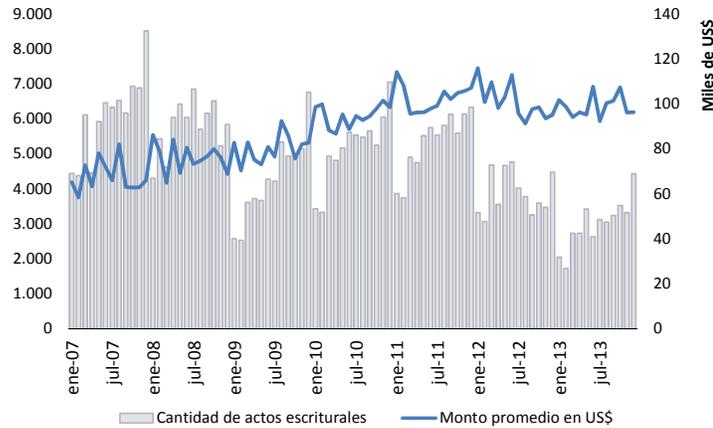
En lo que a la compraventa de inmuebles se refiere, en los últimos meses del año se ha moderado la dinámica contractiva verificada a lo largo de todo el 2012 y principios de 2013. Tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires, parecen estar alcanzando un piso mínimo de actividad, manteniendo una relativa estabilidad pero con un recorte significativo respecto del volumen de operaciones registrado con anterioridad al año 2012. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se celebraron 4.427 escrituras en diciembre, lo que representa una disminución de 1% respecto a los registros de igual mes de 2012 mostrando un nivel de contracción sensiblemente más reducido las variaciones interanuales observadas en los últimos dos años.

En cuanto a los montos promedio de escrituración, en el último trimestre se registró una variación positiva medida en dólares estadounidenses a tipo de cambio oficial. Medidos en pesos, durante el 2013 el volumen mensual promedio de las operaciones alcanzó los \$2.321,8 millones, lo que representa un promedio de \$618.012 por transacción (+30% interanual).

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

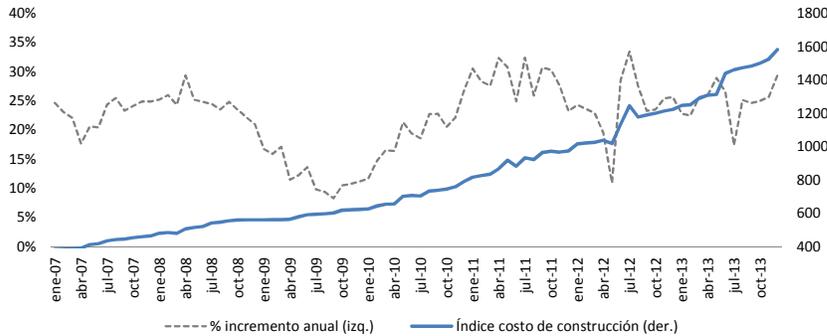
Cantidad de actos escriturales y montos promedios por transacción



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Por último, los costos de la construcción (CAC) cerraron el año 2013 con un alza interanual del 29,4%, ligeramente por arriba de la evolución del índice de precios al consumidor. Este aumento se ubicó por arriba del alza observada un año atrás (25,6%) y, a diferencia de años anteriores, estuvo explicada en igual medida por el alza en los costos de la mano de obra (28,4%) como por el incremento en los costos de los materiales (30,5%).

Índice Costo de Construcción de la Cámara Argentina de la Construcción



Fuente: Cámara Argentina de la Construcción
Base: Diciembre 2001 = 100

Proyecciones para 2014

De cara a 2014, se prevé que la economía mundial seguirá mejorando en gran medida gracias a la recuperación de las economías avanzadas (2,2%), y particularmente con la salida adelante de la zona del Euro (1,0%). Mientras tanto, las economías emergentes crecerían al 5,1%, por lo que la proyección mundial es ligeramente más alta que en el 2013 y estaría en torno al 3,7%. En cuanto a EEUU, el crecimiento esperado asciende a 2,8% anual, alimentado principalmente por una mayor demanda interna final y respaldada en parte por la reducción de la presión fiscal gracias al reciente acuerdo presupuestario. La Zona Euro está pasando de la recesión a la recuperación, aunque el proceso seguirá dándose de manera desigual entre los países que la componen. El elevado nivel de deuda y la fragmentación financiera frenarán su demanda interna mientras que las exportaciones, por su parte, seguramente contribuirán en mayor medida al crecimiento.

En lo que respecta a las variables externas más relevantes para Argentina, se espera que la expansión de Brasil repita el ritmo observado en 2013 y se logre otro 2,3% durante 2014, impulsado por la depreciación del tipo de cambio, una reactivación del consumo y políticas orientadas a promover la inversión. En tanto, se espera que el precio de la soja siga bajando de la mano del crecimiento en los volúmenes

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

de cosecha mundial, y se ubique en promedio en torno a los US\$ 465 la tonelada. A pesar de la caída en el precio de la soja, no se esperan cambios sustanciales en los términos de intercambio del país.

Los recientes ajustes realizados en materia monetaria y cambiaria, particularmente la devaluación del 20% y la suba en las tasas de interés durante el mes de enero, parecen indicar que la economía argentina sufrirá una ligera contracción en torno al 1,0% en el 2014. A diferencia del año pasado, no se espera que crezca la producción agrícola, la necesidad del gobierno por reducir el déficit fiscal impondrá ajustes en los gastos de subsidios y moderación en las actualizaciones salariales del sector público, el sector automotor sufrirá el impacto de la devaluación en su estructura de costos, mientras que las restricciones a las importaciones tendrán efectos negativos en los procesos de producción.

La cosecha agrícola del 2014 se mantendrá en niveles similares respecto a la campaña 2012/2013, en torno a las 94 millones de toneladas. Sin embargo, sí podría haber cambios en los precios. Como se mencionó antes, la soja tendrá una caída de alrededor del 12% en su precio, lo mismo que los cereales y el girasol, los cuales vienen con un arrastre estadístico del 2013. Las proyecciones indicarían una contracción del flujo de dólares agrícolas de alrededor de US\$3.400 millones, un 10% comparado con 2013.

La inflación subirá un escalón en 2014 y esperamos que las estadísticas oficiales regularicen su medición. Proyectamos que el nivel de precios crecerá 38% durante el año, empujado por la devaluación del peso y parcialmente compensado por la retracción de la actividad económica y el crecimiento del desempleo. Sin embargo, este número dependerá de los acuerdos salariales que logre hacer el gobierno con los sindicatos, de la tasa de interés que aún sigue siendo negativa (en términos reales) y de la mayor depreciación que pueda experimentar el tipo de cambio a medida que el gobierno busque consolidar el nivel de reservas del Banco Central.

Los desafíos más grandes en política económica que enfrentará este gobierno a lo largo de 2014 son la reducción de la brecha entre el dólar paralelo y el oficial, la consolidación del nivel de reservas y el control del déficit fiscal, que deberá ser financiado con endeudamiento externo en reemplazo, al menos parcial, de la expansión monetaria.

El sector de la construcción recortará la renovada tasa de crecimiento que exhibió hacia finales de 2013, aunque seguirá en terreno positivo motorizada por las construcciones relacionadas al plan ProCreAr y a las obras privadas en segmentos medios-altos y premium. Las continuadas restricciones a la compra de divisas seguirá incentivando a empresas y familias a ahorrar en inmuebles para preservar el valor de sus ahorros, aunque el peor desempeño a nivel macroeconómico compensará parcialmente este efecto. El nivel de utilización de la capacidad se mantiene en niveles máximos (medido en puestos de trabajo, despachos de cemento, ladrillos y hierro), con lo cual esperamos que la evolución de costos supere ligeramente la tasa de inflación de precios al consumidor. Sin embargo, la fuerte caída en las superficies con permisos durante 2013 parece anticipar una moderación del ciclo una vez que se terminen las obras actualmente en construcción.

En síntesis, durante el año 2014 cabe esperar una moderada contracción económica, un nivel de inflación significativamente superior al año 2013, y cuentas fiscales y externas relativamente estables en torno a los rangos del año 2013, es decir, superávit comercial y en cuenta corriente, con déficits primario y fiscal. Habrá una continuación de los recientes ajustes en el manejo de la política monetaria y cambiaria, aunque no esperamos cambios en cuanto a las restricciones a la adquisición de dólares para importaciones y distribución de dividendos. Los principales riesgos para la economía giran en torno a la espiralización en el incremento de precios si las paritarias cierran en niveles superiores al 30%, a la pérdida de reservas del Banco Central y al proceso de sucesión político dentro del peronismo a medida que se acerca el final del mandato del partido oficialista.

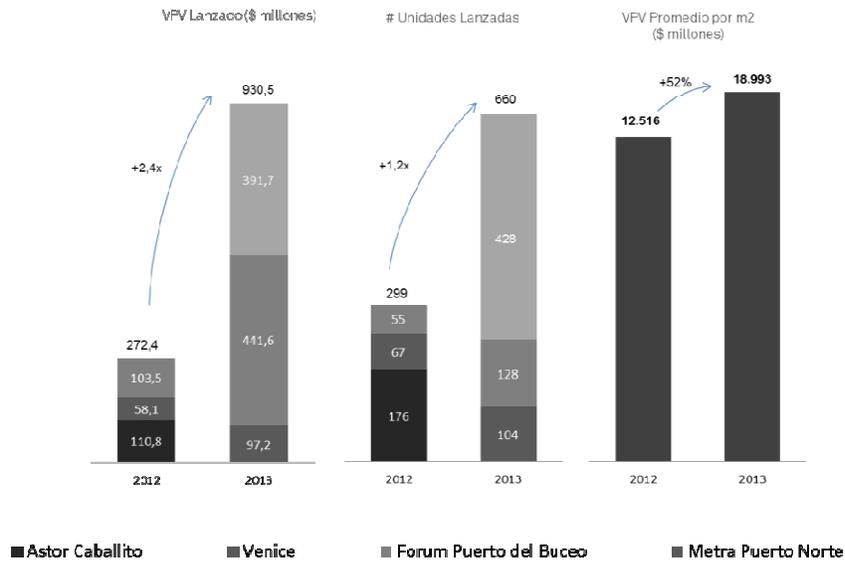
III. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

Lanzamientos

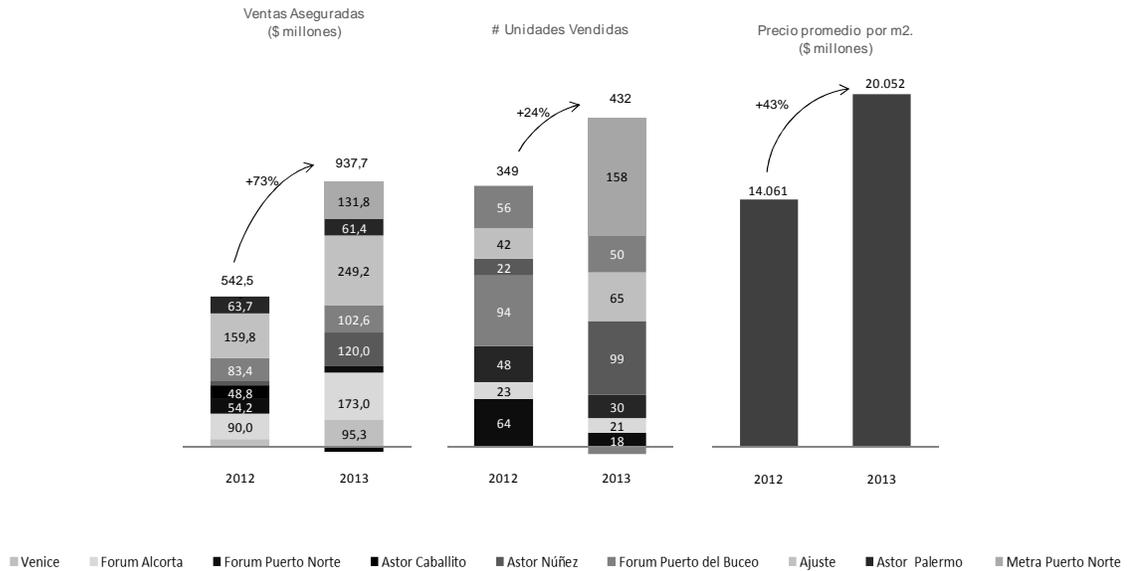
En el año 2013, los lanzamientos totalizaron \$930,5 millones en Valor Potencial de Ventas ("VPV"), lo que representa un incremento del 242% respecto del año pasado. Los lanzamientos para el año incluyeron la última fase del edificio Forum Puerto del Buceo (\$441,6M), los cuatro edificios simultáneamente lanzados en el proyecto Metra Puerto Norte (\$391,7M), y la extensión de las superficies (por incorporación de pisos adicionales) de edificios lanzados en ejercicios anteriores en el proyecto Venice (\$97,2M). El VPV promedio por m2 creció un 52% respecto de los lanzamientos de 2012, producto del impacto de la inflación y de los mejores precios observados en la etapa más premium de Forum Puerto del Buceo y en los nuevos y más altos pisos de Venice.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013



Ventas Aseguradas



En un año con mejor contexto macroeconómico que el de 2012, las ventas aseguradas durante el año alcanzaron los \$938 millones, significativamente por arriba de los niveles del año anterior y distribuidas en todos nuestros proyectos activos. Un total de 432 unidades fueron vendidas, con un incremento del 24% frente al año anterior, y con un ticket promedio se incrementó un 43%, creciendo a un ritmo mayor que nuestros costos de construcción.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A continuación, se describe la actividad realizada durante el ejercicio 2013 en relación a los emprendimientos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

Forum Puerto Norte

Aprobaciones

- Continúan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención de los permisos finales de obra de los edificios UNO, DOS, TRES, SIETE, OCHO, NUEVE, Cubo A y Guardería Náutica.
- Aprobadas las gestiones ante Litoral Gas para la provisión de gas natural en los Edificios DOS, TRES, CINCO, NUEVE, y el SUM.
- Se espera que en breve la Empresa Provincial de Electricidad realice la colocación de celdas de potencia definitiva y, por consiguiente, la provisión definitiva de energía eléctrica para el complejo. Se esperaba para fin de año, pero por los acontecimientos de conocimiento público no lo han podido concretar.

Avances

- Continúan las entregas de unidades para posesión a los propietarios de todos los edificios con excepción del SEIS o Cubo B, habiendo tomado posesión más de un 50% de los propietarios y habiendo, en todos los edificios, gente viviendo y/o utilizando las oficinas. Ambos subsuelos de estacionamientos también se encuentran finalizados y ya están siendo utilizados por los propietarios.
- Continúan las obras en el último edificio a construir, Cubo B, encontrándose las mismas en un estado muy avanzado, estimándose como fecha para entrega de posesión el próximo mes de abril de 2014.
- Ya se encontraban entregadas para el uso de los propietarios las instalaciones del gimnasio, spa y piletas cubiertas y descubiertas incluyendo juegos de niños, y en el último trimestre del año 2013 se hizo entrega, para uso por parte de los propietarios, del laundry y del parque.
- Se han finalizado las obras en la Calle Gorriti, como así también en los sectores que componen el espacio público que serán cedidos a la Municipalidad, y los mismos se encuentran en proceso de recepción por parte de la Municipalidad para su inmediata apertura al uso público.

Showroom y comercialización

- El proyecto se encuentra vendido casi en su totalidad, con tan solo 6 unidades en stock, cuya comercialización está a cargo de la inmobiliaria Lamelas. El esfuerzo comercial está dirigido a las tareas de entregas y posventa de las unidades funcionales.

Forum Alcorta

Aprobaciones

- En espera de registro del tercer expediente municipal en la DGROC, que permitirá la mensura de la Torre Ramsay para dar inicio a la prehorizontalidad con el Perito Verificador de Obras N°3. Dicho expediente registrado permitirá la demolición parcial faltante del edificio Juramento.
- Las obras de conexión eléctrico fueron demoradas por Edenor, por no cumplir con la capacidad requerida para la puesta en marcha de la Etapa I, permitiendo de ese modo la demolición de la cámara transformadora existente dentro del predio para completar los trabajos suspendidos en subsuelos.

Avances

- En la Torre UNO, los pisos y revestimientos en cocinas y baños han sido completados junto con las escaleras. El muro cortina sigue a ritmo sostenido, quedando por completar el piso 27 y 28. Los trabajos de carpinterías de aluminio sobre las fachadas norte y sur se encuentran en el piso 25. Los trabajos de ascensores han sido completados. Se están instalando las aberturas interiores y muebles de cocina y baños. Se encuentra en proceso de licitación el cerramiento del hall principal del edificio y sus terminaciones de mármol. El piso de madera importado ha sido recibido en su totalidad para dar inicio a la colocación.
- En la Torre DOS, se completaron los trabajos de revoques en yeso en todos los pisos. La colocación de pisos y revestimientos en sectores húmedos de la obra alcanzan un 70%. Las instalaciones de aire acondicionado se encuentran completas, quedando pendiente la colocación de los equipos.
- Los trabajos de refuerzos estructurales del edificio Juramento siguen en curso. Se están licitando la albañilería y las instalaciones completas.
- Ha sido completada la albañilería de los amenities y subsuelos. Los pisos de cocheras están terminados en un 95%.
- Se prevé la finalización de obra en la Torre UNO para el tercer trimestre de 2014, y de la Torre DOS y BARRA para el último trimestre del mismo año.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Showroom y comercialización

- El showroom “container” ubicado en la esquina de las calles Juramento y Ramsay se encuentra operativo. La comercialización de las 32 unidades en stock se realiza exclusivamente mediante la fuerza de ventas propia de TGLT.

Astor Palermo

Avances

- El contratista principal, Caputo, está ejecutando la losa sobre el piso 13 y la estructura del basamento está prácticamente completa.
- En cuanto al avance de la albañilería, se está ejecutando la mampostería del 8° piso y algunos pisos más abajo se está trabajando con yesería, revoques y carpetas.
- Comenzó la colocación de premarcos de carpintería y la colocación de revestimientos de baños en los pisos inferiores. Las instalaciones eléctricas, sanitarias y termomecánicas están avanzando en subsuelos y en plantas altas acompañando el avance de muros.
- Están próximos a adjudicarse la pintura, muebles de cocina y puertas interiores.

Showroom y comercialización

- El showroom y la comercialización del proyecto continúan operando en el local alquilado sobre la calle Beruti, a metros del predio en obra. La comercialización se realiza en forma exclusiva con nuestra fuerza de ventas propia.

Astor Núñez

Aprobaciones

- El proyecto de la parcela 4B ha sido registrado municipalmente. Se ha presentado para aprobación de Edenor la solicitud de suministro de electricidad definitiva para todo el proyecto.
- Han sido aprobados los proyectos de extensión de redes por el concesionario responsable, quedando pendientes los permisos de la Dirección de Tránsito para el corte de acera y calzada pública.

Avances

- Se completaron las terminaciones interiores de los locales comerciales sobre la Avenida Cabildo. Se está procediendo a la finalización de la fachada vidriada. Las instalaciones están completas, faltando las conexiones en la sala de medidores eléctricos.
- Las obras de hormigón armado y la albañilería de la torre y subsuelos han sido adjudicadas a la empresa Riva.
- Las obras de infraestructura exteriores al predio (extensión de red de agua y cloacas) están en curso de ejecución. Se deberá realizar una extensión de la red de gas dados los requerimientos de consumo solicitado para los locales comerciales. Está en proceso de adjudicación de las obras.

Showroom y comercialización

- La oficina comercial ha sido removida para permitir la finalización de las excavaciones, trasladando la atención al público a las oficinas de Palermo. Se estima su reapertura para el segundo trimestre del 2014. La comercialización se realiza en asociación con la inmobiliaria Tizado.

Astor Caballito

Aprobaciones y avances

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

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Venice

Aprobaciones

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

Avances

- A la fecha, se encuentran finalizadas las tareas de movimiento de suelos de la calle Perú, a la vez que se han comenzado dichos trabajos sobre el sector Boulevard de la Memoria. Con esto, los movimientos de suelos de la Etapa I registran un 70% de avance.
- Se espera el inicio de las obras de construcción de los primeros edificios para el segundo trimestre de 2014, encontrándose actualmente en fase de licitación.

Showroom y comercialización

- Durante 2013 se modificó la estrategia comercial, pasando a trabajar en forma exclusiva con la firma Achaval Cornejo, que cuenta con un importante equipo dentro del showroom. También se llevó a cabo durante el segundo semestre una fuerte acción de marketing, tanto *online* como *offline*, con el fin de fortalecer el posicionamiento del proyecto.

FACA (Metra Puerto Norte y FACA Foster)

Aprobaciones

- En base a la presentación preliminar en la Municipalidad de Rosario del proyecto Metra Puerto Norte, se está confeccionando la documentación a presentar para la aprobación municipal definitiva.
- Se están llevando a cabo reuniones con las diferentes compañías prestadoras de servicios públicos, con el fin de acordar las factibilidades de servicios.

Avances

- Sector Foster+Partners (F+P): el estudio FMR está culminando la documentación de los bloques A, C y D, cuya finalización se espera, junto a la ingeniería de licitación, para fines de marzo. Se están analizando distintos posibles productos a desarrollar en otros sectores del masterplan desarrollado por F+P.
- Sector Metra Puerto Norte: el estudio Mc Cormack y Asociados culminó con la documentación e ingeniería de licitación.

Showroom y comercialización

- Durante el último trimestre de 2013 se realizó una campaña de marketing en medios de comunicación masivo, que atrajo un volumen público inédito al showroom del proyecto realizado en galpones ya existentes en el predio.
- El showroom es atendido por personal propio de TGLT y de la inmobiliaria Lamelas, asociada en la comercialización del proyecto.

Forum Puerto del Buceo

Aprobaciones

- Se obtuvo el Permiso de Construcción de la obra en su totalidad, otorgado por la Intendencia de Montevideo ("IMM") en el mes de agosto de 2013. Ha habido actualizaciones de información por parte del estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce del León, sin objeciones por parte de la IMM.

Avances

- *Excavaciones*: el contratista se encuentra trabajando en el área de la segunda etapa, avanzando según lo previsto, con un avance físico total del 95%. La primera etapa fue entregada a la contratista principal y la tercera etapa está realizada casi en su totalidad, quedando unos ajustes de niveles por realizar. Se prevé que finalice su trabajo a finales del mes de marzo.
- *Contratista principal*: Norte Construcciones inició los trabajos en obra según lo previsto originalmente. A la fecha, ha realizado parte de los obradores y ha comenzado con los trabajos en las fundaciones, ejecutando el hormigón armado de las bases de los

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

núcleos A y B, y excavando las bases de los núcleos C, D y E. También, ha comenzado con la ejecución del muro de contención en el núcleo A.

- *Electricista:* habiéndose llegado a un acuerdo con Diego Suarez S.A. para la realización de las instalaciones eléctricas, han comenzado con la realización de la ingeniería, y con la coordinación en obra de los trabajos de puesta a tierra del proyecto.
- *Ingeniería:* Norte está realizando la ingeniería de proyecto en coordinación con el estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce de León, incluyendo las instalaciones y estructura.
- *Licitaciones:* se analizaron las ofertas recibidas de instalaciones sanitarias y ascensores, y se pre seleccionaron potenciales candidatos a ejecutar las obras. Se está por comenzar el proceso licitatorio de la carpintería de aluminio y vidrio y de acondicionamiento térmico.

Showroom y comercialización

- El showroom en el World Trade Center a escasos metros del predio se encuentra operativo. La comercialización continúa en asociación con la inmobiliaria Meikle. Continúan los esfuerzos de venta en la Argentina por parte del equipo de ventas propio de TGLT.

Workcenter

Aprobaciones

- La Municipalidad de Vicente López requirió una nueva presentación de planos por cambio del director de obra. En cuanto esté designado el contratista principal se hará dicha presentación para poder comenzar la obra.

Avances

- El proceso de licitación del contratista principal está casi terminado, habiéndose definido dos finalistas. En los próximos días se hará la adjudicación.

Financiación

- Se ha presentado en la Comisión Nacional de Valores el prospecto para la colocación de títulos fiduciarios en el mercado de capitales. El producido de la colocación será aportado a la construcción del proyecto, y su repago estará ligado a la explotación de la propiedad, tanto su renta como su venta final.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Resumen de nuestros proyectos

La tabla a continuación resume las características generales y el estado actual de los emprendimientos inmobiliarios de la Compañía:

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte (*)	FACA Foster (*)	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	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011/2013	2011/2013	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	45.800	32.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.639	40.902	14.444	31.114	20.317	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	68.646	63.836	48.823
Unidades vendibles	448	156	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.600	1299	483	307
Otras unidades vendibles	Cocheras: 533 Guarderías náuticas: 88	Cocheras 400	Cocheras residenciales: 204 Cocheras comerciales: 171	Cocheras 502	Cocheras 300	Cocheras: aprox. 2.970. Guarderías náuticas y marinas: aprox.: 182	Cocheras: 881	Cocheras: 840	Cocheras: 364
VPV total estimado (millones de \$)	414,1	1.062,1	411,0	449,4	470,4	Aprox. 4.380,4	1.146,2	1.110,7	US\$ 159,3
VPV lanzado (millones de \$)	414,1	1.062,1	411,0	243,4	470,4	638,7	391,7	-	US\$ 159,3
Superficie vendida al 31/12/13 (m2)	51.799	34.791	12.548	5.750	9.601	11.314	8.279	-	17.696
% del total lanzado	98%	85%	87%	33%	47%	35%	41%	-	36%

TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Metra Puerto Norte (*)	FACA Foster (*)	Forum Puerto del Buceo
Unidades vendidas al 31/12/13	442	124	180	95	147	152	158	-	113
<i>% del total lanzado</i>	99%	79%	86%	33%	49%	32%	37%	-	37%
Otras unidades vendidas al 31/12/13	Cocheras: 522	Cocheras 231	Cocheras residenciales: 147	Cocheras: 79	Cocheras residenciales: 84	Cocheras: 153	Cocheras: 49	-	Cocheras: 132
	Guarderías: 87		Cocheras comerciales: 171		Cocheras comerciales: 20	Guarderías náuticas y marinas: 12			
Ventas aseguradas al 31/12/13 (millones de \$)	402,1	656,9	328,2	62,0	176,3	196,0	131,8	-	US\$ 40,6
<i>% del total lanzado</i>	97%	62%	80%	25%	37%	31%	34%	-	29%
Ventas aseguradas durante 2013 (millones de \$)	22,1	173,0	61,4	(17,7)	120,0	95,3	131,8	-	US\$ 16,0
Avance de construcción al 31/12/13 (ejecución del presupuesto monetario, excl. terreno)	94%	59%	40%	3%	14%	1%	-	-	6%
Avance de construcción al 31/12/13 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	94%	66%	64%	20%	29%	2%	-	-	29%
Etapas	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

(*) Ambos a desarrollar en el terreno de la ex FACA.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

IV. OTRAS TRANSACCIONES RELEVANTES**Adquisición del terreno de la ex FACA en Rosario**

El día 11 de diciembre de 2013, TGLT adquirió de Servicios Portuarios S.A. el dominio total y exclusivo de un terreno situado en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, con el objeto de desarrollar y construir un nuevo emprendimiento inmobiliario.

Dicho emprendimiento inmobiliario estará compuesto por dos grandes sectores de edificaciones de primer nivel y calidad que incluirán, entre otros, departamentos para vivienda, locales comerciales, bauleras, cocheras, guarderías para embarcaciones, amarres, marinas, etc. El total de la superficie del terreno es de aproximadamente 84.000 m², que resulta en un FOT de 117.000 m² y una superficie vendible y/o comercializable estimada de 132.482 m² más 1.721 unidades destinadas a cocheras. En el sector que linda con el río Paraná y nuestro proyecto Forum Puerto Norte se proyecta un emprendimiento dirigido al segmento de altos ingresos y que fue diseñado por el estudio de arquitectura Foster + Partners (denominado provisoriamente FACA Foster). En el sector alejado de la costa, se desarrolla actualmente el complejo edilicio Metra Puerto Norte, cuya primera etapa fue lanzada en el último trimestre de 2013.

Como contraprestación por la transferencia en propiedad del inmueble a su favor, TGLT entregará a Servicios Portuarios S.A. unidades funcionales de los productos a desarrollar y construir en el emprendimiento inmobiliario.

Fideicomiso Workcenter para la construcción de inmueble de oficinas

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

Conforme el acuerdo celebrado entre los fiduciantes de FWC y TGLT, TGLT realizará sus mayores esfuerzos para financiar la construcción del proyecto, ya sea mediante la estructuración de un fideicomiso financiero que financie las obras y adquiera la propiedad de las oficinas a desarrollar, o mediante su preventa a inversores. Actualmente, se están tramitando las aprobaciones ante la Comisión Nacional de Valores para la colocación de un fideicomiso financiero con oferta pública que permita la financiación de la construcción. El repago se realizará mediante la explotación del edificio, tanto su renta como su venta posterior.

V. DATOS ESTADÍSTICOS**Información relativa a la evolución del número de empleados del Grupo:**

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Empleados	79	75

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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	Metra Puerto Norte	Total
Unidades comercializadas									
En el trimestre terminado el 31.12.13	8	3	4	(2)	32	43	10	158	256
En el trimestre terminado el 31.12.12	24	9	4	-	2	8	15	-	62
En el ejercicio terminado el 31.12.13	18	21	30	(27)	99	65	50	158	414
En el ejercicio terminado el 31.12.12	64	23	48	94	22	42	56	-	349
Acumulado al 31.12.13	442	124	180	95	147	152	113	158	1.411
Ventas aseguradas (*)									
Ventas del periodo									
En el trimestre terminado el 31.12.13	12.459.151	26.492.377	12.653.204	(1.329.619)	42.390.113	71.184.926	19.877.466	131.768.217	315.495.836
En el trimestre terminado el 31.12.12	29.844.483	40.762.272	8.606.259	-	1.942.207	6.637.512	32.474.130	-	120.266.863
En el ejercicio terminado el 31.12.13	22.065.391	172.951.121	61.447.329	(17.713.538)	119.997.617	95.319.257	102.619.029	131.768.217	688.454.422
En el ejercicio terminado el 31.12.12	54.202.988	90.036.926	63.669.639	48.817.416	14.895.587	27.731.666	83.371.162	-	382.725.384
Ajustes sobre ventas de periodos anteriores (**)									
En el trimestre terminado el 31.12.13	7.511.639	28.961.511	26.567.960	5.064.260	8.766.027	47.365.643	92.822.525	-	217.059.565
En el trimestre terminado el 31.12.12	2.777.846	18.915.233	3.077.941	11.313.691	1.850.129	3.197.930	3.860.199	-	44.992.969
En el ejercicio terminado el 31.12.13	(18.600.604)	24.783.340	65.029.207	5.052.096	15.983.903	50.679.437	106.303.984	-	249.231.364
En el ejercicio terminado el 31.12.12	36.677.638	42.879.083	46.513.418	14.902.918	4.745.075	5.494.352	8.547.343	-	159.759.827
Ventas totales									
En el trimestre terminado el 31.12.13	19.970.790	55.453.888	39.221.165	3.734.641	51.156.141	118.550.569	112.699.991	131.768.217	532.555.401
En el trimestre terminado el 31.12.12	32.622.329	59.677.505	11.684.200	11.313.691	3.792.336	9.835.442	36.334.329	-	165.259.832
En el ejercicio terminado el 31.12.13	3.464.787	197.734.460	126.476.536	(12.661.442)	135.981.520	145.998.694	208.923.013	131.768.217	937.685.786
En el ejercicio terminado el 31.12.12	90.880.626	132.916.009	110.183.057	63.720.334	19.640.661	33.226.018	91.918.506	-	542.485.211
Acumulado al 31.12.13	402.064.238	656.881.288	328.233.340	62.001.450	176.266.547	195.969.666	327.299.672	131.768.217	2.280.484.419

TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Anticipos de clientes (*)									
En el trimestre terminado el 31.12.13	(36.923.371)	13.680.015	29.703.596	11.631.252	5.023.241	19.619.815	24.916.577	50.953.513	118.604.636
En el trimestre terminado el 31.12.12	46.336.106	44.750.302	14.207.050	2.205.092	2.616.119	7.959.780	65.276.725	-	183.351.174
En el ejercicio terminado el 31.12.13	(109.579.339)	205.729.271	63.399.230	(1.078.861)	42.711.019	41.667.909	67.529.569	50.953.513	361.332.310
En el ejercicio terminado el 31.12.12	55.334.260	162.735.522	81.251.902	43.913.337	23.312.671	21.948.674	116.293.870	-	504.790.236
Acumulado al 31.12.13	159.825.425	408.080.098	196.936.639	65.408.306	79.378.678	65.430.708	183.974.079	50.953.513	1.209.987.446

(*) 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.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

VI. CONSIDERACIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE RESULTADOS**Resultado por PoC**

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – solo cuando las unidades vendidas son entregadas. Por lo tanto, la Compañía ya no reconoce ingresos por revaluación de bienes de cambio a valor neto de realización (Resultado VNR) a través del cual el resultado bruto de cada edificio era reconocido durante la construcción, de acuerdo con la metodología de porcentaje de avance (o “PoC” por sus siglas en inglés).

A los efectos de seguir presentado información relevante para los inversores, y de ofrecer continuidad con las métricas presentadas en el pasado, TGLT presenta Ingresos PoC y CMV PoC pro forma, facilitando además la comparación con otras compañías del sector que sí reconocen ingresos a través de la metodología de porcentaje de avance.

El resultado bruto PoC para el 2013 fue de \$ 0,8 millones, o de 76,8 millones (19%) si se excluyen las pérdidas relacionadas a Forum Puerto Norte (FPN). Como se ha comentado en oportunidades anteriores, la pérdida que se origina en FPN resulta de la conjugación de los siguientes factores: i) la quiebra de un contratista importante (IGM) cuyos trabajos sufrieron serias demoras en ser reanudados a cargo de otro proveedor, posponiéndose así las fechas de entrega previstas e incrementando en consecuencia nuestros costos; ii) costos imprevistos relacionados al reciclaje de los edificios antiguos dentro del proyecto y otros; iii) demoras en la construcción producto de una menor velocidad de venta que la anticipada, con el correspondiente incremento en costos derivados de la inflación y de los costos fijos asociados a la mayor estadía en el predio de nuestros contratistas.

RESULTADO POR PoC (en millones de pesos)	2013	2012	Var %
Ingresos por ventas PoC	423,7	308,6	37%
Forum Puerto Norte	16,1	91,1	
Forum Alcorta	176,8	121,9	
Astor Palermo	127,4	82,1	
Astor Núñez	55,8	-	
Astor Caballito	-	13,4	
Forum Puerto del Buceo	40,2	-	
Venice	7,4	-	
Costo de mercaderías vendidas PoC	(422,9)	(327,0)	(29%)
Forum Puerto Norte	(92,1)	(151,9)	
Forum Alcorta	(146,6)	(94,3)	
Astor Palermo	(104,4)	(68,6)	
Astor Núñez	(43,9)	-	
Astor Caballito	-	(12,2)	
Forum Puerto del Buceo	(30,5)	-	
Venice	(5,3)	-	
Resultado por PoC	0,8	(18,4)	n/a
Resultado por PoC bruto / Ingresos por ventas PoC	0,2%	(6,0%)	
Forum Puerto Norte	(473%)	(67%)	
Forum Alcorta	17%	23%	
Astor Palermo	18%	16%	
Astor Núñez	21%	-	
Astor Caballito	-	9%	
Forum Puerto del Buceo	24%	-	
Venice	29%	-	

En la Nota 40. Información de segmentos de los Estados Financieros Consolidados se encuentra la información sobre ventas y presupuestos basados en los cuales se elaboraron los indicadores anteriores.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

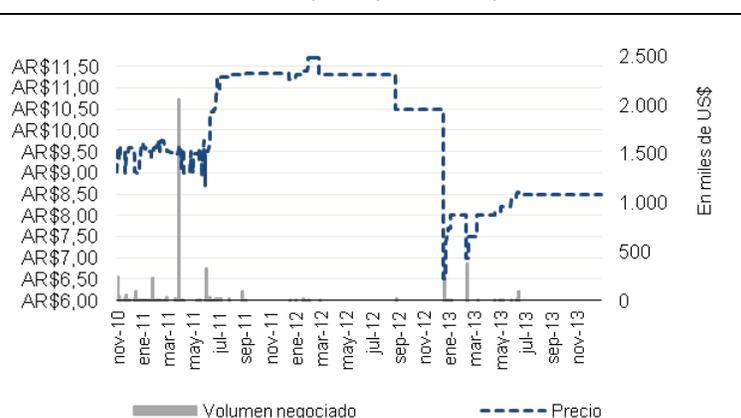
Indicador	Fórmula	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,13	1,21	1,73
Solvencia	(Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	0,14	0,27	0,68
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,14	0,14	0,15
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto promedio	(0,19)	(0,35)	(0,08)

TGLT individual

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,18	1,23	1,81
Solvencia	(Patrimonio Neto + Participación de terceros en Sociedades controladas) / Pasivo	0,31	1,02	2,83
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,28	0,48	0,53
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio Neto promedio	(0,19)	(0,37)	(0,09)

VIII. MERCADO DE CAPITALES**Performance de la acción de TGLT S.A.**

El precio de la acción ha cerrado en \$8,50, un 13% por encima del valor al cierre del ejercicio anterior. La evolución del precio de la acción desde el IPO muestra que hasta finales de 2012 la acción de TGLT ha operado por encima del portafolio de mercado, mientras que pasada esta fecha, los roles se invierten y se observa que TGLT se ubica debajo del índice Merval con una tendencia constante.

Evolución del precio y Volumen operado

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Performance de la acción de TGLT en comparación con el índice Merval



Programa de Obligaciones Negociables

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

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

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

Luego de la emisión de las Obligaciones Negociables Clases I y II en 2012, se continuó en el marco del Programa con la emisión de las Obligaciones Negociables Clases III y IV.

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable Badlar Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, es decir el 4 de enero de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 21, 24, 27 y 30 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2013.

Las Obligaciones Negociables Clase IV fueron emitidas por un monto de US\$ 7.380.128, a una tasa fija de 3,9% con vencimiento a los 36 meses de su emisión, es decir el 4 de julio de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 27, 30, 33 y 36 desde la emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2013.

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

A la fecha de la emisión ambas Clases cuentan con la calificación BBB+ en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificador de Riesgo S.A.). Las obligaciones son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A continuación se resumen las condiciones de emisión de las obligaciones negociables emitidas por la Sociedad:

	Clase I	Clase II	Clase III	Clase IV
Monto emitido	\$ 19.533.207	US\$ 8.554.320	\$ 60.320.000	US\$ 7.380.128
Moneda de pago	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")	Pesos	Pesos, al tipo de cambio vigente ("dollar-linked")
Tasa de interés	Badlar Privada + 525 bps	9,25%	Badlar Privada + 395 bps	3,90%
Vencimiento	21 de mayo de 2014	21 de agosto de 2014	4 de enero de 2016	4 de julio de 2016
Amortización	3 pagos consecutivos iguales, desde el 21 de noviembre de 2013	4 pagos consecutivos iguales, desde el 21 de noviembre de 2013	4 pagos consecutivos iguales, desde el 3 de abril de 2015	4 pagos consecutivos iguales, desde el 5 de octubre de 2015
Pago de intereses	Cupón trimestral			
Pago del capital	A la par			
Calificación	BBB+ por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.)			
Mercados	BCBA & MAE			
Ley aplicable	Argentina			

IX. INFORMACIÓN CONTABLE RESUMIDA**Resumen de la situación patrimonial, resultados, generación y aplicación de fondos e indicadores****Estructura patrimonial – TGLT Grupo**

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Activo corriente	2.122.417.297	1.483.771.220	1.095.366.930
Activo no corriente	345.861.150	232.588.081	194.732.069
Total del activo	2.468.278.447	1.716.359.301	1.290.098.999
Pasivo corriente	1.882.361.204	1.221.791.917	631.385.537
Pasivo no corriente	283.864.203	128.566.582	136.519.238
Total del pasivo	2.166.225.407	1.350.358.499	767.904.775
Participación de terceros en Sociedades controladas	39.155.739	47.680.669	76.770.567
Participación de propietarios de la controladora	262.897.301	318.320.133	445.423.657
Total del patrimonio neto	302.053.040	366.000.802	522.194.224
Total del pasivo y patrimonio neto	2.468.278.447	1.716.359.301	1.290.098.999

El activo corriente al 31 de diciembre de 2013 se incrementó en \$638,6 millones en el año, principalmente como consecuencia del aumento de bienes de cambio de \$587,1 millones, asociado principalmente al avance en las obras de todos nuestros proyectos, y la adquisición del terreno en donde se desarrollará el proyecto Metra Puerto Norte y un segundo proyecto diseñado por el estudio de arquitectura Foster + Partner (F+P) denominado provisoriamente FACA Foster. Por su parte, el activo no corriente se vio incrementado mayormente por el crecimiento de los créditos impositivos.

El Pasivo se vio incrementado en \$815,9 millones, impulsado principalmente por un mayor nivel de préstamos (emisión de nueva serie de ONs por \$100 millones, 3era línea de crédito para Forum Alcorta por \$30 millones y el desembolso inicial de la línea de hasta \$71 millones acordada para Astor Núñez), el incremento en los anticipos recibidos de nuestros clientes como consecuencia del avance en las ventas de la mayor parte de nuestros proyectos y también por un mayor volumen de deudas comerciales, relacionado con el crecimiento en el inventario antes mencionado.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Estructura patrimonial - TGLT individual

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Activo corriente	808.498.042	329.001.985	282.866.575
Activo no corriente	315.270.431	301.912.428	319.909.382
Total del activo	1.123.768.473	630.914.413	602.775.957
Pasivo corriente	686.614.349	267.443.426	156.003.018
Pasivo no corriente	174.256.823	45.150.854	1.349.282
Total del pasivo	860.871.172	312.594.280	157.352.300
Total del patrimonio neto	262.897.301	318.320.133	445.423.657
Total del pasivo y patrimonio neto	1.123.768.473	630.914.413	602.775.957

El activo corriente al 31 de diciembre de 2013 se incrementó en \$479,5 millones en el año, lo que se explica casi íntegramente por el aumento en bienes de cambio, derivado del avance en las obras de Astor Palermo y Astor Núñez, junto con la adquisición del terreno de la ex FACA. Por su parte, el activo no corriente se incrementa primordialmente por el crecimiento de los créditos impositivos.

El incremento en el Pasivo por \$548,3 millones por su parte se explica por el aumento en el nivel de préstamos, entre los que se destaca la emisión de la nueva serie de ONs por \$100 millones, y por el incremento en el volumen de los anticipos de clientes en los proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Metra Puerto Norte.

Finalmente, el Patrimonio Neto se redujo en \$55,4 millones, lo que se explica exclusivamente por la pérdida del ejercicio.

Estructura de resultados del ejercicio – TGLT Grupo

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Resultado operativo	(190.984.648)	(161.404.790)	(35.604.928)
Otros gastos	(487.345)	(550.002)	(70.422)
Diferencias de cambio	(27.505.349)	(68.653.253)	(21.538.717)
Resultados financieros y por tenencia, netos	141.869.790	4.366.136	2.431.489
Otros ingresos y egresos, netos	5.922.632	255.992	1.724.073
Pérdida neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(71.184.920)	(225.985.917)	(53.058.505)
Impuesto a las Ganancias	6.809.234	68.459.551	13.652.640
Pérdida neta del ejercicio	(64.375.686)	(157.526.366)	(39.405.865)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	427.924	(505.907)	-
Pérdida integral total del periodo	(63.947.762)	(158.032.273)	(39.405.865)
Resultado atribuible a:			
Propietarios de la controladora	(55.850.756)	(142.481.430)	(45.241.815)
Participaciones no controladoras	(8.524.930)	(15.044.936)	5.835.950

Como se menciona anteriormente, bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – solo cuando las unidades vendidas son entregadas. TGLT se encuentra actualmente en plena fase de crecimiento, con muchos proyectos en su fase inicial y, del total de proyectos que tiene en cartera, a excepción de tres unidades entregadas en Forum Alcorta, sólo Forum Puerto Norte ha comenzado a entregar unidades, con lo cual el resultado operativo de este ejercicio se ve altamente influenciado por la pobre performance de este proyecto.

En anteriores ocasiones explicamos los motivos (los cuales mencionamos nuevamente en el apartado *Resultado por PoC* del presente documento) tanto de contexto como propios del proyecto, que han llevado a que Forum Puerto Norte incurra en pérdidas operativas. Esto se ve reflejado en el resultado bruto del ejercicio, que registra entrega de unidades con margen bruto negativo. Por su parte, considerando el resultado actual y esperado del proyecto, y siguiendo lo indicado por la norma, se registró durante el período una desvalorización del stock del proyecto por un total de \$100,5 millones, en anticipación de futuras pérdidas que se cristalizarían a medida que se entregasen nuevas unidades.

El resultado operativo incluye, por otra parte, los impuestos relacionados con las ventas (básicamente II.BB.) como así también todos los gastos de comercialización y administrativos necesarios para dar soporte a la creciente estructura de la Compañía. Durante todo el año la Compañía, para acompañar el crecimiento en el nivel de actividad, realizó grandes inversiones en esfuerzos de ventas y campañas de marketing para todos sus proyectos.

El resultado financiero positivo que se refleja por \$114,3 millones corresponde en su mayoría al recupero de la provisión de anticipos de clientes en moneda extranjera en los proyectos con un alto grado de avance, lo que es parcialmente compensando por resultados financieros negativos derivados del costo de deuda tomada y de la diferencia de cambio asociada principalmente al endeudamiento en moneda extranjera, efecto acentuado en este ejercicio por una mayor depreciación anual del tipo de cambio respecto al 2012 (+33%).

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Estructura de resultados del ejercicio – TGLT individual

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Resultado operativo	(39.381.782)	(60.866.746)	(15.394.551)
Resultado de inversiones permanentes	(42.830.269)	(85.586.286)	(38.576.969)
Otros gastos	(466.558)	(528.498)	(62.862)
Diferencias de cambio	(1.496.818)	(11.312.399)	2.824.422
Resultados financieros y por tenencia, netos	41.229.721	6.291.683	3.663.992
Otros ingresos y egresos, netos	(10.840.206)	(2.684.479)	1.225.777
Pérdida neta del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(53.785.912)	(154.686.725)	(46.320.191)
Impuesto a las Ganancias	(2.064.844)	12.205.295	1.078.376
Pérdida neta del ejercicio	(55.850.756)	(142.481.430)	(45.241.815)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	427.924	(505.907)	-
Pérdida integral total del ejercicio	(55.422.832)	(142.987.337)	(45.241.815)

La Sociedad obtuvo un resultado bruto de \$2,0 millones originado en líneas de negocios secundarias. Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – solo cuando las unidades vendidas son entregadas. Dado que los proyectos de la Sociedad aún están en construcción, no se registra en consecuencia en el ejercicio ningún ingreso por ventas.

Los gastos de comercialización y administración alcanzaron los \$41,4 millones, dada la inversión en soporte publicitario a los proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Metra Puerto Norte y al desarrollo de la marca TGLT, bajo el concepto “Proyectos de Vida”. Asimismo se incluye dentro de esta línea el gasto correspondiente a la estructura operativa de la Sociedad.

La Sociedad obtuvo ingresos financieros netos por \$39,7 millones, corresponde en su mayoría al recupero de la provisión de anticipos de clientes en moneda extranjera, así como también por las colocaciones transitorias de los excedentes de caja.

Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio – TGLT Grupo

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Fondos utilizados en las actividades de operación	(110.582.604)	(93.292.463)	(101.190.665)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(3.141.610)	(7.166.651)	(15.045.961)
Fondos generados por las actividades de financiación	176.383.789	79.358.789	21.346.625
Total de fondos generados durante el ejercicio	62.659.575	(21.100.325)	(94.890.001)

En el año 2013 se utilizaron \$ 110,6 millones en las actividades operativas. Los adelantos de clientes recibidos en el ejercicio (\$ 461,2 millones) proporcionaron la mayor parte de la financiación operativa, siendo la inversión en inventarios (\$ 564,6 millones) la principal erogación.

La inversión en PP&E de \$3,1 millones, de los cuales \$ 1,6 millones se destinaron a showrooms, y en intangibles – principalmente software – explican el uso en actividades de inversión.

En el transcurso del año se obtuvo una financiación neta por \$ 174,3 millones, principalmente a través de la emisión de \$ 100 millones en obligaciones negociables y los desembolsos por los préstamos a la construcción de Astor Núñez y Forum Alcorta.

El incremento en el saldo de efectivo y equivalentes de \$ 62,7 millones en 2013 produjo un saldo final al cierre del ejercicio de \$121,1 millones.

Estructura de la generación o aplicación de fondos del ejercicio – TGLT individual

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Fondos utilizados en las actividades de operación	(57.509.814)	(104.994.295)	(88.087.185)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(2.901.671)	(4.631.056)	(1.932.320)
Fondos generados por las actividades de financiación	97.028.580	85.085.662	4.070.858
Total de fondos generados durante el ejercicio	36.617.095	(24.539.689)	(85.948.647)

En el año 2013 se utilizaron \$57,5 millones en las actividades operativas. Los adelantos de clientes recibidos en el ejercicio (\$170,5 millones) proporcionaron la mayor parte de la financiación operativa, siendo la inversión en inventarios (\$402,4 millones) la principal erogación.

La inversión en PP&E de \$2,9 millones, se destinó a showrooms y a intangibles, y explican el uso en actividades de inversión.

Los usos anteriormente descriptos, fueron financiados mediante la obtención de fondos externos por \$ 97,0 M que incluyen por un lado la emisión de obligaciones negociables Clase III y IV por \$ 100,0 millones y demás préstamos bancarios, y por el otro las primeras amortizaciones de las obligaciones negociables Clase I y II.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

X. RELACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS

a) Al 31 de diciembre de 2013, 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:

Corrientes	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL S.A.	739.106	-	-
	739.106	-	-
OTROS CRÉDITOS			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	2.200.081	1.848.704	989.953
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	2.072.182	1.635.140	842.516
Otros accionistas	2.731.561	2.212.584	909.086
Directores	-	111.024	32.631
	7.003.824	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
Subtotal Créditos con partes relacionadas - Corriente	7.742.930	5.807.452	8.043.409
No corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
En moneda nacional			
AGL S.A.	739.106	-	-
Subtotal créditos con partes relacionadas - No corriente	739.106	-	-
Total créditos con partes relacionadas	8.482.036	7.122.452	8.043.409
DEUDAS COMERCIALES			
En moneda extranjera			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	35.418.354	26.711.763	42.224.900
	35.418.354	26.711.763	42.224.900
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	230.744	-	-
	230.744	-	-
PRÉSTAMOS			
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	-	1.769.534	19.859.219
	-	1.769.534	19.859.219
ANTICIPOS DE CLIENTES			
En moneda nacional			
Accionistas personas físicas	24.336.743	1.480.385	4.022.989
	24.336.743	1.480.385	4.022.989
En moneda extranjera			
Accionistas personas físicas	2.985.572	4.834.453	4.088.507
Alto Palermo S.A.	118.681.746	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	60.287.590	45.467.624	11.965.151
	181.954.908	119.309.515	51.102.124
Total Saldos con partes relacionadas	241.940.749	149.271.197	117.209.232

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

b) Al 31 de diciembre 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)	
	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL S.A.	163.212	1.086.777
	163.212	1.086.777
SERVICIOS RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	(829.316)	-
	(829.316)	-
RESULTADOS FINANCIEROS		
Alto Palermo S.A.	(22.492.665)	(6.248.452)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(23.526.557)	(8.195.664)
Accionistas personas físicas	217.605	(3.592.833)
	(45.801.617)	(18.036.949)
OTROS EGRESOS		
Directores	(300)	-
Accionistas personas físicas	(2.090)	-
	(2.390)	-
HONORARIOS		
Directores	(112.419)	-
	(112.419)	-
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Accionistas personas físicas	353.834	1.750.042
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	437.042	387.104
Otros accionistas	532.166	753.851
Directores	1.695	77.693
	1.324.737	2.968.690
ENTREGAS DE UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	2.642.370	-
	2.642.370	-
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Alto Palermo S.A.	-	27.681.460
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	29.618.264
Accionistas personas físicas	24.168.006	3.242.604
	24.168.006	60.542.328
PAGOS EFECTUADOS		
Accionistas personas físicas	2.796.021	-
	2.796.021	-
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS		
Alto Palermo S.A.	-	2.529.350
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
	-	22.353.942

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Beneficios a los empleados a corto plazo	5.284.505	5.065.392
Cargas sociales	822.706	784.481
Total	6.107.211	5.849.873

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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).

XI. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley de Sociedades Comerciales de la República Argentina Nro. 10.550 y sus modificatorias, así como con la Ley de Oferta Pública Nro. 26.831, el Decreto Reglamentario N° 1023 de fecha 1° de agosto de 2013 y las Normas de la CNV, texto ordenado 2013 y demás normas de gobierno corporativo de la CNV. El 11 de octubre de 2007, la CNV emitió la Resolución 516/2007, por la que se aprobó un código de gobierno corporativo que entonces complementó el marco legal sobre gobierno corporativo que había sido oportunamente establecido por el Decreto de Transparencia Nro. 677/2001 y las normas de la CNV vigentes en dicho momento. Posteriormente, la CNV publicó la Resolución General 606/2012, por medio de la cual se dejó sin efecto la Resolución 516/07 para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1° de enero de 2012, estableciéndose un nuevo Código de Gobierno Societario, así como la necesidad de que las sociedades emisoras produzcan un Informe sobre el grado de cumplimiento que dan a dicho Código, y los términos y condiciones de dicho Informe. Dichos principios y recomendaciones fueron sustancialmente incorporados como Anexo IV del Título IV de las nuevas Normas de la CNV -texto ordenado 2013- que fueron publicadas por la Resolución General de la CNV Nro. 622/2013.

El Código de Gobierno Societario establece una serie de principios y recomendaciones para las sociedades emisoras. En el Anexo I a esta Memoria se encuentran detallados indicando además el grado de implementación y cumplimiento para cada uno de ellos.

Adicionalmente, TGLT procura implementar prácticas de gobierno corporativo comparables con los más altos estándares internacionales, por lo que complementa la adhesión a las normas descriptas anteriormente, con otras prácticas de buen gobierno como las siguientes:

- Tipo de acción única, cada una representativa de 1 (un) voto
- Oferta pública obligatoria en caso de retiro de la oferta pública
- Panel de arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por reclamos relativos a las acciones y/o accionistas
- Derechos de adquisición preferente ("tag-along rights") para accionistas minoritarios
- Oferta pública de adquisición obligatoria en caso de adquisición del 40% de las acciones por parte de una persona o grupo de empresas

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las cuales adoptan para las 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) del Consejo de Normas Internacionales (IASB), a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012, así como también las normas pertinentes de la CNV y la Ley de Sociedades Comerciales.

Órganos de administración

Gerencia

El equipo de trabajo de TGLT se distingue por una cultura caracterizada por (i) su dinamismo emprendedor, (ii) la orientación hacia los resultados, con un sistema meritocrático, (iii) el trabajo en equipo y (iv) la visión integradora.

Desde un comienzo, la Compañía ha sido liderada por Federico Weil, quien cumple el rol de Gerente General. La Compañía ha transitado un proceso de reclutamiento de personal jerárquico orientado a contar con los profesionales más calificados para sus áreas de responsabilidad. Como consecuencia de dicha estrategia, TGLT cuenta con un plantel jerárquico de marcada experiencia con el claro objetivo de construir y desarrollar el crecimiento planificado de la Compañía.

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos corporativos se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al Presidente. El Presidente es quien designa a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea se reúne semanalmente para discutir y tomar decisiones relacionadas al curso ordinario de los negocios de la Compañía y que por su naturaleza no deben ser sometidas al tratamiento por parte del Directorio.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Federico Weil	Director General	20 de septiembre de 2005
Rafael I. Soto	Director Financiero	28 de febrero de 2012 (*)
Alejandro Belio	Director de Operaciones	18 de enero de 2010
Rodrigo Lores Arnaiz	Director de Procesos, Sistemas y RRHH	17 de julio de 2006

(*)Se desempeña en la Compañía con diferentes responsabilidades desde el 1º de diciembre de 2009.

Alejandro Belio. Nació el 28 de abril de 1956. El Sr. Belio es Director de Operaciones desde enero de 2010. Anteriormente, se desempeñó como Gerente General de Faena Properties S.A. También trabajó como Gerente General de Creaurban S.A., Gerente de Proyectos de la Fundación Malecón 2000 (Guayaquil, Ecuador), Jefe de Grupo de Obras de Construcciones Lain/OHL (Barcelona, España) y Director de Proyectos de Graziani S.A. Es arquitecto graduado de la Universidad de Buenos Aires en 1979, obtuvo su MBA en la Universidad del CEMA y completó el Programa de Alta Dirección del IAE.

Ver sección Directorio debajo para ver los antecedentes de Federico Weil, Rafael I. Soto y Rodrigo Lores Arnaiz.

Remuneración. Nuestra política de compensación apunta a atraer, retener y promover profesionales altamente calificados, así como alinear sus intereses con los de nuestros Accionistas, mediante sistemas de compensación variable basados en el cumplimiento de objetivos financieros y operativos, y un plan de opciones. Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados. En octubre de 2009, el Directorio de TGLT aprobó un régimen de compensación variable para los Directores y empleados en virtud del desarrollo y crecimiento de la Compañía. Se destinará cada año un monto de las utilidades de la Compañía para otorgar una compensación variable a los directores o empleados que determine el Directorio, en los montos que el Directorio asigne a cada uno al momento de su designación.

Directorio

Los Sres. Federico Nicolás Weil, Carlos Augusto Leone Piani, Mariano S. Weil, Ezequiel Segal, Marco Racy Kheirallah, Natalia María Fernades Pires, Cynthia Lorena Vatrano Natale, Saulo de Tarso Alves de Lara, Rafael Ignacio Soto, Rodrigo Javier Lores Arnaiz, Marcelo Ferracciu, y Roberta Giraldes Frizzo revisten el carácter de “no independientes” de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV y Mauricio Wior, Alejandro Emilio Marchionna Faré, Aldo Raul Bruzoni y Daniel Alfredo Vicien revisten el carácter de “independientes” de acuerdo a los criterios establecidos en las Normas de la CNV.

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	No independiente
Carlos Augusto Leone Piani	Vicepresidente y Director Titular	No independiente
Mariano S. Weil	Director titular	No independiente
Ezequiel Segal	Director titular	No independiente
Marco Racy Kheirallah	Director titular	No independiente
Natalia María Fernades Pires	Director titular	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Independiente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director suplente	No independiente
Saulo de Tarso Alves de Lara	Director suplente	No independiente
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	No independiente
Marcelo Ferracciu	Director suplente	No independiente
Roberta Giraldes Frizzo	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Federico N. Weil. Nació el 9 de enero de 1973. El Sr. Weil es fundador de TGLT y presidente del directorio desde el año 2005. Asimismo, es presidente de Maltería, director titular de MRL, socio gerente de Tovieb SRL y director titular de Canfot. Es también presidente de CAP Ventures Compañía Argentina de Participaciones S.A. y director titular de AGL Capital S.A. En 2009 fue nombrado presidente ARCAP (Asociación Argentina de Fondos de Private equity y Venture Capital). El Sr. Weil es ingeniero industrial graduado en la Universidad de Buenos Aires. También recibió un Master in Business Administration de The Wharton School of the University of Pennsylvania. Federico Weil es hermano de Mariano Weil.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Carlo Augusto Leone Piani. Desde 2010 se desempeña como corresponsable por el área de Private equity de Vinci Partners Inversiones Ltda. Adicionalmente, el Sr. Piani es miembro del Consejo de Administración de CEMAR, CMAA, Equatorial Energía, Unidas S.A. Burger King Brasil, Cecrisa y Le Biscuit S.A. En Equatorial, fue Director Presidente entre marzo de 2007 y abril de 2010. En CEMAR, fue Vice-Presidente Administrativo Financiero entre mayo de 2004 y marzo de 2006 y también Vice-Presidente entre marzo de 2006 y abril de 2010. Anteriormente fue socio del Banco Pactual. Entre 2000 y 2004, fue gestor de Fondo Internet y, durante el período de 1998 a 2000, se desempeñó en el departamento de finanzas corporativas del banco. Antes del Banco Pactual, fue analista del departamento de business valuation en Ernst & Young. Graduado en Computación en la Pontificia Universidade Católica de Río de Janeiro y en Administración de empresas en IBMEC-RJ, tiene especialización en Gestión Empresarial en Harvard Business School y certificación de Chartered Financial Analyst (CFA).

Mariano Weil. Nació el 7 de noviembre de 1975. Mariano es director titular del directorio de TGLT. Mariano comenzó su carrera profesional en el Financial Leadership Program de General Electric Company en 1998. Posteriormente fue trasladado a la casa matriz de GE donde trabajó en Tesorería Corporativa y Planeamiento Financiero. En el año 2004 ingresó a GE Capital Solutions, división de servicios financieros de GE en Stamford, Connecticut hasta su traslado a la Ciudad de México en 2006 para ocupar el rol de Director Financiero para América Latina. Mariano también fue director del Banco HNS Chile, un joint venture de GE Capital con el grupo accionario del Banco Edwards. Es fundador de AGL Capital S.A. Mariano Weil es Licenciado en Economía de la Universidad de San Andrés. Mariano es hermano de Federico Weil, presidente de TGLT.

Ezequiel Segal. Nació el 17 de noviembre de 1971. El Sr. Segal es director titular de TGLT desde 2007. Es abogado graduado en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires en el año 1993. Posteriormente realizó estudios de Postgrado en la Escuela de Derecho y de Negocios de Northwestern University - Kellogg School of Management (Chicago, USA). Asimismo realizó estudios de especialización en la Escuela de Negocios de la City University of Hong Kong y trabajó en el área legal de Ameritech Corporation en Chicago. Luego se incorporó como socio al Estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa, de derecho comercial y transaccional. En los últimos años ha realizado una importante cantidad de transacciones de venture capital y private equity liderando negociaciones y estructuraciones legales, fusiones, adquisiciones e inversiones internacionales en representación de prestigiosas instituciones y fondos de inversión. El Dr. Segal ha sido profesor de Sociedades y Derecho Comercial de la Universidad de Buenos Aires y desde 1998 es profesor titular de Negociación de la Licenciatura en Economía Empresarial de la Universidad Torcuato Di Tella. Asimismo es profesor del curso en Gerenciamiento Bancario de ADEBA y profesor invitado en distintas universidades.

Marco Racy Kheirallah. Fue miembro del Consejo de Administración de PDG de octubre 2006 hasta diciembre 2008. En 2010 fundó SIP capital, una gestora de recursos con base en San Pablo. Fue miembro del equipo de inversiones alternativas de UBS Pactual Gestora de Recursos Alternativos Ltda, en Río de Janeiro hasta 2006, institución en la cual ingresó como socio en 2001. En noviembre 1996, como socio del Banco Matrix S.A., se desempeñó como director de operaciones (head trader) de las actividades de aplicación de recursos propietarios y también como tesorero de la institución. De octubre de 1994 a octubre de 1996, fue trader de renta fija y cambio en el Banco Opportunity S.A. y de julio de 1992 a septiembre de 1994, se desempeñó como trader de renta fija del Banco BCN S.A. El Sr. Kheirallah es graduado en Administración de Empresas en la Fundación Getúlio Vargas de San Pablo, FGV-SP.

Natalia Maria Fernandes Pires. La Sra. Natalia Maria Fernandes Pires es responsable por el Departamento Jurídico del grupo PDG. Anteriormente, fue Directora Jurídica de Abyara Planeamiento Inmobiliario S.A., donde participó de la apertura de capital de la Compañía, soporte al área de Relacionamento con Inversionistas, operaciones inmobiliarias estructuradas y financieras, gestión y administración de más de 100 Sociedades de Propósito Específico (SPE) y negociaciones referentes a ventas de sociedades/activos relevantes del grupo. Natalia participó efectivamente en la renegociación y reducción del endeudamiento de Abyara, en el Comité de Gestión junto al Consejo de Administración y junto a los accionistas del bloque de control. Durante la venta de la Compañía en 2009, comandó la integración con la empresa compradora, lo que resultó en la incorporación de las acciones de las sociedades Abyara, Klabin Segall S.a. y Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., por Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. En Agra, permaneció como responsable por el jurídico inmobiliario del grupo, habiendo acumulado 17 años de experiencia en el sector de incorporación inmobiliaria. Se graduó en derecho en la Faculdade Metropolitana Unidas - FMU.

Alejandro Emilio Marchionna Faré. Nació el 1º de febrero de 1957. Es director titular de TGLT desde 2010. Es presidente de Integra Negocios S.A., presidente del Consejo de Administración de Fundación Andes y Fellow del Institute of Consulting del Reino Unido. Actualmente, el Sr. Marchionna es consultor en estrategia y profesor de postgrado. Su carrera de veinticinco años como consultor en estrategia se desarrolló en las consultoras Integra Negocios y Serra Consulting (Buenos Aires); The Fare Partners, Fenlane y Towers Perrin (Londres); y Telesis (París). Entre otras actividades académicas, es profesor de las materias "Política de Empresa" y "Estrategia Aplicada" en el MAE de la UNR; profesor de Prácticas de Dirección con dedicación parcial en el Área de Política de Empresas del IAE Business School y miembro de la cátedra PwC de Gobierno de las Organizaciones del IAE Business School; así como director académico del Programa DEC-Director de Empresas Certificado ofrecido conjuntamente por ADE-IGEP. El Sr. Marchionna es Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial por la Universidad Católica Argentina. Obtuvo un Master in Business Administration en la Universidad de Harvard.

Mauricio Wior. El Sr. Wior obtuvo un master en finanzas, así como una licenciatura en economía y contabilidad en la Universidad de Tel Aviv, en Israel. Actualmente, el Sr. Wior es director de Banco Hipotecario. Ha ocupado diversos cargos en Bellsouth empresa en la que fue Vicepresidente para América Latina desde 1995 hasta 2005. El Sr. Wior también fue el Principal Funcionario Ejecutivo de Movicom Bellsouth desde 1991 hasta 2005. Además, condujo las operaciones de diversas empresas de telefonía celular en Uruguay, Chile, Perú, Ecuador y Venezuela. Fue presidente de la Asociación Latinoamericana de Celulares (ALCACEL), la Cámara de Comercio de los Estados Unidos en Argentina y la Cámara de Comercio Israelí-Argentina. Fue director del Instituto para el Desarrollo Empresarial de la Argentina (IDEA), Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) y Tzedaka.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Cynthia Lorena Vatrano Natale. Nació el 16 de junio de 1976. En el año 2006 se incorporó como asociada al estudio Segal, Turner & Asociados, desarrollando su actividad principal en el área corporativa de derecho comercial y transaccional. Es graduada de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina y realizó un Master en Derecho Empresario en la Universidad Austral.

Saulo de Tarso Alves de Lara. El Sr. Lara es Licenciado en Administración (1979) de la Fundación Getúlio Vargas, y ha completado estudios de extensión en Desarrollo de Administración Internacional (1984) donde obtuvo un título en el área de Control y Finanzas. Su carrera comenzó en Arthur Andersen, donde se desempeñó durante 10 años como auditor externo. Desde 1987 hasta 1996, trabajó en el segmento de construcción civil en una compañía cementera, donde estuvo a cargo del control corporativo y de operaciones para Brasil y Latinoamérica. En 1996 tomó el cargo de Director Financiero de una compañía empaquetadora en Estados Unidos. Dos años después, tomó la posición de oficial de Planeamiento y Control para Cyrela Brazil Realty, donde se desempeñó hasta su incorporación al equipo de gerencia financiera del Grupo PDG en 2010.

Rafael I. Soto. Nació el 7 de noviembre de 1980, es Director de Finanzas de TGLT desde febrero de 2012. Previamente se desempeñó como Gerente de Planeamiento y Relación con Inversores de TGLT. Antes de incorporarse en 2009 a TGLT, trabajó en la división de banca de inversión del banco Credit Suisse en Nueva York. También se desempeñó en posiciones de finanzas y mercado de capitales en BBVA Banco Francés y Telefónica de Argentina. Rafael es Licenciado en Economía por la Universidad de San Andrés y obtuvo su MBA de Harvard Business School. Además, es Chartered Financial Analyst por el CFA Institute.

Rodrigo Lores Arnaiz. Nació el 29 de abril de 1971. El Sr. Lores Arnaiz es Director de Planeamiento y Control de TGLT. Además es director suplente del directorio de Maltería. Antes de sumarse a TGLT fue Senior Manager de Accenture en el equipo de consultoría estratégica para clientes del sector de consumo masivo en Argentina y Chile. También trabajó durante 5 años como contador en la división de auditoría y Business Advisory de Arthur Andersen. El Sr. Lores obtuvo su MBA de Wharton School of Business, donde se graduó en Gestión Estratégica y Finanzas. Es contador público nacional de la Universidad de Buenos Aires, donde se graduó con honores.

Marcelo Ferraciu Rodriguez Lima. El Sr. Rodriguez Lima posee diez años de experiencia en funciones de las áreas de finanzas, estrategia y riesgos de crédito. Ingresó en PDG en 2011, como gerente financiero de su subsidiaria CHL. Posteriormente, asumió todo el planeamiento financiero de esa operación, respondiendo por la administración del flujo de caja y la gestión financiera de proyectos. Recientemente, asumió la Dirección de Proyectos Financieros para actuar en la área de planeamiento de inversiones. Anteriormente, se desempeñó como Gerente de Planeamiento Financiero de Oi Paggo, en el segmento de Mobile Payment, Gerente de Planeamiento Financiero y Estratégico en Leader Card, y analista de planeamiento en Crédito da Losango, financiera del Banco HSBC. El Sr Marcelo Rodrigues Lima posee un posgrado en Marketing, con Especialización en Negociación por Harvard Law School y en Finanzas por el Instituto de Ingeniería y Gestión del Grupo Visagio.

Roberta Giraldez Frizzo. Roberta trabaja en el Grupo PDG desde enero de 2011. Ella es responsable del sector corporativo y de endeudamiento. Actuó en PDG en operaciones de titulación por un total de más de \$ 2 billones de dólares. Antes de unirse al equipo de PDG, Roberta trabajó en Lobo & De Rizzo Law Firm y Navarro Abogados, donde participó en la estructuración de la emisión de títulos destinados a recaudar fondos en el mercado de capitales.

Daniel Alfredo Vicien. Es consultor especializado en estrategia, finanzas y procesos de negocios. Ha dirigido proyectos de consultoría en reingeniería y optimización de procesos, desarrollo de nuevos negocios, uso estratégico de información interna y externa para la gestión, cambio organizacional para la implementación de nuevas estrategias. Posee experiencia en el dictado de talleres para el desarrollo de emprendedores tanto in-company como en seminarios ad hoc para la Universidad Austral. Posee una vasta experiencia capacitando personal de empresas. En el campo docente, es Profesor Titular de Finanzas en los postgrados en Marketing de la Universidad de San Andrés, anteriormente ha sido Profesor de Planeamiento Estratégico, Dirección y Control de Empresas, Procesamiento de Datos e Investigación Operativa en la UNBA y UCA. Se ha desempeñado como Gerente de Unidades de Negocio en importantes empresas nacionales e internacionales. Tiene una experiencia de más de 26 años como Gerente en áreas comerciales, planeamiento estratégico, planeamiento de sistemas, planeamiento y control financiero, operaciones y administración. Actualmente es Presidente del Directorio de Cabernet de los Andes S.A. (viñedo y bodega orgánica de altura) y Director Ejecutivo de Pehuén Rucá (inmobiliaria), ambas PyMEs nacionales. Se graduó de Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Argentina y obtuvo un M.I.B. en la "Ecole Nationales des Ponts ets Chaussees", tiene un postgrado del IAE (PDD) y es Director de Empresas Certificado.

Aldo Raúl Bruzoni. Nació el 30 de marzo de 1950. Es director suplente de TGLT desde 2009. El Sr. Bruzoni es director titular de Telecom Personal. Desde 2004, se desempeña como consultor independiente asesorando compañías de la industria automotriz locales y europeas. Asimismo, se desempeña como gerente de marcas part-time de Volvo y Land Rover para Viel Automotores. Desde 1969 hasta 2004, ocupó diferentes posiciones en General Motors Argentina, Ford Motor Argentina, Autolatina Argentina, Nuevo Cómputo (Dacia) y Renault Argentina. El Sr. Bruzoni es licenciado en Administración de Empresas graduado en la Universidad Argentina de la Empresa en 1976.

Remuneración. Nuestros accionistas fijan la remuneración de nuestros Directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los Directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de nuestros Directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales y las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a nuestros Directores debe haber sido previamente aprobada en una Asamblea Ordinaria de Accionistas. Para los Directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art. 261 de la Ley de Sociedades Comerciales, salvo que expresamente lo autorice la Asamblea de Accionistas, previo tratamiento como un punto especial del Orden del Día.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Comisión Fiscalizadora

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de revisar y supervisar nuestra administración y asuntos y de verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de tres ejercicios.

La Comisión Fiscalizadora está conformada de la siguiente manera, de conformidad con lo resuelto en Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de junio de 2009 y la Asamblea General de Accionistas de fecha 19 de febrero de 2010:

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Titular
Javier Errecondo	Síndico	Abogado	Titular
Valeria Guerra	Síndico	Contadora pública	Suplente
César Kondratiuk	Síndico	Contadora Pública	Suplente
Facundo Goslino	Síndico	Abogado	Suplente

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV. Asimismo, los Sres. Gajst, Celso, Guerra y Kondratiuk califican como independientes de acuerdo a los criterios establecidos en la Resolución Técnica N° 15 de la F.A.C.P.C.E.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- asegurar que los Directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

Política ambiental y/o de sustentabilidad

TGLT desarrolla proyectos inmobiliarios que por su visibilidad y envergadura tienen inevitablemente un impacto en el ambiente y la comunidad en que se inscriben. TGLT garantiza una integración saludable de sus proyectos con su entorno, a través de una arquitectura moderna, considerada del entorno y funcional a las necesidades del barrio en el que se desarrollan que contribuya a dinamizar las comunidades y su ambiente.

TGLT adhiere a la tendencia internacional de diseñar proyectos inmobiliarios que contengan criterios de sustentabilidad ambiental para un eficiente uso de los recursos naturales tanto durante su construcción como durante su operación. En ese sentido, a decidido, para el proyecto de oficinas Workcenter, procurar obtener la certificación LEED (acrónimo de *Leadership in Energy & Environmental Design*) otorgada por el US Green Building Council. El sistema de certificación LEED es una marca internacionalmente reconocida por su excelencia para comunidades, edificios, y profesionales que están transformando la industria de la construcción hacia mayor eficiencia energética y del agua, protegiendo los recursos naturales, y generando un espacio saludable para vivir y trabajar. Este mismo es un sistema de evaluación estandarizado, utilizado para clasificar proyectos y otorgar un certificado de reconocimiento a aquellos que demuestran ser sustentables en cuanto a diseño, métodos constructivos, y métodos operativos.

Si bien el resto de los proyectos que la Compañía desarrolla no han sido precalificados para la certificación LEED, ha sido un rasgo distintivo de los mismos la utilización de algunos conceptos novedosos en la arquitectura de vivienda como la utilización de cortina de vidrio en las fachadas – lo cual permite un mayor aprovechamiento de la luz natural y un mejor balance térmico interior-exterior en cuanto al manejo de las temperaturas ambiente –, la provisión de equipos de aire acondicionado centralizado que mejoran la eficiencia energética en relación al equipamiento individual por unidad, la maximización de los espacios verdes tanto en planta baja como en cubierta de techos, entre otros.

Control interno

El Directorio ha implementado un sistema de control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

La Sociedad cuenta con un sólido ambiente de control basado en la formalización e implementación de políticas tendientes al control de riesgos y la prevención de fraude. Estas iniciativas tienen como objetivo generar la conciencia de control en los empleados reforzando los valores éticos, como así también definir la manera de proceder en la ejecución de las operaciones de la Compañía.

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual.

El sistema de control interno incluye actividades de control establecidas en las políticas y procedimientos que permiten asegurar que las directivas de la Gerencia sean llevadas a cabo. Adicionalmente, se realizan diferentes revisiones que tienen como objetivos evaluar la eficacia y eficiencia de los controles y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control.

El Comité de Auditoría recibe información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de TGLT en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y procura proveer de información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.tgl.com/ri para su versión en español, www.tgl.com/ir para su versión en inglés y www.tgl.com/ri_pt para su versión en portugués), emite comunicados de prensa ante hechos de relevancia, prepara comunicados para la emisión de sus resultados y realiza conferencias telefónicas abiertas a la participación de la comunidad de inversores ante la publicación de estados contables u hechos de relevancia excepcional. Además, participa activamente en conferencias de inversores y realiza reuniones periódicas con inversores actuales o potenciales. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono +54-11-5252-5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@tgl.com para solicitar más información.

XII. 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.

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. En resguardo de los intereses de sus acreedores financieros, la Sociedad ha limitado la relación entre su patrimonio y su endeudamiento, condicionando, en efecto, su capacidad de distribuir dividendos en función de su endeudamiento financiero. En este sentido, hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clases I y II el 21 de agosto de 2014, el monto de los préstamos de la Sociedad, neto del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, no podrá superar el 60% del Patrimonio Neto Consolidado de la Sociedad. Dicha proporción quedará ampliada al 75% a partir de la fecha mencionada y hasta el 4 de julio 2016, fecha del vencimiento de las Obligaciones Negociables Clases III y IV que contienen esta limitación.

XIII. AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro agradecimiento a proveedores, clientes, instituciones bancarias, profesionales, asesores y personal por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 7 de marzo de 2014.

EL PRESIDENTE

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ANEXO I

INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

RESOLUCIÓN GENERAL CNV NO. 606/12 Y 622/13 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

En cumplimiento de la Resolución General N° 606/12 y 622/13 de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), se adjunta a modo de Anexo I a la presente Memoria el Código de Gobierno Societario (en adelante el "Código de Gobierno Societario") de TGLT S.A. ("TGLT" y/o la "Sociedad") individualizado como Anexo IV del Título IV "Régimen Informativo Periódico" de las nuevas Normas de la CNV de conformidad con la Resolución General 622/13 (t.o. 2013, en adelante y conjuntamente con toda otra normativa emitida por la CNV, denominadas las "Normas") correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013.

PRINCIPIO I: TRANSPARENTAR LA RELACION ENTRE LA EMISORA, EL GRUPO ECONÓMICO QUE ENCABEZA Y/O INTEGRA Y SUS PARTES RELACIONADAS

Recomendación I.1: Garantizar la divulgación por parte del Órgano de Administración de políticas aplicables a la relación de la Emisora con el grupo económico que encabeza y/o integra y con sus partes relacionadas

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad realiza operaciones con compañías relacionadas y las mismas son expuestas en los Estados Financieros, en virtud de lo establecido por las Normas Internacionales emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad o International Accounting Standards Board ("IASB"). Asimismo, lista las compañías sobre las cuales ejerce control, control conjunto e influencia significativa en los Estados Financieros. En dichas operaciones, la Sociedad aplica lo dispuesto por los artículos 99 inc. a), 109 y 110 y 72 y 73 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales ("LMC"), y las correspondientes del Texto Ordenado de la CNV.

La Sociedad no cuenta con una norma interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas independiente del marco normativo antes mencionado pues el Directorio de la Sociedad entiende que dicho marco normativo cubre todos los requerimientos necesarios para una protección acabada del interés de la Sociedad y sus accionistas. Adicionalmente, a partir de la entrada en vigencia del nuevo texto ordenado de las Normas de la CNV (Resolución General N° 622/2013) ha aumentado la cantidad de operaciones entre partes relacionadas que deben sujetarse al procedimiento previsto en la LMC aumentando en consecuencia la divulgación de operaciones entre partes relacionadas del grupo económico que encabeza e integra la Sociedad.

Recomendación I.2: Asegurar la existencia de mecanismos preventivos de conflictos de interés.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un "Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT" (ver VIII.1) y ha adoptado como política propia seguir y cumplir todos los procedimientos específicos previstos en la normativa vigente en materia de identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre los miembros del Directorio, gerentes de primera línea y/o miembros de la comisión fiscalizadora en su relación con la Sociedad o con personas relacionadas con la misma.

Recomendación I.3: Prevenir el uso indebido de información privilegiada.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas internas que previenen el uso indebido de la información privilegiada por parte de todos los empleados. Estas políticas tienen el objetivo de definir y estandarizar el tratamiento de la información que agrega valor a su competitividad y que pueda causar impacto en su desempeño financiero, en su participación en el mercado, en su imagen o en sus relaciones con las partes interesadas, y crean un marco normativo tendiente a lograr una efectiva protección de la información de la Sociedad.

PRINCIPIO II: SENTAR LAS BASES PARA UNA SÓLIDA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LA EMISORA

Recomendación II. 1: Garantizar que el Órgano de Administración asuma la administración y supervisión de la Emisora y su orientación estratégica.

II.1.1 el Órgano de Administración aprueba:

II.1.1.1 el plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio es, conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y sus modificatorias ("LSC") y en el Estatuto Social, el máximo órgano de administración y representación de la Sociedad, estando facultado, en consecuencia, para realizar en el ámbito comprendido en el objeto social, cualesquiera actos o negocios jurídicos de administración y disposición, por cualquier título jurídico, salvo aquellos reservados por la LSC o el Estatuto Social a la competencia exclusiva de la Asamblea General de Accionistas. En este sentido, el Directorio establece los lineamientos estratégicos y de planeamiento de negocios, y aprueba el

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

presupuesto anual y los objetivos organizacionales de desempeño. En lo que se refiere a presupuesto anual, el Directorio aprueba las premisas utilizadas y el detalle de inversiones, así como también la producción consolidada y demás volúmenes de negocios, estado de resultados y flujo de fondos y aprueba los objetivos organizacionales que luego son implementados por las gerencias de la Sociedad.

II.1.1.2 la política de inversiones (en activos financieros y en bienes de capital), y de financiación,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba las políticas de inversiones en activos financieros y de financiación delegando la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad a favor de ciertos gerentes designados en los términos del artículo 270 de la LSC. Asimismo, el Directorio aprueba el presupuesto de inversiones y presupuesto financiero anual, al momento de aprobar el presupuesto anual.

II.1.1.3 la política de gobierno societario (cumplimiento Código de Gobierno Societario),

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba la política de gobierno societario, manifestada en el Texto Ordenado del Estatuto de la Sociedad, que tiene su sustento en la interacción de la normativa vigente en materia de gobierno societario dictada por la CNV, las reglas de Novo Mercado de la BM&F BOVESPA y los demás mercados autorregulados en los que la Sociedad cotiza o negocia sus valores negociables.

II.1.1.4 la política de selección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio es quien aprueba la política de recursos humanos de la Sociedad y quien se encarga de determinar la elección, evaluación y remuneración de los gerentes de primera línea.

II.1.1.5 la política de asignación de responsabilidades a los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio funciona principalmente como un órgano de administración, supervisión y control y ha delegado la gestión ordinaria de los negocios de la Sociedad a favor de ciertos gerentes designados en los términos del artículo 270 de la LSC, estableciendo las responsabilidades y roles conforme el cargo para el cual han sido designados.

Dichos gerentes tienen dependencia directa del Directorio y responden ante la Sociedad y los terceros por el desempeño de su cargo en la misma extensión y forma que los miembros del Directorio.

II.1.1.6 la supervisión de los planes de sucesión de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Parcial

De acuerdo con lo mencionado en el punto anterior, la gerencia de recursos humanos efectúa la supervisión mencionada.

II.1.1.7 la política de responsabilidad social empresaria,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio establece y aprueba las políticas de responsabilidad social empresaria de la Sociedad, cuyos principales lineamientos de la misma se destacan: (a) la actuación corporativa, la cual procura asegurar que el gobierno corporativa se comprometa con la ética y transparencia en la relación con los públicos de interés; (b) el desarrollo e inversión sostenible, por la cual se procura conducir los negocios y actividades con responsabilidad social; y (c) los derechos humanos, la diversidad y el compromiso con la fuerza de trabajo, sobre los cuales se busca respetar y apoyar los derechos humanos reconocidos internacionalmente, la promoción del trabajo decente (apoyando la erradicación del trabajo infantil, esclavo y degradante) y el respeto a la diversidad humana y cultural de la fuerza de trabajo, buscando comprometerla con la responsabilidad social de la Sociedad.

II.1.1.8 las políticas de gestión integral de riesgos y de control interno, y de prevención de fraudes,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio aprueba políticas referidas a riesgos, a control interno y a prevención de fraudes.

En lo que respecta a prevención de fraudes, la Sociedad elabora anualmente el Plan de Auditoría Interna, el cual es presentado al Comité de Auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría recibe, si las hubiera, información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

II.1.1.9 la política de capacitación y entrenamiento continuo para miembros del Órgano de Administración y de los gerentes de primera línea,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio, a través de la Gerencia General, promueve e incentiva a sus miembros y a los gerentes de primera línea que se capaciten continuamente mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

Los miembros no ejecutivos participan en actividades de orientación y apoyo, a efectos de disponer de las mejores herramientas para la toma de decisiones.

II.1.2 De considerar relevante, agregar otras políticas aplicadas por el Órgano de Administración que no han sido mencionadas y detallar los puntos significativos.

No existen políticas que no hayan sido mencionadas que consideremos relevante mencionar y detallar.

II.1.3 La Emisora cuenta con una política tendiente a garantizar la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones de su Órgano de Administración y una vía de consulta directa de las líneas gerenciales, de un modo que resulte simétrico para todos sus miembros (ejecutivos, externos e independientes) por igual y con una antelación suficiente, que permita el adecuado análisis de su contenido. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad garantiza la disponibilidad de información relevante para la toma de decisiones del Órgano de Administración. En ese sentido, el artículo 7º del Estatuto Social establece que la convocatoria a las reuniones del Directorio es efectuada mediante notificación escrita a todos sus miembros y con una anticipación mínima de cinco días respecto de la fecha de la reunión, indicando los puntos a ser tratados y acompañando la documentación necesaria para decidir acerca de los puntos a tratar.

La responsabilidad sobre la realización de las convocatorias del Directorio, así como la disponibilidad de la información relativa a las mismas, es responsabilidad de la Gerencia General de la Sociedad que se encuentra a disposición de los miembros del Directorio para que éstos puedan realizar las consultas que estimen pertinentes sobre los temas a tratarse en las reuniones de Directorio, dándose intervención a las demás gerencias de primera línea según los temas a tratar.

II.1.4 Los temas sometidos a consideración del Órgano de Administración son acompañados por un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas, teniendo en cuenta el nivel de riesgo empresarial definido como aceptable por la Emisora. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: Total

Todos los temas sometidos a consideración del Directorio cuentan con un análisis de los riesgos asociados a las decisiones que puedan ser adoptadas. Para ello, cada área responsable emite, en caso de ser pertinente, su análisis y opinión sobre el ámbito que le compete, a los fines de contemplar todos los riesgos asociados a la decisión, considerando el nivel de riesgo aceptable por la Sociedad.

Recomendación II.2: Asegurar un efectivo Control de la Gestión empresarial.

El Órgano de Administración verifica:

II.2.1 el cumplimiento del presupuesto anual y del plan de negocios,

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio ha creado un sistema para el control de los desvíos presupuestarios, en los cuales interviene directamente o por intermedio de las gerencias de primera línea, según la magnitud de dichos desvíos.

Periódicamente o cuando existen desvíos presupuestarios que requieran del análisis del órgano de administración, la Gerencia General expone en este ámbito el cumplimiento del presupuesto anual.

Asimismo, la Gerencia comparte y revisa mensualmente el informe de control presupuestario y el outlook, y si de dicha revisión surgen temas que ameriten ser tratados por el Comité de Dirección, se elevan a este ámbito para su tratamiento.

El control presupuestario tiene como foco principal el seguimiento de las más importantes variables económico-financieras y operacionales de la Sociedad que son objeto de seguimiento en forma mensual.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

II.2.2 el desempeño de los gerentes de primera línea y su cumplimiento de los objetivos a ellos fijados (el nivel de utilidades previstas versus el de utilidades logradas, calificación financiera, calidad del reporte contable, cuota de mercado, etc.).

Hacer una descripción de los aspectos relevantes de la política de Control de Gestión de la Emisora detallando técnicas empleadas y frecuencia del monitoreo efectuado por el Órgano de Administración.

Grado de Cumplimiento: Total

El seguimiento de los objetivos de desempeño de los gerentes de primera línea es revisado por el Directorio periódicamente.

Adicionalmente, en todas las reuniones de Directorio el Director General (a cargo de la Gerencia General) realiza un informe sobre los negocios de la Sociedad, que proporciona al Directorio información relevante para evaluar el cumplimiento de los objetivos fijados a los gerentes de primera línea.

Recomendación II.3: Dar a conocer el proceso de evaluación del desempeño del Órgano de Administración y su impacto.

II.3.1 Cada miembro del Órgano de Administración cumple con el Estatuto Social y, en su caso, con el Reglamento del funcionamiento del Órgano de Administración. Detallar las principales directrices del Reglamento. Indicar el grado de cumplimiento del Estatuto Social y Reglamento.

Grado de Cumplimiento: Total

Los miembros del Directorio cumplen en su totalidad con el Estatuto Social. Cabe mencionar que el Directorio de la Sociedad no cuenta con un reglamento para su funcionamiento.

II.3.2 El Órgano de Administración expone los resultados de su gestión teniendo en cuenta los objetivos fijados al inicio del periodo, de modo tal que los accionistas puedan evaluar el grado de cumplimiento de tales objetivos, que contienen tanto aspectos financieros como no financieros. Adicionalmente, el Órgano de Administración presenta un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1. y II.1.2.

Detallar los aspectos principales de la evaluación de la Asamblea General de Accionistas sobre el grado de cumplimiento por parte del Órgano de Administración de los objetivos fijados y de las políticas mencionadas en la Recomendación II, puntos II.1.1 y II.1.2, indicando la fecha de la Asamblea donde se presentó dicha evaluación.

Grado de Cumplimiento: Parcial

El Directorio expone los resultados de su gestión anualmente en la Memoria, la cual es analizada y aprobada por la Asamblea de Accionistas en oportunidad de tratar y resolver los asuntos contemplados en los incisos 1º y 2º del artículo 234 de la LSC.

Para este ejercicio el Directorio no realizó un diagnóstico acerca del grado de cumplimiento de las políticas mencionadas en la Recomendación II, ítems II.1.1. y II.1.2, pero lo realizará para el informe que corresponda al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Recomendación II.4: Que el número de miembros externos e independientes constituyan una proporción significativa en el Órgano de Administración.

II.4.1 La proporción de miembros ejecutivos, externos e independientes (éstos últimos definidos según la normativa de esta Comisión) del Órgano de Administración guarda relación con la estructura de capital de la Emisora. Explicitar.

Grado de Cumplimiento: Total

El artículo 7 del Estatuto Social establece que la administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio integrado por 8 (ocho) miembros titulares y 8 (ocho) miembros suplentes, de los cuales al menos 2 (dos) miembros titulares y 2 (dos) miembros suplentes deberán reunir los requisitos de independencia establecidos por las normas de la CNV con mandato por tres (3) ejercicios.

El Directorio considera que actualmente la cantidad y composición de sus miembros se encuentra acorde a la complejidad de los procesos decisorios de la Sociedad y a la envergadura de sus operaciones, y en caso de variar las circunstancias, y de estimarlo conveniente, podría proponer a la Asamblea su modificación, como lo ha hecho en el pasado. Asimismo, el Directorio considera que el actual número de Directores independientes es el adecuado a la estructura de la Sociedad.

II.4.2 Durante el año en curso, los accionistas acordaron a través de una Asamblea General una política dirigida a mantener una proporción de al menos 20% de miembros independientes sobre el número total de miembros del Órgano de Administración.

Hacer una descripción de los aspectos relevantes de tal política y de cualquier acuerdo de accionistas que permita comprender el modo en que miembros del Órgano de Administración son designados y por cuánto tiempo. Indicar si la independencia de los miembros del Órgano de Administración fue cuestionada durante el transcurso del año y si se han producido abstenciones por conflictos de interés.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Grado de Cumplimiento: Total

La Asamblea de Accionistas es quien designa y establece la proporción de Directores independientes sobre el número total de Directores en el marco de lo previsto en el Estatuto y la normativa aplicable. La Sociedad no tiene una política específica dirigida a mantener una proporción de Directores independientes sobre el total de sus miembros; aunque es práctica habitual que el número de miembros independientes que conforman el Directorio resulte suficiente para integrar el Comité de Auditoría.

Con fecha 30 de octubre de 2009, Federico N. Weil y PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”) celebraron un acuerdo de accionistas en relación con TGLT (el “Acuerdo de Accionistas”), que estará vigente hasta que la tenencia de cualquiera de los accionistas en TGLT sea inferior al 10% del capital social y votos. Dicho Acuerdo de Accionistas prevé, entre otros, que tres (3) directores titulares y sus tres (3) suplentes serán designados por el Sr. Weil, tres (3) directores titulares y sus tres (3) suplentes serán designados por PDG, y dos (2) directores titulares y sus dos (2) suplentes, o sea el 25% del total de directores, serán directores independientes.

Durante el ejercicio bajo consideración no hubo cuestionamientos respecto de la independencia de los miembros del Directorio y una sola vez el director independiente Alejandro Emilio Marchionna Faré se abstuvo de votar, por conflicto de interés, cuando se trató el pago de remuneraciones a los directores independientes.

Recomendación II.5: Comprometer a que existan normas y procedimientos inherentes a la selección y propuesta de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.

II.5.1 La Emisora cuenta con un Comité de Nombramientos:

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nombramientos y no considera necesaria su implementación debido a que las funciones a cargo de éste, con el alcance establecido en la normativa vigente, son desarrolladas efectivamente por el Directorio, con el soporte de las gerencias de primera línea.

II.5.2 En caso de contar con un Comité de Nombramientos, el mismo:

Por lo mencionado en II.5.1, los puntos II.5.2.1 a II.5.2.7 no resultan aplicables.

II.5.3 De considerar relevante agregar políticas implementadas realizadas por el Comité de Nombramientos de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.

Por lo mencionado en II.5.1, este punto no resulta aplicable.

Recomendación II.6: Evaluar la conveniencia de que miembros del Órgano de Administración y/o síndicos y/o consejeros de vigilancia desempeñen funciones en diversas Emisoras.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

El Directorio considera que, en la medida que sus miembros y/o Síndicos cumplan debidamente con sus responsabilidades, no resulta necesario fijar límites para participar en el Directorio o Sindicaturas de otras sociedades.

Recomendación II.7: Asegurar la Capacitación y Desarrollo de miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea de la Emisora.

II.7.1 La Emisora cuenta con Programas de Capacitación continua vinculado a las necesidades existentes de la Emisora para los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, que incluyen temas acerca de su rol y responsabilidades, la gestión integral de riesgos empresariales, conocimientos específicos del negocio y sus regulaciones, la dinámica de la gobernanza de empresas y temas de responsabilidad social empresarial. En el caso de los miembros del Comité de Auditoría, normas contables internacionales, de auditoría y de control interno y de regulaciones específicas del mercado de capitales.

Describir los programas que se llevaron a cabo en el transcurso del año y su grado de cumplimiento.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Gerencia General, bajo delegación del Directorio, define las pautas y estrategias de capacitación de los gerentes de primera línea y demás empleados mediante el ofrecimiento de varios programas e instancias de formación a sus niveles ejecutivos, los cuales pueden realizarse dentro de ella o bien en distintas instituciones educativas.

La Sociedad no ha formalizado un programa de capacitación continua de los directores para el ejercicio 2013. No obstante, los Directores han desarrollado diferentes actividades de capacitación relativas a sus funciones directivas en TGLT. Asimismo, los Directores se mantienen actualizados acerca de temas vinculados a la política, economía, regulaciones y toda otra materia de relevancia, temas que son tratados en las reuniones trimestrales de marcha de la Sociedad

II.7.2 La Emisora incentiva, por otros medios no mencionadas en II.7.1, a los miembros de Órgano de Administración y gerentes de primera línea mantener una capacitación permanente que complemente su nivel de formación de manera que agregue valor a la Emisora. Indicar de qué modo lo hace.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad considera que los medios mencionados en el punto II.7.1 son suficientes para mantener una capacitación permanente

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea.

PRINCIPIO III: AVALAR UNA EFECTIVA POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL RIESGO EMPRESARIAL

Recomendación III: El Órgano de Administración debe contar con una política de gestión integral del riesgo empresarial y monitorea su adecuada implementación.

III.1 La Emisora cuenta con políticas de gestión integral de riesgos empresariales (de cumplimiento de los objetivos estratégicos, operativos, financieros, de reporte contable, de leyes y regulaciones, otros). Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas.

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad, en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. El Directorio ha implementado un sistema de planificación - mediante la generación de presupuestos anuales y revisiones periódicas - y control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual, haciéndose hincapié especialmente en: (a) cuestiones regulatorias que puedan tener un impacto material en la Sociedad, (b) las políticas de seguros y coberturas de riesgos asegurables, (c) la asignación de las responsabilidades en cuestiones ambientales y remediación, (d) cuestiones de las que pueden derivar interpretaciones controvertidas, y que puedan tener un impacto material en la Sociedad y (e) la actualización de las políticas vinculadas con riesgos cambiarios y su aplicación.

III.2 Existe un Comité de Gestión de Riesgos en el seno del Órgano de Administración o de la Gerencia General. Informar sobre la existencia de manuales de procedimientos y detallar los principales factores de riesgos que son específicos para la Emisora o su actividad y las acciones de mitigación implementadas. De no contar con dicho Comité, corresponderá describir el papel de supervisión desempeñado por el Comité de Auditoría en referencia a la gestión de riesgos.

Asimismo, especificar el grado de interacción entre el Órgano de Administración o de sus Comités con la Gerencia General de la Emisora en materia de gestión integral de riesgos empresariales.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Aplica lo mencionado en la Recomendación III.1.

La Sociedad no tiene a la fecha un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales. La Sociedad analizará la posibilidad de hacer un manual de procedimiento de gestión de riesgos empresariales en el futuro.

III.3 Hay una función independiente dentro de la Gerencia General de la Emisora que implementa las políticas de gestión integral de riesgos (función de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente). Especificar.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

No existe una función independiente de Oficial de Gestión de Riesgo o equivalente. La Sociedad analizará la posibilidad de crear dicha función en el futuro.

III.4 Las políticas de gestión integral de riesgos son actualizadas permanentemente conforme a las recomendaciones y metodologías reconocidas en la materia. Indicar cuáles.

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Sociedad ha implementado sus propias políticas de gestión integral de riesgos y las actualiza según sus necesidades, experiencia y los nuevos desafíos y emprendimientos que tiene y adquiere, que a la fecha han resultado efectivos.

III.5 El Órgano de Administración comunica sobre los resultados de la supervisión de la gestión de riesgos realizada conjuntamente con la Gerencia General en los Estados Financieros y en la Memoria anual. Especificar los principales puntos de las exposiciones realizadas.

Grado de Cumplimiento: Total

En la nota "Riesgo - gestión de riesgos" de los Estados Financieros de la Sociedad se expone información relativa a los riesgos de mercado, de liquidez y de crédito a los que la Sociedad se encuentra expuesta originados en la propia y las estrategias de la Sociedad para mitigar dichos riesgos.

Los riesgos de mercado se refieren a riesgo de aumento de costos de construcción, riesgos de demanda de los productos de la Sociedad y riesgos de incumplimiento de los contratos por los proveedores a quienes se terceriza la construcción de los emprendimientos. Los riesgos de crédito se refieren a riesgo de crédito relacionado a la venta de los productos de la Sociedad, riesgo de crédito relacionado a los instrumentos financieros y depósitos de efectivo y riesgos de liquidez.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PRINCIPIO IV: SALVAGUARDAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACION FINANCIERA CON AUDITORÍAS INDEPENDIENTES

Recomendación IV: Garantizar la independencia y transparencia de las funciones que le son encomendadas al Comité de Auditoría y al Auditor Externo.

IV.1 El Órgano de Administración al elegir a los integrantes del Comité de Auditoría teniendo en cuenta que la mayoría debe revestir el carácter de independiente, evalúa la conveniencia de que sea presidido por un miembro independiente.

Grado de Cumplimiento: Total

De conformidad con lo previsto en el Régimen de Transparencia y las disposiciones del Estatuto, la Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría integrado por 3 (tres) directores titulares e igual o menor número de suplentes, quienes serán designados por el Directorio de entre sus miembros, por mayoría simple de sus integrantes. La mayoría de sus integrantes son independientes, de acuerdo con el criterio establecido para ello en las Normas de la CNV. Los integrantes del Comité de Auditoría son aquellos directores versados en temas financieros, contables o empresarios.

Si bien el Directorio al elegir a los integrantes del Comité de Auditoría evalúa la conveniencia de que sea presidido por un miembro independiente, la designación del Presidente y Vicepresidente del Comité de Auditoría la hacen sus propios integrantes. Actualmente, el Comité de Auditoría está presidido por un director independiente.

IV.2 Existe una función de auditoría interna que reporta al Comité de Auditoría o al Presidente del Órgano de Administración y que es responsable de la evaluación del sistema de control interno. Indicar si el Comité de Auditoría o el Órgano de Administración hace una evaluación anual sobre el desempeño del área de auditoría interna y el grado de independencia de su labor profesional, entendiéndose por tal que los profesionales a cargo de tal función son independientes de las restantes áreas operativas y además cumplen con requisitos de independencia respecto a los accionistas de control o entidades relacionadas que ejerzan influencia significativa en la Emisora.

Especificar, asimismo, si la función de auditoría interna realiza su trabajo de acuerdo a las normas internacionales para el ejercicio profesional de la auditoría interna emitidas por el Institute of Internal Auditors (IIA).

Grado de Cumplimiento: Parcial

La Sociedad cuenta con un responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, cuyas funciones principales son evaluar la eficacia y eficiencia de los controles internos de la Sociedad, verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de la Sociedad, y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control de la misma. Dicho responsable mantiene reuniones periódicas con el Comité de Auditoría, el cual -tal como lo ha venido haciendo desde su constitución durante el segundo semestre de 2012- ha evaluado y supervisado el funcionamiento de los sistemas de auditoría interna, emitiendo su opinión al respecto en ocasión de la presentación anual de los estados contables. La función de auditoría analizará la posibilidad de incorporar las normas internacionales de auditoría a su trabajo.

IV.3 Los integrantes del Comité de Auditoría hacen una evaluación anual de la idoneidad, independencia y desempeño de los Auditores Externos, designados por la Asamblea de Accionistas. Describir los aspectos relevantes de los procedimientos empleados para realizar la evaluación.

Grado de Cumplimiento: Total

El Comité de Auditoría se reúne trimestralmente con los Auditores Externos a fin de que estos les presenten los resultados de su trabajo sobre los Estados Financieros de la Sociedad. Anualmente, los miembros del Comité evalúan su desempeño, así como también la independencia de los auditores y efectúan las consultas sobre los aspectos que consideren relevantes.

Se destaca que, cada vez que el Directorio efectúa una propuesta acerca de la designación de los Auditores Externos para ser elevada a la Asamblea de Accionistas, el Comité de Auditoría emite un Informe sobre la misma, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

Adicionalmente, como apartado dentro de su Informe Anual de Gestión, el Comité de Auditoría informa si ha tomado conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar en relación con los Auditores Externos designados por la Asamblea para el ejercicio con respecto a la independencia en la actuación de los mismos, y opina acerca del planeamiento y desempeño de la auditoría externa en el ejercicio.

IV.4 La Emisora cuenta con una política referida a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y/o del Auditor Externo; y a propósito del último, si la rotación incluye a la firma de auditoría externa o únicamente a los sujetos físicos.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Con respecto a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora, el artículo 10 del Estatuto Social establece que los mismos tienen mandato por 3 (tres) ejercicios y podrán ser reelegidos en forma indefinida.

En relación a la rotación de los Auditores Externos, la Sociedad cumple con lo dispuesto por las Normas, donde se establece como obligatorio rotar cada cinco (5) años al socio a cargo de las tareas de auditoría externa. Esta obligación no se extiende a la firma de auditoría propiamente dicha.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PRINCIPIO V: RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

Recomendación V.1: Asegurar que los accionistas tengan acceso a la información de la Emisora.

V.1.1 El Órgano de Administración promueve reuniones informativas periódicas con los accionistas coincidiendo con la presentación de los estados financieros intermedios. Explicitar indicando la cantidad y frecuencia de las reuniones realizadas en el transcurso del año.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cumple con los regímenes informativos periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"). A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren informados. Independientemente de la información que debe ser hecha pública a la BCBA y la CNV en el marco de requerimientos informativos y legales, la Sociedad divulga toda la información que considera relevante directamente a los accionistas en forma transparente y precisa.

Con la presentación de los estados contables intermedios y anuales la Sociedad realiza conferencias telefónicas con sus inversores en los que expone los resultados y demás datos que surgen de dichos estados contables.

Complementariamente, la Sociedad cuenta con una Gerencia de Relación con Inversores, la cual mantiene contactos frecuentes con los accionistas a los efectos de informar acerca de los estados contables estando a disposición de los Accionistas de forma permanente ante la ocurrencia de cualquier hecho relevante.

V.1.2 La Emisora cuenta con mecanismos de información a inversores y con un área especializada para la atención de sus consultas. Adicionalmente cuenta con un sitio web que puedan acceder los accionistas y otros inversores, y que permita un canal de acceso para que puedan establecer contacto entre sí. Detallar.

Grado de Cumplimiento: Total

Tal como fuera mencionado en la Recomendación V.1.1, la Sociedad cumple con los regímenes informativos periódicos establecidos por las Normas y el Reglamento de la BCBA. A través de esos medios hace pública toda la información que se considera relevante sobre la Sociedad para que sus accionistas se encuentren informados. A su vez, la Sociedad cuenta actualmente con una Gerencia de Relación con Inversores, que se encarga de responder inquietudes y consultas de los accionistas. Con periodicidad trimestral, la Sociedad emite comunicados de prensa, en los cuales informa los resultados de su gestión, entre otros, para conocimiento de los accionistas en general, órganos sociales y autoridad de control.

Por otro lado, la Sociedad cuenta con un sitio web (www.tglt.com) que incluye una sección, que es actualizada periódicamente ("Inversores"), dedicada exclusivamente a los inversores donde se puede encontrar, entre otros, información sobre la estructura accionaria, composición del Directorio, gerencias, Comité de Auditoría y Comisión Fiscalizadora, comunicados de prensa, reportes trimestrales y anuales, presentaciones, cobertura de analistas y factores de riesgo.

Recomendación V.2: Promover la participación activa de todos los accionistas.

V.2.1 El Órgano de Administración adopta medidas para promover la participación de todos los accionistas en las Asambleas Generales de Accionistas. Explicitar, diferenciando las medidas exigidas por ley de las ofrecidas voluntariamente por la Emisora a sus accionistas.

Grado de Cumplimiento: Total

El Directorio realiza todas las medidas requeridas legalmente para promover la asistencia y participación de todos los accionistas en las Asambleas Generales, a fin de asegurar el ejercicio de sus derechos.

El Directorio de la Sociedad, a través de la Gerencia de Relación con Inversores, asiste a los accionistas en todo lo necesario para que puedan participar de las asambleas, por ejemplo, en las formas de obtener los comprobantes de saldo de cuenta para asistir a las asambleas o la forma de comunicar asistencia a asamblea.

V.2.2 La Asamblea General de Accionistas cuenta con un Reglamento para su funcionamiento que asegura que la información esté disponible para los accionistas, con suficiente antelación para la toma de decisiones. Describir los principales lineamientos del mismo.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad no considera necesario un reglamento que regule el funcionamiento de las Asambleas, dado que cumple íntegramente con los requisitos legales establecidos para su celebración. Asimismo, pone a disposición de los Accionistas toda la información exigida legalmente en los plazos establecidos.

V.2.3 Resultan aplicables los mecanismos implementados por la Emisora a fin que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en la Asamblea General de Accionistas de conformidad con lo previsto en la normativa vigente. Explicitar los resultados.

Grado de Cumplimiento: Total

No existe ningún impedimento estatutario ni fáctico para que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en Asambleas. Sin embargo, a la fecha, ningún accionista minoritario ha propuesto temas a debatir conforme lo establece la normativa vigente.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

V.2.4 La Emisora cuenta con políticas de estímulo a la participación de accionistas de mayor relevancia, tales como los inversores institucionales. Especificar.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

La Sociedad entiende que no es necesario contar con políticas adicionales de estímulo de participación de accionistas de mayor relevancia, en razón de que cumple todas las medidas legalmente requeridas a fin de convocar a todos los accionistas por igual, y asiste por igual a todos los accionistas que requieran su ayuda para poder participar de las asambleas conforme lo mencionado en la Recomendación V.2.1.

V.2.5 En las Asambleas de Accionistas donde se proponen designaciones de miembros del Órgano de Administración se dan a conocer, con carácter previo a la votación: (i) la postura de cada uno de los candidatos respecto de la adopción o no de un Código de Gobierno Societario; y (ii) los fundamentos de dicha postura.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no da a conocer, con carácter previo, la postura de cada candidato con respecto a la adopción de un Código de Gobierno Societario. Se analizará la posibilidad de incorporar dicha recomendación en el futuro.

Recomendación V.3: Garantizar el principio de igualdad entre acción y voto.

La Emisora cuenta con una política que promueva el principio de igualdad entre acción y voto. Indicar cómo ha ido cambiando la composición de acciones en circulación por clase en los últimos tres años.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad promueve la igualdad entre acción y voto conforme lo dispuesto por el artículo 5º de su Estatuto Social, donde se establece que todas las acciones de la Sociedad son ordinarias con derecho a un voto por acción y de valor nominal un peso (v/n \$1) cada una. Se destaca que, si bien el Estatuto Social contempla la posibilidad de emitir acciones preferidas, con o sin derecho a voto, al día de la fecha no se ha hecho uso de esa opción.

No ha habido cambios en la composición de acciones en circulación por clase durante los últimos tres años.

Recomendación V.4: Establecer mecanismos de protección de todos los accionistas frente a las tomas de control.

La Emisora adhiere al régimen de oferta pública de adquisición obligatoria. Caso contrario, explicitar si existen otros mecanismos alternativos, previstos estatutariamente, como el tag along u otros.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad es una "Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" en los términos del derogado Artículo 24 del Decreto No. 677/2001. El régimen previsto en la normativa de la CNV era un régimen de adhesión que no se podía modificar para atender necesidades particulares de las sociedades.

Por tal motivo, la Sociedad estableció en su Artículo 14º del Estatuto Social un régimen similar al régimen de Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria previsto en el derogado Artículo 24 del Decreto No. 677/2001 para cuando se produce la adquisición de una "participación relevante" entendida ésta como una participación equivalente a más del 40% (cuarenta por ciento) en el capital social con derecho a voto y/o en los votos de la Sociedad.

Independientemente de lo expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 de la LMC, el Régimen de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria comprende a todas las sociedades listadas, incluso aquellas que bajo el régimen anterior hubieren optado por excluir su aplicación o hacer un régimen diferente, como es el caso de la Sociedad.

Recomendación V.5: Incrementar el porcentaje acciones en circulación sobre el capital.

La Emisora cuenta con una dispersión accionaria de al menos 20 por ciento para sus acciones ordinarias. Caso contrario, la Emisora cuenta con una política para aumentar su dispersión accionaria en el mercado.

Indicar cuál es el porcentaje de la dispersión accionaria como porcentaje del capital social de la Emisora y cómo ha variado en el transcurso de los últimos tres años.

Grado de Cumplimiento: Total

Actualmente, los dos accionistas mayoritarios tienen una participación del 47% del capital social, mientras que el porcentaje restante (53%) cotiza en la BCBA, en la Bolsa de Valores, Mercaderías y Futuros de San Pablo, República Federativa de Brasil ("BM&FBOVESPA") bajo la forma de Brazilian Depositary Receipts ("BDRs") nivel II y son negociadas en los Estados Unidos de América en forma extrabursátil (over the counter) bajo la forma de American Depositary Receipts ("ADRs").

La dispersión accionaria no ha variado significativamente desde el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública en noviembre de 2010.

Recomendación V.6: Asegurar que haya una política de dividendos transparente.

V.6.1 La Emisora cuenta con una política de distribución de dividendos prevista en el Estatuto Social y aprobada por la Asamblea de Accionistas en las que se establece las condiciones para distribuir dividendos en efectivo o acciones. De existir la misma, indicar criterios, frecuencia y condiciones que deben cumplirse para el pago de dividendos.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Grado de Cumplimiento: Parcial

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

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.

La Sociedad explicita su política de dividendos a modo de apartado en la Memoria Anual, del que este Código forma parte a modo de Anexo y en como nota en los estados contables.

V.6.2 La Emisora cuenta con procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Emisora que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos.

Explicitar dichos procesos y detallar en que Acta de Asamblea General de Accionistas fue aprobada la distribución (en efectivo o acciones) o no de dividendos, de no estar previsto en el Estatuto Social.

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Aplica lo mencionado en la Recomendación V.6.2.

La Sociedad analizará la posibilidad de establecer procesos documentados para la elaboración de la propuesta de destino de resultados acumulados de la Sociedad que deriven en constitución de reservas legales, estatutarias, voluntarias, pase a nuevo ejercicio y/o pago de dividendos en el futuro.

PRINCIPIO VI: MANTENER UN VÍNCULO DIRECTO Y RESPONSABLE CON LA COMUNIDAD

Recomendación VI: Suministrar a la comunidad la revelación de las cuestiones relativas a la Emisora y un canal de comunicación directo con la empresa.

VI.1 La Emisora cuenta con un sitio web de acceso público, actualizado, que no solo suministre información relevante de la empresa (Estatuto Social, grupo económico, composición del Órgano de Administración, estados financieros, Memoria anual, entre otros) sino que también recoja inquietudes de usuarios en general.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con un sitio web (www.tglt.com) de libre acceso, que brinda información actualizada, suficiente y diferenciada para que sus públicos de interés, ya sean accionistas, potenciales inversores, clientes o público en general, puedan acceder fácilmente a la información allí dispuesta. Adicionalmente, este sitio otorga la posibilidad de que todos los usuarios expresen sus inquietudes y/o comentarios de diversa índole a través del Contacto de RI, los que son tenidos en cuenta y analizados por la Sociedad.

La Sociedad garantiza que la información transmitida por medios electrónicos responde a los más altos estándares de confidencialidad e integridad y propenden a la conservación y registro de la información.

VI.2 La Emisora emite un Balance de Responsabilidad Social y Ambiental con frecuencia anual, con una verificación de un Auditor Externo independiente. De existir, indicar el alcance o cobertura jurídica o geográfica del mismo y dónde está disponible. Especificar que normas o iniciativas han adoptado para llevar a cabo su política de responsabilidad social empresarial (Global Reporting Initiative y/o el Pacto Global de Naciones Unidas, ISO 26.000, SA8000, Objetivos de Desarrollo del Milenio, SGE 21-Foretica, AA 1000, Principios de Ecuador, entre otras)

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

Actualmente, la Sociedad no emite un balance de responsabilidad social y ambiental. Se analizará la posibilidad de emitir en el futuro un balance de tales características, cuál será su periodicidad y si será verificado por de un auditor externo independiente.

PRINCIPIO VII: REMUNERAR DE FORMA JUSTA Y RESPONSABLE

Recomendación VII: Establecer claras políticas de remuneración de los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea, con especial atención a la consagración de limitaciones convencionales o estatutarias en función de la existencia o inexistencia de ganancias.

VII.1 La Emisora cuenta con un Comité de Remuneraciones:

Grado de Cumplimiento: Incumplimiento

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Actualmente, la Sociedad no cuenta con un Comité de Remuneraciones. Se analizará en el futuro la conveniencia de crear un Comité de Remuneraciones y cuáles serán sus funciones posibilidad en línea con la presente Recomendación.

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.1.1 a VII.1.5 no resultan aplicables.

VII.2 En caso de contar con un Comité de Remuneraciones, el mismo:

Por lo mencionado en este VII.1, los puntos VII.2.1 a VII.2.7 no resultan aplicables.

VII.3 De considerar relevante mencionar las políticas aplicadas por el Comité de Remuneraciones de la Emisora que no han sido mencionadas en el punto anterior.

Por lo mencionado en este VII.1, este puntos VII.3 no resulta aplicable.

VII.4 En caso de no contar con un Comité de Remuneraciones, explicar cómo las funciones descritas en VII. 2 son realizadas dentro del seno del propio Órgano de Administración.

El Directorio en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, se asegura que exista una clara relación entre el desempeño del personal clave y su remuneración fija y variable (que se encuentra vincula al rendimiento de la Sociedad), teniendo en cuenta los riesgos asumidos y su administración.

Periódicamente, el Directorio, a través de la Gerencia de Recursos Humanos, revisa la posición de la Sociedad respecto de lo que el mercado establece como remuneraciones y beneficios para empresas comparables o del mismo rubro y recomienda o no cambios.

El Directorio define y comunica, en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Gerencia de Recursos Humanos respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, la política de contratación, promoción, remoción, despido y suspensión (según fuere el caso).

Asimismo, el Directorio informa las pautas para determinar los planes de retiro de los miembros del Directorio y gerentes de primera línea de la Emisora, da cuenta regularmente al Órgano de Administración y a la Asamblea de Accionistas sobre las acciones emprendidas y los temas analizados en sus reuniones y se encarga de explicar en las asambleas de accionistas los esquemas de remuneración de los directores y gerentes de primera línea en caso de consulta por los accionistas.

PRINCIPIO VIII: FOMENTAR LA ÉTICA EMPRESARIAL

Recomendación VIII: Garantizar comportamientos éticos en la Emisora.

VIII.1 La Emisora cuenta con un Código de Conducta Empresarial. Indicar principales lineamientos y si es de conocimiento para todo público. Dicho Código es firmado por al menos los miembros del Órgano de Administración y gerentes de primera línea. Señalar si se fomenta su aplicación a proveedores y clientes.

Grado de Cumplimiento: Parcial

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad elaboró un “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” que establece los lineamientos y estándares de integridad y transparencia a los que deben ajustarse los directores y empleados de la Sociedad y sus subsidiarias. En este sentido, se prevé su aceptación por todos los destinatarios mediante una declaración de conocimiento y compromiso.

A la fecha del presente informe, el “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” ha sido comunicado a los destinatarios y se encuentra en vigencia.

El sustento del Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT está en la honestidad, la dignidad, el respeto, la lealtad, la dedicación, la eficacia, la transparencia y la conciencia para orientar los comportamientos de las personas a las que se aplica. De esta manera, se busca atender niveles crecientes de competitividad, rentabilidad y responsabilidad social, comprendiendo esta última la valorización de sus empleados, la salud, la seguridad, el medio ambiente y la contribución a las regiones en donde opera sus negocios.

La Sociedad fomentará la aplicación extensiva del “Código de Conducta y Ética Empresarial de TGLT” a proveedores y clientes.

VIII.2 La Emisora cuenta con mecanismos para recibir denuncias de toda conducta ilícita o anti ética, en forma personal o por medios electrónicos garantizando que la información transmitida responda a altos estándares de confidencialidad e integridad, como de registro y conservación de la información. Indicar si el servicio de recepción y evaluación de denuncias es prestado por personal de la Emisora o por profesionales externos e independientes para una mayor protección hacia los denunciantes.

Grado de Cumplimiento: Total

El encargado de auditoría interna y el coordinador de aplicación son los contactos para recibir denuncias de toda conducta ilícita o anti-ética, en forma personal o por medios electrónicos garantizando que la información transmitida responda a altos estándares de confidencialidad e integridad.

VIII.3 La Emisora cuenta con políticas, procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto VIII.2. Hacer una descripción de los aspectos más relevantes de las mismas e indicar el grado de involucramiento del Comité de Auditoría en dichas resoluciones, en particular en aquellas denuncias asociadas a temas de control interno

TGLT S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

para reporte contable y sobre conductas de miembros del Órgano de Administración y gerentes de la primera línea.

Grado de Cumplimiento: Total

La Sociedad cuenta con políticas de procesos y sistemas para la gestión y resolución de las denuncias mencionadas en el punto anterior. Los mismos respetan los siguientes principios básicos: (i) Integridad: actuando en forma independiente e imparcial; (ii) Confidencialidad: preservando la privacidad y el respeto hacia las personas, la información y los documentos originados por el tema en revisión; (iii) Igualdad: promoviendo la inclusión y acceso al sistema de denuncias para todas las personas; y (iv) Cooperación: promoviendo la colaboración, empatía y participación para la solución de diferencias o puntos de vista no coincidentes.

Asimismo, estas políticas persiguen la correcta derivación a los niveles con atribuciones para la investigación y la toma de decisiones, con garantías de que se hayan agotado todos los recursos para acceder a la solución más justa y adecuada.

Respecto al involucramiento del Comité de Auditoría, es de resaltar que las políticas vigentes establecen que le serán enviados los reportes que le dirijan en forma directa y/o anónima, los que se refieran a temas contables, de auditoría y de control interno, y los relacionados con conflictos de intereses que sean considerados relevantes, que involucren a los auditores externos, la administración de la Sociedad y las "partes relacionadas" conforme este término se define en el artículo 72 de la LMC. El Comité dará tratamiento a estas denuncias y las elevará al Directorio y/o a la Comisión Fiscalizadora para que se traten y dichos órganos procederán de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable para casos de conflicto de interés, violación de la legislación, el Estatuto Social y/o derechos de terceros.

PRINCIPIO IX: PROFUNDIZAR EL ALCANCE DEL CÓDIGO

Recomendación IX: Fomentar la inclusión de las previsiones que hacen a las buenas prácticas de buen gobierno en el Estatuto Social.

Grado de Cumplimiento: ParcialEl Estatuto Social se adecua a los requerimientos de la LSC y a las Normas y al Reglamento de Cotización de la BCBA e incluye disposiciones sobre la integración y funcionamiento del Directorio, Comité de Auditoría y Comisión Fiscalizadora y mecanismos de protección de todos los accionistas frente a las tomas de control, pero no incluye otras previsiones que hacen a las buenas prácticas de gobierno corporativo según las recomendaciones antes mencionadas.

No obstante esto, el Directorio podrá en el futuro considerar la conveniencia y oportunidad de la inclusión de otras previsiones que hacen al buen gobierno corporativo.

EI PRESIDENTE



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Presentados en forma comparativa 2012 y 2011)

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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas; estudio, planificación, proyección, asesoramiento y/o ejecución de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales y/o provinciales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas y materiales para la construcción.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

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

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	121.121.025	58.461.450	79.561.775
Instrumentos financieros	39	-	999.448	-
Créditos por ventas	7	9.499.520	5.658.146	8.472.404
Otros créditos	8	114.485.346	130.352.842	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	31	7.742.930	5.807.452	8.043.409
Inventarios	9	1.869.568.476	1.282.491.882	897.143.138
Total del activo corriente		2.122.417.297	1.483.771.220	1.095.366.930
Activo no corriente				
Otros créditos	8	11.377.776	3.811.493	953.123
Créditos con partes relacionadas	31	739.106	1.315.000	-
Propiedades, planta y equipo	10	8.393.363	9.462.756	5.030.928
Activos intangibles	11	992.073	803.890	778.828
Activos por impuestos	12	212.913.228	105.749.338	44.428.192
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604	143.540.998
Total del activo no corriente		345.861.150	232.588.081	194.732.069
Total del activo		2.468.278.447	1.716.359.301	1.290.098.999
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	14	222.758.858	124.102.947	49.757.303
Préstamos	15	183.072.111	84.852.958	16.542.680
Instrumentos financieros	39	1.077.425	-	-
Beneficios a los empleados	16	6.316.510	2.661.560	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	17	7.535.730	4.976.045	4.381.726
Otras cargas fiscales	18	6.279.100	3.694.167	2.791.431
Saldos con partes relacionadas	31	241.940.749	149.271.197	117.209.232
Anticipos de clientes	19	1.209.987.446	851.262.170	413.310.484
Otras cuentas por pagar	20	3.393.275	970.873	25.216.707
Total del pasivo corriente		1.882.361.204	1.221.791.917	631.385.537
Pasivo no corriente				
Deudas comerciales	14	-	506.742	-
Préstamos	15	116.770.820	43.724.152	33.515.044
Otras cargas fiscales	18	205.149	304.977	374.639
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	166.888.234	84.030.711	102.629.555
Total del pasivo no corriente		283.864.203	128.566.582	136.519.238
Total del pasivo		2.166.225.407	1.350.358.499	767.904.775
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		192.547.816	247.970.648	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora		262.897.301	318.320.133	445.423.657
Participaciones no controladoras		39.155.739	47.680.669	76.770.567
Total de patrimonio		302.053.040	366.000.802	522.194.224
Total del patrimonio y del pasivo		2.468.278.447	1.716.359.301	1.290.098.999

Las Notas 1 a 47 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Ingresos por actividades ordinarias	23	168.418.079	73.288.374
Costos de las actividades ordinarias	24	(272.246.175)	(145.518.450)
Resultado bruto		(103.828.096)	(72.230.076)
Gastos de comercialización	25	(47.965.464)	(26.860.049)
Gastos de administración	26	(39.191.088)	(30.219.271)
Otros gastos operativos		-	(32.095.394)
Resultado operativo		(190.984.648)	(161.404.790)
Otros gastos	11	(487.345)	(550.002)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	27	(27.505.349)	(68.653.253)
Ingresos financieros	27	168.082.703	23.446.156
Costos financieros	27	(26.212.913)	(19.080.020)
Otros ingresos y egresos, netos	28	5.922.632	255.992
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(71.184.920)	(225.985.917)
Impuesto a las Ganancias	29	6.809.234	68.459.551
Resultado del ejercicio		(64.375.686)	(157.526.366)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		427.924	(505.907)
Total Otro resultado integral		427.924	(505.907)
Resultado integral total del ejercicio		(63.947.762)	(158.032.273)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(55.850.756)	(142.481.430)
Participaciones no controladoras		(8.524.930)	(15.044.936)
Total de la ganancia (pérdida) del ejercicio		(64.375.686)	(157.526.366)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico	43	(0,79)	(2,03)
Diluido	43	(0,79)	(2,03)
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(55.422.832)	(142.987.337)
Participaciones no controladoras		(8.524.930)	(15.044.936)
Total de la ganancia (pérdida) del ejercicio		(63.947.762)	(158.032.273)

Las Notas 1 a 47 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.850.756)	(55.850.756)	(8.524.930)	(64.375.686)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	427.924	-	-	-	427.924	-	427.924
Resultado integral total del ejercicio	-	-	-	-	-	427.924	-	-	(55.850.756)	(55.422.832)	(8.524.930)	(63.947.762)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	-	(193.644.308)	262.897.301	39.155.739	302.053.040

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

Las Notas 1 a 47 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 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 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657	76.770.567	522.194.224
Adquisición participación no controladora	-	-	(2) 15.883.813	15.883.813	-	-	-	-	-	15.883.813	(14.044.962)	1.838.851
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(142.481.430)	(142.481.430)	(15.044.936)	(157.526.366)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(505.907)	-	-	-	(505.907)	-	(505.907)
Resultado integral total del ejercicio	-	-	-	-	-	(505.907)	-	-	(142.481.430)	(142.987.337)	(15.044.936)	(158.032.273)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	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

(1) Corresponde a la venta de acciones de Canfot S.A. durante el tercer trimestre de 2011.

(2) Corresponde a la compra de acciones de Maltería del Puerto S.A. durante el cuarto trimestre de 2012.

Las Notas 1 a 47 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Actividades de operación		
Resultado integral total del ejercicio	(63.947.762)	(158.032.273)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(6.809.234)	(68.459.551)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	3.535.475	2.159.759
Amortizaciones de activos intangibles	487.345	550.002
Pérdida por deterioro de la plusvalía	-	32.095.394
Recupero de la provisión anticipos de clientes	(124.652.959)	-
Condonación de deuda	(3.041.095)	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(3.841.374)	2.814.258
Otros créditos	8.301.213	(31.065.008)
Créditos con partes relacionadas	(1.359.584)	920.957
Inventarios	(587.076.594)	(385.348.744)
Activos por impuestos	(100.656.638)	(57.560.112)
Deudas comerciales	98.149.169	74.852.386
Beneficios a los empleados	3.654.950	485.586
Pasivos por impuestos	92.226.442	50.455.026
Otras cargas fiscales	2.485.105	833.074
SalDOS con partes relacionadas	92.669.552	32.061.965
Anticipos de clientes	483.378.235	437.951.686
Otras cuentas por pagar	2.422.402	(24.245.834)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(6.507.252)	(3.761.034)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(110.582.604)	(93.292.463)
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(2.466.082)	(6.591.587)
Pagos por compras de activos intangibles	(675.528)	(575.064)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(3.141.610)	(7.166.651)
Actividades de financiación		
Adquisición participación no controladora	-	15.883.813
Disminución participación no controladora	-	(14.044.962)
Aumento de préstamos	174.306.916	78.519.386
Aumento (disminución) de instrumentos financieros	2.076.873	(999.448)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	176.383.789	79.358.789
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	62.659.575	(21.100.325)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	58.461.450	79.561.775
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (Ver Nota 6)	121.121.025	58.461.450

Las Notas 1 a 47 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

57

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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. Empreendimientos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina y actual accionista mayoritario de la Compañía. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 9 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 571.620 metros cuadrados vendibles y \$ 10.500 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

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

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

1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

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

A partir de 2013, TGLT comenzó a incursionar en una nueva línea de negocios, consistente en el desarrollo de proyectos de oficinas. Estos proyectos serán estructurados bajo la figura de fideicomisos financieros con oferta pública, en los cuales TGLT actuará como gerenciadore y, eventualmente, como inversor.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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:

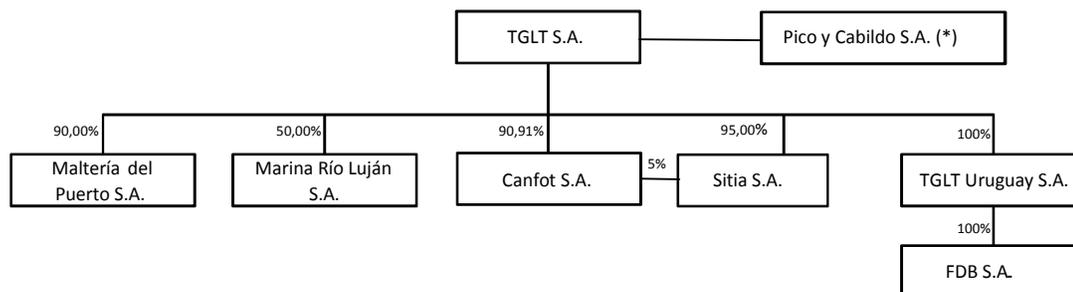
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado. Análisis de zonificación. Estrategia de banco de tierra.	Búsqueda de tierra. Análisis de Factibilidad. Negociación y estructuración.	Estudio de mercado y comparables.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

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:



(*) Al 31 de diciembre de 2013, Pico y Cabildo S.A. ha sido absorbida por TGLT S.A. Ver Nota 40 a los estados financieros individuales

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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.

TGLT S.A., accionista mayoritario de Maltería del Puerto S.A., a la fecha de emisión de los presentes estados financieros se encuentra trabajando sobre la fusión por absorción de Maltería del Puerto S.A. por parte de Canfot S.A., también subsidiaria de TGLT S.A. dedicada a la actividad inmobiliaria. Esta transacción posibilita la utilización de créditos fiscales originados en Maltería del Puerto S.A. para su aplicación a la cancelación de obligaciones fiscales que sean originadas en Canfot S.A. como sociedad continuadora de las operaciones conjuntas de ambas sociedades.

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 al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011 y los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral consolidados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

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 corresponden al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de enero de 2013 y terminado el 31 de diciembre 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 los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Los presentes estados financieros consolidados (en adelante los "estados financieros") al 31 de diciembre 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.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Sociedad. La Sociedad no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

-NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación – compensación de activos financieros y pasivos financieros:

Esta modificación a la NIC 32 aporta clarificaciones al significado de los términos “derecho actual y exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” e “intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente” previstos en la norma para que una entidad pueda reconocer en su estado de situación financiera una compensación de activos financieros y pasivos financieros. La modificación se aplica de manera retroactiva y tendrá vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada. No se prevé que esta modificación tenga efectos significativos sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 - Entidades de inversión

Estas modificaciones aplican a inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos mantenidas por una entidad que reúna los requisitos de una "entidad de inversión" según se la define en la NIIF 10. En estos casos, las modificaciones introducen una excepción por la cual la entidad de inversión queda eximida de consolidar las subsidiarias, y medir las asociadas y los negocios conjuntos por el método de la participación. Las modificaciones requieren, en cambio, que esas inversiones se midan en los estados financieros consolidados y separados de la entidad de inversión por su valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo con la NIIF 9, con algunas excepciones. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y la NIC 27. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir 1° de enero de 2014.

-Modificaciones a la NIC 36 - Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros

Estas modificaciones clarifican los requerimientos relacionados con la revelación del importe del valor razonable menos los costos de disposición (venta), cuando ésa haya sido la base para la determinación del importe recuperable del activo por el cual se haya reconocido una pérdida por deterioro de su valor (o la reversión de una pérdida por deterioro del valor reconocida con anterioridad). En estos casos, se requieren revelaciones adicionales respecto de (i) el nivel de jerarquía (Niveles 1, 2 y 3 de la NIIF 13) aplicado en la medición del valor razonable; y (ii) en el caso de haber aplicado técnicas de valor presente (Niveles 2 o 3), una descripción de la técnica de valuación y los supuestos clave utilizados, y de la tasa de descuento aplicada. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada cuando la entidad también aplica la NIIF 13 Medición del Valor Razonable.

-CINIIF 21 Gravámenes

Esta interpretación aplica a todo tipo de gravamen distinto del impuesto a las ganancias (NIC 12) o de cualquier tipo de multa o penalidad impuesta por una entidad gubernamental por incumplimiento de una legislación vigente. La interpretación aclara que una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen cuando efectivamente ocurra el evento que da origen a la obligación de pagar el gravamen, según lo estableciere la legislación respectiva. Por lo tanto, el reconocimiento del pasivo podrá ocurrir (i) en un punto determinado en el tiempo; o (ii) progresivamente a lo largo del tiempo, según se materialice el suceso que genera la obligación de pago del gravamen. Esta interpretación se aplica de manera retroactiva y tendrá vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

-Modificaciones a la NIC 39 - Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas

Estas modificaciones permiten una excepción al requerimiento de la norma de discontinuar la contabilidad de coberturas en ciertas circunstancias, cuando como consecuencia de cambios en la ley y/o las regulaciones, la entidad debe cambiar (novar) la contraparte del instrumento de cobertura con el propósito de poder ejecutar dicho instrumento derivado. Estas modificaciones admiten cambios (novaciones) de contrapartes a nivel central o corporativo, así como también a nivel de entidades intermediarias, pero la dispensa no cubre a otro tipo de novaciones. En esos casos, la entidad deberá evaluar la discontinuación de la contabilidad de coberturas. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

-Modificaciones a la NIC 19 - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados

Se modifican los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. Si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Si el importe de las aportaciones depende del número de años de servicio, se requiere que una entidad atribuya esas aportaciones a los periodos de servicio, utilizando el mismo método de atribución requerido por la norma para los beneficios brutos. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los ejercicios anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

-Mejoras anuales a las NIIF (ciclos 2010-2012 y 2011-2013):

Las mejoras a las NIIF referidas a los ciclos 2010-2012 y 2011-2013 se refieren mayormente a cuestiones aclaratorias. Estas modificaciones entrarán en vigencia a partir de los ejercicios que inicien el 1° de julio de 2014. La adopción de estas modificaciones no afectará de manera sustancial los estados financieros de la Sociedad.

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 bases de medición se describen en forma completa a continuación.

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

4.2. Bases de consolidación

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.2. Bases de consolidación (continuación)

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

Sociedad	Tipo de control	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Método de consolidación
Canfot S.A.	Exclusivo	90,91 %	90,91 %	90,91 %	Integral
Pico y Cabildo S.A.	-	-	99,73 %	99,73 %	-
Maltería del Puerto S.A.	Exclusivo	90,00 %	90,00 %	75,00 %	Integral
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	(1) 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

(1) Ver Nota 5.

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

4.3. Información comparativa

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

4.4. Moneda funcional

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

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

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

4.5. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 "Costos por préstamos". Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en el párrafo 14 de la mencionada NIC. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante los ejercicios que se informan, no excede al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo ejercicio, respectivamente.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.6. Impuestos

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

4.7. Impuestos corrientes

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

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

4.8. Impuestos diferidos

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

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

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

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

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

4.9. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

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

Al 31 de diciembre de 2013, el importe determinado en concepto de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta en exceso al Impuesto a las Ganancias ascendió a \$ 15.156.626. Este importe, que juntamente con los cargos provenientes de ejercicios anteriores representan un crédito de \$ 45.158.291, se exponen en el rubro "Activos por Impuestos" dentro del activo no corriente por estimarse que los importes abonados por este impuesto serán recuperables dentro de los plazos legales de prescripción.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.10. Propiedades, planta y equipo

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

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

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

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.23 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

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

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

4.11. Activos intangibles

4.11.1 Marcas y software

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.11. Activos intangibles (continuación)

4.11.2 Gastos de investigación y desarrollo de software

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

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

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

La Dirección de la Sociedad ha podido corroborar que estos activos cumplen con todos los requerimientos exigidos por la NIC 38 para su capitalización.

4.12. Prueba de deterioro de activos no financieros

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.12. Prueba de deterioro de activos no financieros (continuación)

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

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previa reconocida. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

4.13. Inventarios

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

4.13.1 Proyectos urbanísticos

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23) e impuestos inmobiliarios.

Adicionalmente, y como consecuencia de la reexpresión de las combinaciones de negocios (para más información sobre este tema ver Nota 4.17 “Combinaciones de negocios”) llevadas a cabo por la Sociedad, en este rubro se expone el mayor valor correspondiente a las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de efectuarse las combinaciones de negocios mencionadas. Por lo tanto, el mayor valor de los inventarios se genera principalmente por la comparación entre los valores de libros y los correspondientes valores razonables de los principales activos que poseían las sociedades incorporadas en dicho momento (inventarios).

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

4.13.2 Unidades terminadas

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.14. Arrendamientos

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

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

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

4.15. Reconocimiento de ingresos

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

Venta de unidades terminadas (Inventarios)

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

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

Venta de servicios

Los ingresos por prestación de servicios, correspondientes a los contratos de gerenciamiento, se reconocen en resultados en función a la prestación del servicio por parte de la Sociedad, con independencia del momento de facturación de los mismos.

4.16. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

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

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.16. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes (continuación)

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

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

4.17. Combinaciones de negocios

La Sociedad optó por reexpresar las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF (31 de diciembre de 2010), de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1.

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

Adicionalmente, se recalcularon las participaciones no controladoras (anteriormente denominada "participación minoritaria") adquiridas en las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF, las cuales se actualizaron:

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

Por último, al recalcularse las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF, la Sociedad ha procedido también a recalcular las plusvalías relacionadas con las mencionadas adquisiciones.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.18. Plusvalías

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

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cada reporte para determinar si es necesario reconocer algún deterioro (Ver Nota 37). Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de la respectiva combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía se someten a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existen indicios de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego, proporcionalmente, a los otros activos de la unidad. Para ello se toma como base el monto en libros de cada activo en la unidad. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

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

Al 31 de diciembre de 2012, la plusvalía relacionada a Maltería del Puerto S.A. ha sufrido un deterioro por su totalidad, es decir por la suma de \$ 32.095.394.

4.19. Provisiones

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

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

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

En Nota 34 se presenta un detalle de los principales reclamos recibidos por la Sociedad.

4.20. Instrumentos financieros

4.20.1 Activos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los instrumentos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles. Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin cotización.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.20. Instrumentos financieros (continuación)

2) Medición posterior

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

a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

b) Préstamos y cuentas por cobrar

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

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

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

d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta, o que no son clasificados como préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o activos financieros al valor razonable con cambios en el resultado. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

4.20.2 Pasivos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los instrumentos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen deudas comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar y descubiertos en cuentas corrientes bancarias.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.20. Instrumentos financieros (continuación)

2) Medición posterior

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

- a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

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

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

- b) Préstamos que devengan interés

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

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

4.21. Beneficios de empleados a corto plazo

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

4.22. Cuentas de Patrimonio Neto

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

4.22.1. Capital social

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

4.22.2. Reserva Legal

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

4.22.3. Reserva Especial

Ver Nota 22.2.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.22. Cuentas de Patrimonio Neto (continuación)

4.22.4. Resultados Acumulados

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

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

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) contribuciones de capital;
- c) primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) ajuste de capital y;
- f) capital social.

4.23. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

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

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

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el ejercicio actual o futuro.

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

Muebles y útiles	10 años
Hardware	5 años
Mejoras en inmuebles de terceros	5 años
Instalaciones	5 años
Marcas	10 años
Software	3 años
Desarrollo de software	3 años
Showrooms	(1)

(1) Para estimar la vida útil de los distintos showroom se ha tenido en cuenta el lanzamiento de los proyectos y el tiempo estimado de venta.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

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

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

c) Impuestos

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

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

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal. La Sociedad ha reconocido un Activo por Impuesto Diferido de \$ 167.754.937 al 31 de diciembre de 2013 y se expone en Nota 12 "Activos por impuestos".

Adicionalmente, la Sociedad posee un crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta de \$ 45.158.291 al 31 de diciembre de 2013 por entender que será recuperable antes de los plazos legales de prescripción.

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

4.24. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

En moneda nacional: a su valor nominal. En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Los activos financieros tales como bonos y títulos públicos, fondos comunes inversión y pagares sin garantía fueron clasificados como "Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados" teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo financiero se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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 ejercicio iniciado el 1° de enero de 2013, la Sociedad presenta en sus estados financieros consolidados a Marina Río Luján S.A. como una subsidiaria, y la consolida siguiendo los procedimientos descriptos en la NIIF 10, que son los que se emplean para las demás subsidiarias y que no difieren de los requeridos por la NIC 27.

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

	Al 31 de diciembre de 2012			Al 31 de diciembre de 2011		
	50%	Efecto de transición	100%	50%	Efecto de transición	100%
ACTIVO						
Activo corriente						
Efectivo y equivalente de efectivo	56.468.627	1.992.823	58.461.450	77.047.456	2.514.319	79.561.775
Instrumentos financieros	999.448	-	999.448	-	-	-
Créditos por ventas	5.658.146	-	5.658.146	8.472.404	-	8.472.404
Otros créditos	129.094.273	1.258.569	130.352.842	100.797.233	1.348.971	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	6.595.630	(788.178)	5.807.452	8.042.419	990	8.043.409
Inventarios	1.207.997.918	74.493.964	1.282.491.882	824.657.480	72.485.658	897.143.138
Total del activo corriente	1.406.814.042	76.957.178	1.483.771.220	1.019.016.992	76.349.938	1.095.366.930
Activo no corriente						
Otros créditos	3.811.495	(2)	3.811.493	953.122	1	953.123
Créditos con partes relacionadas	1.315.000	-	1.315.000	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	7.792.607	1.670.149	9.462.756	3.370.290	1.660.638	5.030.928
Activos intangibles	795.568	8.322	803.890	766.345	12.483	778.828
Activos por impuestos	103.385.614	2.363.724	105.749.338	43.618.505	809.687	44.428.192
Plusvalía	111.445.604	-	111.445.604	143.540.998	-	143.540.998
Total del activo no corriente	228.545.888	4.042.193	232.588.081	192.249.260	2.482.809	194.732.069
Total del activo	1.635.359.930	80.999.371	1.716.359.301	1.211.266.252	78.832.747	1.290.098.999

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

76

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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		
	50%	Efecto de transición	100%
Ingresos por actividades ordinarias	73.288.374	-	73.288.374
Costos de las actividades ordinarias	(145.518.450)	-	(145.518.450)
Resultado bruto	(72.230.076)	-	(72.230.076)
Gastos de comercialización	(24.535.157)	(2.324.892)	(26.860.049)
Gastos de administración	(29.997.308)	(221.963)	(30.219.271)
Otros gastos operativos	(32.095.394)	-	(32.095.394)
Resultado operativo	(158.857.935)	(2.546.855)	(161.404.790)
Otros gastos	(545.841)	(4.161)	(550.002)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	(67.508.207)	(1.145.046)	(68.653.253)
Ingresos financieros	23.218.611	227.545	23.446.156
Costos financieros	(18.697.522)	(382.498)	(19.080.020)
Otros ingresos y egresos, netos	255.831	161	255.992
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	(222.135.063)	(3.850.854)	(225.985.917)
Impuesto a las Ganancias	67.117.862	1.341.689	68.459.551
Resultado del ejercicio	(155.017.201)	(2.509.165)	(157.526.366)
Otro resultado integral			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(505.907)	-	(505.907)
Total Otro resultado integral	(505.907)	-	(505.907)
Resultado integral total del ejercicio	(155.523.108)	(2.509.165)	(158.032.273)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

77

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Efectivo en moneda nacional		36.172	23.515	41.172
Efectivo en moneda extranjera	41	36.390	20.727	204.381
Bancos en moneda nacional		11.972.807	1.572.874	4.399.144
Bancos en moneda extranjera	41	13.353.789	14.614.597	7.922.999
Valores a depositar		702.437	3.035.986	1.482.884
Plazos fijos en moneda nacional		13.093.820	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	33.5 y 41	1.253.597	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		59.362.549	4.446.488	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	41	10.542.398	23.080.354	56.704.973
Bonos y Títulos en moneda extranjera	41	1.134.175	-	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	41	9.632.891	7.101.148	7.992.442
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		121.121.025	58.461.450	79.561.775

Los plazos fijos en moneda nacional al 31 de diciembre de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro S.A. y HSBC Bank Argentina S.A., y devengan un interés promedio anual del 20%; al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en Banco Macro S.A., HSBC Bank Argentina S.A. y Banco Industrial, y devengan un interés promedio anual del 15,60%. Los plazos fijos en moneda extranjera al 31 de diciembre 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 0,38% y 0,40%, respectivamente.

Los Bonos y Títulos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 corresponden al BODEN en dólares por un valor nominal de US\$ 174.314, con un valor de cotización de US\$ 1,0039.

Los pagarés sin garantía (Commercial papers) al 31 de diciembre de 2013, corresponden a Corporate Bonds del JP Morgan y del Credit Suisse, por un valor nominal de US\$ 400.000 y US\$ 800.000, respectivamente, con valor de cotización promedio de US\$ 0,9945. Asimismo se incluyen CEDINES por un valor total de US\$ 220.000 con una cotización de \$ 8,6824. Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones del JP MORGAN por un valor nominal de US\$ 1.480.800 con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9705.

Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		4.861.650	2.699.319	-
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	41	4.052.315	2.325.496	8.155.661
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		585.555	270.978	-
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	41	-	362.353	316.743
Total Créditos por ventas		9.499.520	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 de elementos que puedan afectar la recuperabilidad de la cartera de créditos. La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
A vencer			
0 a 90 días	3.512.640	1.852.502	3.465.872
91 a 180 días	-	1.115.101	2.562.286
181 a 270 días	2.384.178	461.838	1.752.962
Más de 271 días	-	-	374.541
Vencido			
0 a 90 días	3.602.702	1.866.352	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	-	362.353	20.860
Total	9.499.520	5.658.146	8.472.404

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Otros créditos

Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto al Valor Agregado		44.259.886	31.736.179	19.619.825
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.302.483	3.659.236	260.287
Depósitos en garantía en moneda nacional		-	501.200	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	41	291.645	-	-
Seguros a devengar en moneda nacional		42.957	49.886	29.335
Seguros a devengar en moneda extranjera	41	1.417.111	999.671	667.339
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		64.677.233	63.679.132	58.074.037
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	41	127.845	5.569.697	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	41	-	25.022.706	22.078.255
Gastos a rendir		411.724	-	-
Gastos a recuperar en moneda nacional		2.317.022	1.204.551	507.583
Gastos a recuperar en moneda extranjera	41	-	-	2.558
Cheques rechazados por cobrar		182.913	65.100	4.212
Alquileres a cobrar		48.877	179.821	215.443
Préstamo otorgado (1)		762.316	-	-
Diversos en moneda nacional		47.064	323.874	237.033
Diversos en moneda extranjera	41	-	40.958	98.462
Menos:				
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	34.3	(2.403.730)	(2.679.169)	-
Subtotal Otros créditos – Corrientes		114.485.346	130.352.842	102.146.204
No corrientes				
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	41	7.988.460	2.474.050	146.472
Gastos a recuperar		-	-	374.639
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	41	67.988	366.010	191.880
Seguros a devengar en moneda nacional		984	7.805	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	41	925.649	942.528	219.032
Préstamo otorgado (1)		2.368.291	-	-
Subtotal Otros créditos – No corrientes		11.377.776	3.811.493	953.123
Total Otros créditos		125.863.122	134.164.335	103.099.327

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

Con fecha 29 de julio de 2013, Edenor S.A. solicitó y Canfot S.A. otorgó un crédito por un monto de \$ 3.072.378 en concepto de financiación de la obra a realizar en el proyecto Forum Alcorta, cuyo monto será abonado por Canfot S.A. en 5 cuotas consecutivas con cheques mensuales por \$ 614.476. Las sumas entregadas devengarán un interés compensatorio, que será calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. Una vez transcurrido el plazo de conexión (cien días hábiles a partir de la fecha del contrato) sobre la obra, Edenor S.A. devolverá la suma financiada en 48 cuotas mensuales consecutivas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Inventarios

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	33.4	243.747.425	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	33.2	111.524.926	77.969.186	58.884.406
Proyectos urbanísticos - ex FACA	33.8	250.145.993	23.496.724	-
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	33.1	505.005.972	317.209.628	194.958.048
Proyecto urbanístico - Venice		166.298.605	148.840.144	143.649.772
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	33.7	94.844.658	61.167.576	57.376.513
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	33.6	304.334.358	187.505.287	843.276
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		105.741.637	299.270.150	244.597.724
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		188.443.876	108.573.982	117.300.046
Menos:				
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte	37	(56.685.936)	(40.664.475)	-
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte	37	(43.833.038)	(15.546.037)	-
Total Inventarios		1.869.568.476	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	642.123	1.094.780	1.069.848	6.174	12.404.953	15.217.878
Adquisiciones	81.564	87.888	709.975	-	1.586.655	2.466.082
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	723.687	1.182.668	1.779.823	6.174	13.991.608	17.683.960
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	(5.755.122)
Depreciaciones	(89.974)	(270.771)	(272.567)	(1.239)	(2.900.924)	(3.535.475)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(289.325)	(861.005)	(860.533)	(3.709)	(7.276.025)	(9.290.597)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	434.362	321.663	919.290	2.465	6.715.583	8.393.363

	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	170.067	570.311	342.187	-	5.509.022	6.591.587
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2012	642.123	1.094.780	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	442.772	504.546	481.882	3.704	8.029.852	9.462.756

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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 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

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	176.355	497.341	1.832	675.528
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	409.960	1.730.834	23.196	2.163.990
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	(684.572)
Amortizaciones	(14.936)	(469.561)	(2.848)	(487.345)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(224.748)	(940.284)	(6.885)	(1.171.917)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	185.212	790.550	16.311	992.073

	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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos intangibles (continuación)

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 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

Nota 12. Activos por impuestos

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	45.158.291	30.001.665	19.104.972
Quebranto fiscal de fuente nacional	165.232.735	74.936.113	25.291.062
Quebranto fiscal de fuente extranjera	-	32.158	32.158
Quebranto de inversión neta en el extranjero	2.522.202	779.402	-
Total Activos por Impuestos	212.913.228	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		
	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
2012	-	-	30.245
2013	-	724.768	3.529.677
2014	1.558.894	1.558.428	1.558.428
2015	6.911.742	6.936.866	6.936.866
2016	15.616.543	15.390.679	13.268.004
2017	50.448.033	51.136.932	-
2018	93.219.725	-	-
Total	167.754.937	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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

82

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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

Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proveedores en moneda nacional		38.400.624	16.355.405	17.495.674
Proveedores en moneda extranjera	41	4.766.930	6.991.803	110.377
Cheques diferidos		7.481.699	22.410.050	8.368.866
Provisión para gastos en moneda nacional		4.827.301	3.415.909	18.242.838
Provisión para gastos en moneda extranjera	41	28.177	302.447	813.182
Provisión para obras en moneda nacional		31.564.808	9.683.745	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	41	-	-	928.050
Honorarios a pagar		-	-	6.900
Seguros a pagar en moneda nacional		12.997	42.691	24.577
Seguros a pagar en moneda extranjera	41	1.892.280	1.315.961	401.388
Garantía por cumplimiento de contratos		163.363	117.605	68.521
Fondo de reparo en moneda nacional		4.330.018	3.614.417	2.180.152
Fondo de reparo en moneda extranjera	41	110.375	20.426	59.981
Acreeedores por la compra de inmueble en moneda extranjera	41	101.041.529	59.832.488	-
Permiso de construcción en moneda extranjera	41	28.136.407	-	-
Diversos en moneda extranjera	41	2.350	-	-
Subtotal Deudas comerciales corrientes		222.758.858	124.102.947	49.757.303

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Deudas comerciales (continuación)

No Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Seguros a pagar en moneda extranjera	41	-	506.742	-
Subtotal Deudas comerciales no corrientes		-	506.742	-
Total Deudas Comerciales		222.758.858	124.609.689	49.757.303

Nota 15. Préstamos

Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Préstamos en moneda nacional	15.1	-	6.457.166	-
Préstamos en moneda extranjera	41	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2.A 2.C y 15.3	52.902.804	17.535.988	189.939
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 41	51.248.325	25.524.106	69.034
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional	15.5	19.622.339	16.399.714	7.511.915
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	41	-	895.416	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.4	16.612.715	6.978.126	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.4 y 41	42.685.928	11.062.442	-
Diversos		-	-	7.343
Subtotal Préstamos corrientes		183.072.111	84.852.958	16.542.680
No Corrientes				
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.4	59.518.344	12.752.431	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.4 y 41	47.482.363	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.3 y 15.2.A	9.770.113	-	15.528.000
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 41	-	-	17.987.044
Subtotal Préstamos no corrientes		116.770.820	43.724.152	33.515.044
Total Préstamos		299.842.931	128.577.110	50.057.724

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio		128.577.110	50.057.724	12.278.821
Nuevos préstamos y financiamientos		157.871.926	71.657.376	28.408.769
Intereses		31.183.712	2.236.484	4.885.653
Efectos de la variación del tipo de cambio		32.104.632	7.357.274	1.496.429
Adelantos en cuenta corriente		2.327.209	9.783.235	6.934.960
Pagos de capital		(22.745.147)	(11.214.850)	-
Condonación de deuda	15.1	(3.041.095)	-	-
Pagos de intereses		(26.435.416)	(1.300.133)	(3.946.908)
Saldo al cierre		299.842.931	128.577.110	50.057.724

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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 un importe de \$ 6.457.166, cuyo importe devengaría una tasa efectiva anual sobre saldos de 27% y sería amortizado en su totalidad el 28 de febrero de 2013.

Con fecha 8 de julio de 2013, las partes celebraron un acuerdo de remisión de deuda por el importe de \$ 3.041.095, habiendo Maltería del Puerto S.A. cancelado el saldo remanente.

El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 31 de diciembre de 2012 ascendía a \$ 6.457.166.

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

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

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

Año	Monto Total
En 2010	12.000.000
En 2011	3.528.000
En 2012	1.834.200
En 2013	4.926.600
	22.288.800

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 7.711.200 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. 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, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 550 puntos básicos.

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

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
31/12/2013	22.524.256	-	22.524.256
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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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 ejercicio.

Año	Monto Total
En 2011	US\$ 4.179.146
En 2012	US\$ 991.164
En 2013	US\$ 2.662.843
	US\$ 7.833.153

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 4.166.847 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 diciembre de 2013, 2012 y 2011, se detalla a continuación:

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
31/12/2013	51.248.325	-	51.248.325
31/12/2012	25.524.106	-	25.524.106
31/12/2011	69.034	17.987.044	18.056.078

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

- I. Con fecha 22 de mayo de 2013, se suscribió un tercer contrato de préstamo por la suma de \$ 30.000.000. El desembolso del préstamo se hizo efectivo en las condiciones de avance de obra existente en el día de la fecha de otorgamiento.
- El capital deberá ser reembolsado a más tardar el día 15 de junio de 2014.
- II. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, equivalente a la tasa "BADLAR Bancos Privados Corregida" más un margen de 600 puntos básicos.

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

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
31/12/2013	30.329.296	-	30.329.296

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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

Préstamo de hasta la suma de \$ 71.000.000:

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

Año	Monto Total
En 2013	9.770.113
	9.770.113

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 61.229.887 se efectivizará mediante desembolsos parciales, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

- II. La devolución del capital tiene fecha de vencimiento el 23 de mayo de 2016, aunque el préstamo contempla devoluciones parciales en función a la cobranza por la venta de nuevas unidades funcionales.
- III. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengarán, hasta su cancelación, un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculará a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%.
- IV. El monto pendiente de cancelación por el contrato mencionado al 31 de diciembre de 2013 asciende a:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
31/12/2013	49.252	9.770.113	9.819.365

4. Obligaciones Negociables:

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONs") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, 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 N° 23.576 y sus modificatorias, vale decir: a inversiones en activos físicos situados en el país; y/o integración de capital de trabajo en el país; y/o refinanciación de pasivos; y/o a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad emisora cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, debiendo el Directorio (o, en su caso, los directores o funcionarios en quienes pudieran subdelegarse sus facultades) determinar a cuál o cuáles de dichos destinos se afectarán los fondos provenientes de la emisión o re-emisión de cada clase o serie a emitirse bajo el Programa.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

4. Obligaciones Negociables (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 FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) y son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

Con fecha 21 de noviembre de 2013 y 21 de febrero de 2014 se canceló la primer y segunda cuota de amortización de capital de las Obligaciones Negociables clase I y II por \$ 6.511.069 y US\$ 2.138.580, respectivamente en cada una de las fechas mencionadas.

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

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable BADLAR Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, es decir el 4 enero de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 21, 24, 27, 30 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2013.

Las Obligaciones Negociables Clase IV fueron emitidas por un monto de U\$S 7.380.128, a una tasa fija de 3,90% con vencimiento a los 36 meses de su emisión, es decir el 4 de julio de 2016. El capital será amortizado en pesos mediante cuatro pagos iguales y consecutivos en los meses 27, 30, 33 y 36 desde la fecha de emisión. El interés será pagadero trimestralmente a partir del 3 de octubre de 2013.

TGLT destinará los fondos a financiar la construcción de sus proyectos Astor Palermo, Astor Núñez y Astor Caballito, ubicados en la Ciudad de Buenos Aires. Ambas emisiones cuentan con la calificación "BBB+" en escala de riesgo nacional de largo plazo de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) y son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

5. Adelantos en cuenta corriente

Al cierre del presente ejercicio los acuerdos en cuenta corriente de Maltería del Puerto contaban con las siguientes garantías por parte de TGLT, a saber: - Banco Macro (a) carta de Crédito Stand By librada por el Banco UBS \$ 6 millones y (b) plazos fijos prendados por TGLT por un total de \$ 6 millones; - HSBC Bank Argentina plazos fijos prendados por TGLT por un total de \$ 6,5 millones y el acuerdo en cuenta del Banco Industrial por \$ 1 millón es a sola firma.

Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar		3.415.738	918.638	782.108
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		1.725.279	923.583	690.178
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	41	205.839	114.599	-
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		1.120.447	898.345	661.140
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	41	154.521	-	-
Plan de pagos de impuestos nacionales		-	-	272.212
Provisión para honorarios al Directorio		97.500	76.239	67.220
Menos:				
Anticipos al personal		(402.814)	(269.844)	(296.884)
Total Beneficios a los empleados		6.316.510	2.661.560	2.175.974

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	7.535.730	4.976.045	4.381.726
Total Pasivos por impuestos corrientes	7.535.730	4.976.045	4.381.726

Nota 18. Otras cargas fiscales

		Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		-	120.769	20.789
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	41	-	3.087	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.715.908	771.728	288.605
Impuestos municipales a pagar		363.542	5.455	-
Impuesto de sellos		-	-	524.588
Impuesto a los Bienes Personales		1.131.391	1.294.503	-
Impuesto a la Renta en moneda extranjera	41	699.071	-	-
Provisión de Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	41	803.173	802.022	14.705
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	-	406.420
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	89.803	79.696	75.229
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		1.447.499	613.932	1.397.118
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	41	28.433	-	-
Derecho de registro e inspección		-	-	59.436
Otros impuestos en moneda extranjera	41	280	2.975	-
Otros impuestos provinciales		-	-	4.541
Subtotal Otras cargas fiscales - Corrientes		6.279.100	3.694.167	2.791.431
No Corrientes				
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	205.149	304.977	374.639
Subtotal Otras cargas fiscales - No corrientes		205.149	304.977	374.639
Total Otras cargas fiscales		6.484.249	3.999.144	3.166.070

Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		994.702.148	211.469.186	44.685.864
Cobros anticipados en moneda extranjera	41	275.324.942	619.029.728	383.343.914
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	41	21.179.657	86.202.685	29.453.905
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda nacional		4.071.046	-	-
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	41	3.376.213	3.376.213	-
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera	41	1.695.921	449.089	-
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(90.362.481)	(69.264.731)	(44.173.199)
Total Anticipos de clientes		1.209.987.446	851.262.170	413.310.484

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Anticipos de clientes (continuación)

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte	-	36.355.701	15.294.794
Forum Alcorta	-	39.920.452	12.936.329
Astor Palermo	-	4.101.582	816.231
Astor Caballito	-	-	-
Astor Núñez	15.346.202	4.374.216	402.652
Venice	5.833.455	1.450.734	3.899
Forum Puerto del Buceo	-	-	-
FACA	-	-	-
Subtotal Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	21.179.657	86.202.685	29.453.905
Venice	1.695.921	449.089	-
Subtotal Provisión anticipos por venta de acciones moneda extranjera	1.695.921	449.089	-
Total Provisión	22.875.578	86.651.774	29.453.905

Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acreeedores por compra de inventarios en moneda extranjera	41	-	-	6.257.790
Acreeedores por compra de inversiones permanentes	41	-	-	18.145.137
Acreeedores varios en moneda extranjera	33.5 y 41	1.253.597	941.561	813.780
Diversos en moneda nacional		-	16.746	-
Diversos en moneda extranjera	41	-	12.566	-
Deuda con Servicios Portuarios	36.2	1.613.360	-	-
Otros pasivos		206.318	-	-
Provisión otros reclamos	34.7	320.000	-	-
Total Otras cuentas por pagar		3.393.275	970.873	25.216.707

Nota 21. Capital social

	Dic 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
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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Capital social (continuación)

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

Accionistas	Dic 31, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%
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)	13.808.000	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	20.909.419	30%	20.166.984	29%	20.129.024	29%
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100%	70.349.485	100%

	Dic 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 las IFRS, 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

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Dic 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	(77.983)	(505.907)	-
Total reservas	(73.983)	32.005.635	32.511.542

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
(Pérdida) / Ganancias acumuladas	(193.644.308)	(184.051.037)	(41.569.607)
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial (Ver Nota 22.2)	46.257.485	-	-
Resultado del ejercicio	(55.850.756)	(142.481.430)	(21.679.145)
Saldo al cierre	(193.644.308)	(184.051.037)	(41.569.607)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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.

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.

En resguardo de los intereses de sus acreedores financieros, la Sociedad ha limitado la relación entre su patrimonio y su endeudamiento, condicionando, en efecto, su capacidad de distribuir dividendos en función de su endeudamiento financiero. En este sentido, hasta el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clases I y II el 21 de agosto de 2014, el monto de los préstamos de la Sociedad, neto del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, no podrá superar el 60% del Patrimonio Neto Consolidado de la Sociedad. Dicha proporción quedará ampliada al 75% a partir de la fecha mencionada y hasta el 4 de julio 2016, fecha del vencimiento de las Obligaciones Negociables Clases III y IV que contienen esta limitación.

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 NIIF, emitidas por el IASB, y sus modificatorias, 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), 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 y en el estado financiero anual del presente ejercicio.

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Ingresos por entrega de bienes	160.513.578	69.684.185
Ingresos por servicios prestados	7.722.344	2.933.536
Ingresos por cargos administrativos	182.157	670.653
Total Ingresos por actividades ordinarias	168.418.079	73.288.374

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

92

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Existencia al inicio del ejercicio	108.573.982	117.300.046
Más:		
Costo activado en el ejercicio	300.085.263	77.648.338
Deterioro	44.308.462	56.210.512
Menos:		
Existencia al final del ejercicio	(188.443.876)	(108.573.982)
Más:		
Costos de los servicios prestados		
Sueldos y cargas sociales	6.488.923	2.141.704
Alquileres y expensas	515.415	349.908
Movilidad y viáticos	213.720	183.321
Gastos de computación y servicios	504.286	258.603
Total Costo de las actividades ordinarias	272.246.175	145.518.450

Nota 25. Gastos de comercialización

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	6.105.799	4.427.389
Alquileres y expensas	443.921	242.451
Honorarios profesionales	1.161.787	2.001.245
Impuestos, tasas y contribuciones	12.200.440	8.935.285
Movilidad y viáticos	320.353	193.197
Gastos de computación y servicios	441.757	181.786
Depreciaciones de bienes de uso	2.590.171	1.629.184
Gastos de oficina	288.178	130.802
Gastos de representación	-	2.310
Seguros	71.758	247.497
Gastos de publicidad	14.633.906	7.102.708
Gastos de ventas	9.508.892	1.167.245
Gastos generales	198.502	598.950
Total Gastos de comercialización	47.965.464	26.860.049

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

93

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	12.984.873	16.010.760
Otros gastos del personal	4.440.914	55.432
Alquileres y expensas	1.870.944	1.633.773
Honorarios profesionales	5.933.075	3.638.678
Honorarios al Directorio	479.941	151.430
Honorarios a la Sindicatura	270.849	410.800
Gastos de oferta pública	583.977	405.146
Impuestos, tasas y contribuciones	3.889.974	2.460.722
Servicios Públicos	23.983	-
Movilidad y viáticos	402.568	603.426
Gastos de computación y servicios	1.085.337	959.924
Depreciaciones de bienes de uso	945.304	530.575
Gastos de oficina	1.212.876	1.004.994
Seguros	1.054.974	786.659
Donaciones	-	142.600
Gastos de consorcio	3.044.870	616.833
Gastos generales	966.629	807.519
Total Gastos de administración	39.191.088	30.219.271

Nota 27. Resultados financieros

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	23.587.114	23.193.458
Egresos por diferencias cambiarias	(51.092.463)	(91.846.711)
Total Diferencias de cambio	(27.505.349)	(68.653.253)
Ingresos financieros		
Intereses	14.722.568	9.226.294
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	12.919.782	2.671.842
Resultado por venta de inversiones transitorias	15.787.394	11.548.020
Recupero de provisión anticipos en moneda extranjera	124.652.959	-
Total Ingresos financieros	168.082.703	23.446.156
Costos financieros		
Intereses	(19.350.732)	(11.450.640)
Subtotal Intereses	(19.350.732)	(11.450.640)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(1.293.479)	(601.796)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(5.639.648)	(4.344.694)
Otros créditos incobrables	-	(2.679.169)
Diversos	70.946	(3.721)
Subtotal Otros costos financieros	(6.862.181)	(7.629.380)
Total Costos financieros	(26.212.913)	(19.080.020)

Nota: El costo financiero total al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a \$ 70.443.195 y 103.297.351, 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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Alquileres ganados	14.400	118.813
Recupero de gastos	76.582	60.544
Recupero provisión Impuesto al Patrimonio	890.837	-
Venta bien de uso	827	-
Rescisión contrato	(373.710)	-
Condonación deuda	3.041.095	-
Diversos	2.272.601	76.635
Total Otros ingresos	5.922.632	255.992

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 diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Impuesto a las Ganancias	(678.117)	48.519.018
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	8.676.785	19.940.533
Prescripción quebrantos	(724.768)	-
Defecto en Impuesto a las Ganancias – Año 2012	(464.666)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	6.809.234	68.459.551

El Impuesto Diferido al cierre del 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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Activos por Impuesto Diferido			
Créditos incobrables	1.844.247	1.452.322	-
Provisiones	748.487	-	-
Propiedades, planta y equipo	718.739	343.392	961.070
Ingresos diferidos	7.486.221	-	-
Subtotal activos por Impuesto Diferido	10.797.694	1.795.714	961.070
Pasivos por Impuesto Diferido			
Inversiones transitorias	(2.025.884)	(1.224.759)	(1.251.327)
Valuación inventarios	(53.831.086)	(71.830.656)	(99.493.836)
Valuación moneda extranjera	(88.139.031)	-	(92.147)
Costos financieros	(33.685.977)	(12.771.010)	(2.753.315)
Diversos	(3.950)	-	-
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(177.685.928)	(85.826.425)	(103.590.625)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(166.888.234)	(84.030.711)	(102.629.555)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	24.943.851	80.996.119
Gastos no deducibles	(5.902.522)	(884.230)
Venta de inmuebles – Uruguay	(3.805.479)	-
Valuación bienes de cambio	(7.266.735)	(9.933.127)
Intereses presuntos	(954.326)	(269.099)
Defecto en provisión del Impuesto a las Ganancias	(464.666)	-
Honorario al Directorio	(159.229)	(44.251)
Quebrantos impositivos de ejercicios anteriores	304.947	(423.698)
Créditos incobrables	113.887	(937.709)
Donaciones	-	(43.960)
Amortizaciones de marcas	(494)	(494)
Impuesto a las Ganancias	6.809.234	68.459.551

Nota 30. Arrendamientos

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

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

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

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

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
31 de diciembre de 2013	1.028.185	-	-
31 de diciembre de 2012	380.043	1.738.011	-
31 de diciembre de 2011	1.157.898	1.738.011	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

96

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas

a) Al 31 de diciembre de 2013, 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:

Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
CRÉDITOS POR VENTAS				
En moneda nacional				
AGL S.A.		739.106	-	-
		739.106	-	-
OTROS CRÉDITOS				
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas		2.200.081	1.848.704	989.953
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.072.182	1.635.140	842.516
Otros accionistas		2.731.561	2.212.584	909.086
Directores		-	111.024	32.631
		7.003.824	5.807.452	2.774.186
En moneda extranjera				
Alto Palermo S.A.		-	-	2.480.737
Accionistas personas físicas		-	-	2.788.486
	41	-	-	5.269.223
Subtotal Créditos con partes relacionadas - Corriente		7.742.930	5.807.452	8.043.409
No Corrientes				
CRÉDITOS POR VENTAS				
En moneda nacional				
AGL S.A.		739.106	1.315.000	-
Subtotal créditos con partes relacionadas - No corriente		739.106	1.315.000	-
Total Crédito con partes relacionadas		8.482.036	7.122.452	8.043.409

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 31 de diciembre de 2013, 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):

DEUDAS COMERCIALES	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda extranjera				
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	33.2 y 41	35.418.354	26.711.763	42.224.900
		35.418.354	26.711.763	42.224.900
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas				
		230.744	-	-
		230.744	-	-
PRÉSTAMOS				
En moneda extranjera				
Accionistas personas físicas	41	-	1.769.534	19.859.219
		-	1.769.534	19.859.219
ANTICIPOS DE CLIENTES				
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas				
		24.336.743	1.480.385	4.022.989
		24.336.743	1.480.385	4.022.989
En moneda extranjera				
Accionistas personas físicas				
		2.985.572	4.834.453	4.088.507
Alto Palermo S.A.		118.681.746	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	45.467.624	11.965.151
	41	181.954.908	119.309.515	51.102.124
Total Saldos con partes relacionadas		241.940.749	149.271.197	117.209.232

b) Al 31 de diciembre 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)	
	Dic 31, 2013	Dic 21, 2012
SERVICIOS PRESTADOS		
AGL S.A.	163.212	1.086.777
	163.212	1.086.777
SERVICIOS RECIBIDOS		
Accionistas personas físicas	(829.316)	-
	(829.316)	-
RESULTADOS FINANCIEROS		
Alto Palermo S.A.	(22.492.665)	(6.248.452)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(23.526.557)	(8.195.664)
Accionistas personas físicas	217.605	(3.592.833)
	(45.801.617)	(18.036.949)
OTROS EGRESOS		
Directores	(300)	-
Accionistas personas físicas	(2.090)	-
	(2.390)	-

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

98

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Ganancia/ (Pérdida)	
	Dic 31, 2013	Dic 21, 2012
HONORARIOS		
Directores	(112.419)	-
	(112.419)	-
	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Accionistas personas físicas	353.834	1.750.042
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	437.042	387.104
Otros accionistas	532.166	753.851
Directores	1.695	77.693
	1.324.737	2.968.690
ENTREGAS DE UNIDADES FUNCIONALES		
Accionistas personas físicas	2.642.370	-
	2.642.370	-
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Alto Palermo S.A.	-	27.681.460
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	29.618.264
Accionistas personas físicas	24.168.006	3.242.604
	24.168.006	60.542.328
PAGOS EFECTUADOS		
Accionistas personas físicas	2.796.021	-
	2.796.021	-
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS		
Alto Palermo S.A.	-	2.529.350
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
	-	22.353.942

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Beneficios a los empleados a corto plazo	5.284.505	5.065.392
Cargas sociales	822.706	784.481
Total	6.107.211	5.849.873

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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos / Activos por impuestos			
A vencer			
Hasta 3 meses	55.719.415	75.015.000	94.807.762
De 3 a 6 meses	684.966	1.368.414	17.038.177
De 6 a 9 meses	2.883.394	764.935	1.922.355
De 9 a 12 meses	1.229.401	161.390	532.504
Más de 12 meses	225.030.110	110.875.831	45.381.315
Sin plazo establecido	67.607.918	61.504.993	4.044.476
Vencido			
Hasta 3 meses	3.602.702	1.979.197	282.977
De 3 a 6 meses	-	502.264	-
De 6 a 9 meses	-	9.546	12.906
De 9 a 12 meses	-	41.548	20.860
Más de 12 meses	-	471.153	-
	356.757.906	252.694.271	164.043.332
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	349.686.633	342.425.261	145.586.154
De 3 a 6 meses	183.917.716	80.968.818	53.658.694
De 6 a 9 meses	299.745.830	22.688.771	58.590.830
De 9 a 12 meses	231.035.524	60.523.352	45.541.315
Más de 12 meses	956.851.298	843.752.297	463.714.002
Sin plazo establecido	60.984.289	-	813.780
Vencido			
Hasta 3 meses	84.004.117	-	-
	2.166.225.407	1.350.358.499	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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos / Activos por impuestos			
Devengan intereses	3.072.377	1.721.887	5.601.129
No devengan intereses	353.685.529	250.972.384	158.442.203
	356.757.906	252.694.271	164.043.332
Tasa promedio nominal anual:	10%	9%	8%
Deudas			
Devengan intereses	288.171.303	160.894.044	64.281.935
No devengan intereses	1.878.054.104	1.189.464.455	703.622.840
	2.166.225.407	1.350.358.499	767.904.775
Tasa promedio nominal anual:	12%	15%	18%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida

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

Al 31 de diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 505.005.972 (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 diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 111.524.926 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 31 de diciembre de 2013, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 35.418.354, el cual se incluye en el rubro "Saldos con partes relacionadas - Deudas comerciales" dentro del pasivo corriente.

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

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

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

4. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo (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 diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 243.747.425 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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, TGLT (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) fue notificada de una demanda en su contra por “daños y perjuicios derivados de la vecindad” en el año 2009. El expediente tramita por ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente.

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

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente la suma de \$ 1.253.597 en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 1.253.597 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 diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 304.334.358 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

7. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. (anteriormente Pico y Cabildo S.A.) mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 15.3, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Nuñez.

Al 31 de diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 94.844.658 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

8. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollará el proyecto denominado provisoriamente como FACA Foster y el proyecto Metra Puerto Norte (ver Nota 36.2), la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 24.000.000.

Al 31 de diciembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 250.145.993 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro “Inventarios” dentro del activo corriente.

Nota 34. Reclamos

34.1. Seguridad e higiene

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Reclamos (continuación)

34.1. Seguridad e higiene (continuación)

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

El Directorio de la Sociedad estima que la resolución de los expedientes administrativos mencionados precedentemente no implicará pérdidas significativas a la Sociedad, por lo que al 31 de diciembre de 2013 no se ha reconocido cargo alguno por este concepto.

34.2. Asuntos laborales

El 3 de agosto de 2013 la Sociedad fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de una empleada administrativa de Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) que demandó a IGM y a cinco desarrolladores más, entre ellos Maltería del Puerto S.A. El expediente tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 3ª Nominación, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto demandado es de \$ 124.500. Con fecha 10 de septiembre de 2013 la Sociedad ha contestado la demanda.

El 30 de octubre de 2013 la Sociedad fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de un operario de IGM que demandó a IGM. El expediente tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 2ª Nominación, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto demandado es de \$ 123.513. Con fecha 14 de noviembre de 2013 la Sociedad ha contestado la demanda.

El Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichas demandas no se generarán pérdidas significativas para la misma.

34.3. Ingeniero Milia S.A. (IGM)

Como consecuencia de los incumplimientos por parte de 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 4ª 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 Gabriel 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. Con fecha 12 de abril de 2012, la Sociedad interpuso formalmente la demanda ordinaria contra IGM, el Sr. Carlos D. Tonsich y el Sr. Gabriel A. Pierre.

Con fecha 7 de marzo de 2013, Maltería del Puerto S.A. y los Srs. Carlos D. Tonsich y Gabriel A. Pierre 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 primer trimestre del 2013.

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

Maltería del Puerto y la Sociedad se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente. El 12 de septiembre de 2012 el juez interviniente declaró admisible el crédito verificado en carácter de quirografario de la Sociedad y declaró inadmisibles los créditos de Maltería del Puerto S.A. En virtud de esta última situación, el 12 de octubre de 2012 Maltería del Puerto S.A. inició un incidente de revisión por los créditos que el juez había declarado inadmisibles. Con fecha 27 de diciembre de 2012 la Sociedad fue notificada del inicio del incidente de revisión de su crédito por parte de IGM S.A. Maltería del Puerto S.A. contestó la demanda de revisión con fecha 12 de febrero de 2013.

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente, el Directorio de Maltería del Puerto S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ha decidido constituir una provisión por un monto de \$ 2.403.730 y \$ 2.679.169, respectivamente, que se incluye dentro del rubro "Otros Créditos", dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Reclamos (continuación)

34.4. Publicidad y vallado de obra

Con fecha 8 de julio de 2011, la Dirección General de Rentas (perteneciente a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) labró un acta en la obra donde se desarrolla el proyecto urbanístico Forum Alcorta por una supuesta falta de pago de los derechos de publicidad respecto del vallado de la obra y una supuesta falta de pago respecto del canon de ocupación de vía pública por el vallado, por entender que el mismo estaría colocado ocupando la vía pública (a una distancia de 35 cm aproximadamente de la línea municipal).

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

En relación al canon por ocupación del espacio público, con fecha 3 de noviembre de 2011, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de pagos por un monto total de \$ 591.770 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales.

Al 31 de diciembre de 2013, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 294.952 (capital e intereses), el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 89.803 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 205.149.

34.5. Proyecto Astor Palermo s/amparo

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados 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 el que fue denegado por la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo, por lo que se presentó un recurso en queja 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.

34.7. Otros reclamos

- Maltería del Puerto S.A. con fecha 2 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo que tramita ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario por incumplimiento de contrato. El monto de la demanda asciende a la suma de \$150.000. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, Maltería del Puerto S.A. no ha sido notificada de la demanda, no obstante ello, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido constituir una provisión por la suma de \$ 120.000 que se expone en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Reclamos (continuación)

34.7. Otros reclamos (continuación)

- Maltería del Puerto S.A. con fecha 5 de diciembre de 2013 fue notificada de la existencia de un reclamo judicial que tramita ante el Juzgado de 1º Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 2ª Nominación de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. El monto de la demanda no ha sido notificado pero se estima prima facie en la suma de \$ 200.000. Respecto a la causa la actora alude a una supuesta mora en la entrega de posesión de la unidad funcional. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, Maltería del Puerto S.A. no ha sido notificada de la demanda, no obstante ello, el Directorio de la Sociedad y sus asesores legales han decidido constituir una provisión por la suma de \$ 200.000 que se expone en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente.
- Con fecha 14 de noviembre de 2013 Maltería del Puerto S.A. fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013", y el monto reclamado asciende US\$ 500.000. La actora invoca como línea argumental la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Directorio de la Sociedad estima como posible las posibilidades de éxito en el mencionado reclamo, generando en dicho caso la rescisión del boleto de compraventa.
- Con fecha 25 de junio de 2013, Maltería del Puerto S.A. ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 780.539, 815.133 y 815.145, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por Maltería del Puerto S.A. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra sin haber desacopiado los montos totales de anticipos financieros que le fueran otorgados por Maltería del Puerto S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros daños y perjuicios que le ha perpetrado a la empresa. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdidosa.
- Con fecha 25 de junio de 2013, TGLT S.A. ha iniciado una mediación extrajudicial contra Aseguradora de Cauciones Compañía de Seguros a los efectos de reclamar el cobro de las pólizas de caución N° 823.626, y 823.686, o en su defecto dar por cumplido el requisito de mediación previa por futuro litigio de índole patrimonial. Con fecha 13 de agosto de 2013 se cerró sin acuerdo el proceso de mediación iniciado por TGLT S.A. El origen del reclamo ha sido iniciado como consecuencia del Concurso Preventivo de IGM. IGM abandonó la obra Astor Caballito sin haber desacopiado los montos totales de anticipo financiero que le fuera otorgado por TGLT S.A. y que fuera objeto de las mencionadas pólizas de caución entre otros incumplimientos y daños y perjuicios que le ha perpetrado a la Sociedad. Teniendo en cuenta el estado y naturaleza del trámite, el resultado del reclamo resultaría incierto. A la fecha no hay suma que resulte exigible ni es posible realizar una estimación razonable de los importes a los que deba hacer frente la Sociedad en un eventual escenario en el que resulte perdidosa.

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 diciembre de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

105

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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. – Fusión de Pico y Cabildo con TGLT

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. (ver Nota 40 a los estados financieros individuales). 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 \$ 1.487.601 venció el 18 de febrero de 2014, el cual devengó un interés compensatorio a una tasa BADLAR nominal anual. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, dicho saldo ha sido cancelado por TGLT.

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 equivalente a \$ 1.840.770.
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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 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 U\$S 8.143.231 (ver Nota 33.4).

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

36.2. Inmueble del proyecto urbanístico ex FACA

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Sociedad y Servicios Portuarios S.A. (en adelante "SP") llegaron a un entendimiento para la adquisición por parte de la Sociedad de un lote de terreno sito en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, (en adelante el "Inmueble"), 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., el cual fue efectivizado el 10 de diciembre de 2013 mediante la firma de un contrato de permuta entre las partes. En el mismo se desarrollarán 2 proyectos: un proyecto que fue diseñado por el estudio de arquitectura Foster + Partners (denominado provisoriamente FACA Foster) y un segundo proyecto denominado Metra Puerto Norte.

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT se comprometió con SP, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de SP el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 24.000.000.

El mencionado inmueble se encuentra afectado a una servidumbre de acueducto a favor de la Administración General de Obras Sanitarias del Estado Argentino Nacional y a una servidumbre real, continua, como fundo sirviente, de acueducto a favor de la planta potabilizadora de agua de Aguas Provinciales como fundo dominante, situación esta última no inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Como contraprestación de la compraventa del lote, la Sociedad entregará a SP - en concepto de permuta - i) de la etapa I (denominada provisoriamente FACA Foster): 9.540 m² propios y exclusivos de unidades funcionales destinadas a vivienda y/o comercial (incluyendo las bauleras de cada una de ellas) o el 18% de los m² destinados a dicho fin, el mayor; 96 cocheras o el 18% del total de las cocheras o el 18% del total de los m² destinados a cocheras, el mayor, y el 18% de las marinas, amarres y guarderías, y ii) de la etapa II (Metra Puerto Norte): 12.240 m² propios y exclusivos de unidades funcionales destinadas a vivienda y/o comercial (incluyendo las bauleras de cada una de ellas) o el 18% de los m² destinados a dicho fin, el mayor; 153 cocheras o el 18% del total de las cocheras o el 18% del total de los m² destinados a cocheras, el mayor, y 18% de las marinas, amarres y guarderías.

Del total de productos a entregar, se descontarán: i) de la etapa I: 864,30 m² propios y exclusivos correspondientes a 5 unidades de Forum Puerto Norte, con sus respectivas cocheras y bauleras y ii) de la etapa II: 462,5 m² propios y exclusivos correspondientes a 6 unidades de Forum Puerto Norte, que ya fueron instrumentadas mediante sus respectivos boletos de compraventa de fecha 31 de marzo de 2011.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

36.2. Inmueble del proyecto urbanístico ex FACA (continuación)

Asimismo, con fecha 10 de diciembre de 2013, TGLT y SP firmaron una carta oferta en la cual TGLT, a los fines de reintegrar a SP los fondos invertidos por la misma en la obra de la Avenida Cándido Carballo, otorgó a SP el derecho a adquirir en propiedad 7 unidades de Forum Puerto Norte, de las cuales 5 de ellas fueron instrumentadas mediante sus respectivos boletos de compraventa el 31 de marzo de 2011 y las 2 restantes el 10 de diciembre de 2013. En consecuencia, TGLT, con la conformidad de Maltería del Puerto S.A., asumió el pago total del precio de compra respectivo, habiendo abonado a la fecha 5 de las unidades involucradas.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad expone la deuda generada por lo mencionado en el párrafo precedente, correspondiente a las 2 unidades faltantes, en el rubro "Otras Cuentas por Pagar" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 1.613.360.

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 U\$S 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).

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

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

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

- i. La suma de US\$ 350.000 al momento de la firma del acuerdo.
- ii. La suma de US\$ 509.180 mediante la cesión del crédito emergente de dos boletos de reserva de fecha 25 de marzo de 2013.
- iii. La suma de US\$ 5.400.000 que se abonarán en cinco cuotas mensuales, iguales y consecutivas de US\$ 1.080.000 abonándose la primera el 30 de junio de 2013. Dichas cuotas generarán interés compensatorio del 6% anual, pagaderos conjuntamente con cada cuota.
- iv. La suma de US\$ 11.740.820 mediante la enajenación de (i) veinticuatro (24) futuras unidades de propiedad horizontal, que en su conjunto, sumarán aproximadamente seis mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (6.423 m²) de superficie propia y (ii) cincuenta y dos (52) cocheras del mismo edificio que se construya sobre el inmueble.

Al 31 de diciembre de 2013, FDB S.A. ha cancelado los saldos informados en los apartados I a III de la presente nota, así como también ha firmado los compromisos de contraprestación por las unidades entregadas en canje.

Nota 37. Deterioro del valor de los activos financieros

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

Cada UGE entre las que se distribuye la plusvalía y los restantes activos no financieros: (a) representa el nivel más bajo, dentro de la entidad, al que se controla la plusvalía y los restantes activos no financieros a efectos de gestión interna; y (b) no es mayor que los segmentos de operación, antes de la adición, identificados en la Nota 40.

Las UGE identificadas por la Sociedad son las siguientes:

UGE	Segmento de operación con el que se identifica
1	Proyecto urbanístico Forum Puerto Norte
2	Proyecto Urbanístico Forum Alcorta
3	Proyecto Urbanístico Forum Puerto del Buceo
4	Proyecto Urbanístico Astor Palermo
5	Proyecto Urbanístico Astor Caballito
6	Proyecto Urbanístico Astor Núñez
7	Proyecto Urbanístico Venice
8	Proyecto Urbanístico ex FACA

Las UGE a las que se ha distribuido la plusvalía y los restantes activos no financieros se someten a la comprobación del deterioro del valor anualmente, y también cuando existan indicios de que podría haberse deteriorado, comparando el importe en libros de la unidad, incluyendo la plusvalía, con el importe recuperable de la misma.

Debido a que no existe un mercado activo para las UGE, la Sociedad comprueba si las mismas se encuentran deterioradas estimando el valor en uso de cada una de ellas. Para estimar el valor en uso de cada UGE, la Sociedad parte de las proyecciones preparadas internamente con el fin de monitorear la marcha de cada uno de los negocios, ajustadas de acuerdo a lo requerido por la NIC 36, y las descuenta empleando la tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero y a los riesgos específicos de los activos para los cuales las estimaciones de flujos de efectivo futuros no hayan sido ajustadas.

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

con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Deterioro del valor de los activos (continuación)

Para la elaboración de dichas estimaciones la Sociedad considera, entre otros, el flujo de cobranzas asociado a unidades cuya venta ya ha sido asegurada o se proyecta asegurar en el futuro, los costos de construcción estimados para la finalización de la obra y demás gastos de administración y comercialización, en base a estimaciones realizadas por las distintas gerencias operativas de la Sociedad y proyecciones macroeconómicas provistas por asesores externos. Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluyen entradas o salidas de efectivo por actividades de financiación; ni cobros o pagos por el impuesto a las ganancias. Tales estimaciones son revisadas y ajustadas, de manera que cumplan con los requerimientos establecidos por la NIC 36.

De la comparación del importe en libros de las plusvalías, activos intangibles y propiedades, planta y equipo, identificadas con sus correspondientes importes recuperables, no surge deterioro asociado a las mismas.

Respecto a los inventarios, al 31 de diciembre de 2013 han sufrido un deterioro de su valor por \$ 56.685.936 y \$ 43.833.038, correspondientes al proyecto Forum Puerto Norte y a las unidades terminadas del mismo, respectivamente.

Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero

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

38.1. 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 2013, el índice CAC mostró una suba de 29,4% comparada con una suba de 25,6% del año anterior, en línea con las estimaciones de inflación publicadas por analistas independientes. Los aumentos de costos de construcción reducen nuestros márgenes operativos si no somos capaces de aumentar los ingresos en la misma medida. Las estrategias de la Sociedad para evitar lo anterior, entre otras, son las siguientes:

- Controlamos la velocidad de ventas durante la vida del proyecto, permitiendo a la Sociedad tomar provecho de los aumentos de precios que acumula el *real estate* como consecuencia de las presiones de costos, así como para evitar la acumulación de saldos de caja que pueden perder su poder adquisitivo.
- Nuestros contratos de compraventa tienen alguna o algunas de las siguientes características:
 - ✓ Cobranza con ajuste de acuerdo a la evolución del índice CAC: Prácticamente todos los contratos de compraventa que la Sociedad celebra en la actualidad, incluyen una cláusula por la cual los pagos de los clientes son ajustados de acuerdo con las variaciones que muestre el índice CAC.
 - ✓ Denominación de precios en dólares estadounidenses: En el pasado, la mayor parte de los contratos de compraventa estaban denominados en dólares estadounidenses, de acuerdo a las prácticas de mercado vigentes en el momento, cuando existía la expectativa generalizada de que la inflación sería acompañada por una desvalorización del tipo de cambio. De esta forma, el valor de los pagos, en pesos, aumentaría en función de esta devaluación y pagaría, al menos parcialmente, los aumentos de nuestros costos. En función a las restricciones a la compra de dólares impuestas desde noviembre de 2011 y endurecidas durante 2012, hemos hecho ejercicio de las opciones previstas en los boletos de compraventa con nuestros clientes, exigiendo el pago de las obligaciones denominadas en dólares de nuestros clientes en dólares billete o depositados en el exterior, o bien en pesos a razón de un tipo de cambio superior al tipo de cambio oficial. Además, hemos invitado a nuestros clientes a convertir el precio de los contratos en dólares a pesos, aplicando el índice CAC a los saldos pendientes de pago.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

38.1. Riesgos de mercado (continuación)

- Pagamos a algunos de nuestros proveedores con canje de producto a terminar; en efecto atando los costos de materiales o servicios comprados directamente al costo de producción del producto ofrecido en canje.
- En Uruguay, las transacciones de compra venta de inmuebles están denominadas en dólares americanos de acuerdo a los usos y costumbres locales. Por su parte, los costos de construcción están denominados, en su mayoría, en pesos uruguayos y son pasibles de la inflación de precios en esa moneda. Como consecuencia, la Sociedad realiza operaciones de cobertura financiera de manera de mitigar los riesgos de descalce entre los ingresos en dólares y los egresos en pesos uruguayos. Estas consisten en la contratación de derivados del tipo *forward* entre la moneda dólar y la unidad indexada uruguaya, o UI, que protegen a la Compañía del potencial descalce entre la evolución del tipo de cambio y la inflación en ese país. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía había concretado transacciones de esta naturaleza por un monto de US\$ 22 millones.

Riesgos de demanda de nuestros productos

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

Riesgos de incumplimiento de los contratos con proveedores

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

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

38.2. 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

111

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

38.2. Riesgos de crédito (continuación)

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.

38.3. Riesgo 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 diciembre de 2013, la Sociedad mantiene un alto nivel de liquidez con \$ 121 millones en efectivo y equivalentes de efectivo, y un bajo nivel de apalancamiento reflejado en una deuda neta (préstamos netos de efectivo y equivalentes) equivalente a \$ 178 millones o 7 % del activo, una reducción de dos puntos porcentual en relación al año anterior, lo cual está por debajo de su capacidad prestable. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A.) ha calificado la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

Nota 39. Instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad había realizado operaciones de este tipo por un valor nominal de US\$ 21.974.699, generando un resultado no realizado acumulado (pérdida) de \$ 1.077.425 que se expone en el pasivo corriente en el rubro “Instrumentos financieros”. Al 31 de diciembre de 2012, se habían realizado operaciones por US\$ 6.175.000 generando un resultado no realizado acumulado (ganancia) de \$ 999.448 que se expone en el activo corriente en el rubro “Instrumentos financieros”. El resultado de cada ejercicio se expone en el rubro “Resultados financieros” en el Estado de Resultados (ver Nota 27).

Nota 40. Información de segmentos

40.1 Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte, Forum Alcorta, Forum Puerto del Buceo, Astor Palermo, Astor Caballito, Astor Núñez, Venice y Proyecto ex FACA. Asimismo, tiene como segmentos geográficos el mercado local y el mercado externo.

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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Información de segmentos (continuación)

40.2 Información de ventas aseguradas y cobranzas

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	FORUM PUERTO DEL BUCEO (*)	ASTOR PALERMO	ASTOR NÚÑEZ	ASTOR CABALLITO	VENICE	Proyecto ex FACA	Otros ajustes	TOTAL
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS										
2013	18	21	50	30	99	(27)	65	158	-	414
2012	64	23	56	48	22	94	42	-	-	349
2011	130	29	16	63	25	25	15	-	-	303
Acumulado al 31/12/2013	442	124	113	180	147	95	152	158	-	1.411
(2) VALOR POTENCIAL VENTAS										
(2.a) Valor total proyecto	414.146.133	1.062.102.250	1.113.745.719	410.962.690	470.406.227	449.388.293	4.380.350.249	2.256.831.573	-	10.557.933.134
(2.b) Valor total lanzado	414.146.133	1.062.102.250	1.113.745.719	410.962.690	470.406.227	243.447.753	638.683.738	391.705.054	-	4.745.199.564
Porcentaje lanzado	100%	100%	100%	100%	100%	54%	15%	17%	-	45%
(3) VENTAS ASEGURADAS										
2013	3.464.787	197.734.460	208.923.013	126.476.536	135.981.520	(12.661.442)	145.998.694	131.768.217	-	937.685.785
2012	90.880.626	132.916.009	91.918.506	110.183.057	19.640.661	63.720.334	33.226.018	-	-	542.485.211
2011	127.516.361	174.781.420	26.458.154	61.548.160	21.270.616	10.942.558	8.372.477	-	-	430.889.746
Acumulado al 31/12/2013	402.064.238	656.881.288	327.299.673	328.233.340	176.266.547	62.001.450	195.969.666	131.768.217	-	2.280.484.419
Porcentaje sobre VPV lanzado	97%	62%	29%	80%	37%	25%	31%	34%	-	48%

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Información de segmentos (continuación)

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	FORUM PUERTO DEL BUCEO (*)	ASTOR PALERMO	ASTOR NÚÑEZ	ASTOR CABALLITO	VENICE	Proyecto ex FACA	Otros ajustes	TOTAL
(4.a) ANTICIPOS DE CLIENTES DE TERCEROS										
2013	(109.579.339)	205.729.271	67.529.569	63.399.230	42.711.019	(1.078.861)	41.667.909	50.953.513	-	361.332.311
2012	55.334.260	162.735.522	116.293.870	81.251.902	23.312.671	43.913.337	21.948.674	-	-	504.790.236
2011	120.193.264	79.372.736	150.640	15.023.505	8.331.748	10.942.578	2.080.824	-	-	236.095.295
Acumulado al 31/12/2013	159.825.425	408.080.098	183.974.079	196.936.639	79.378.678	65.408.306	65.430.708	50.953.513	-	1.209.987.446
(4.b) ANTICIPOS DE CLIENTES DE PARTES RELACIONADAS										
Acumulado al 31/12/2013	27.314.095	-	-	118.689.966	-	60.287.590	-	-	-	206.291.651
(5) INGRESOS POR VENTAS										
2013	138.961.062	21.552.516	-	-	-	-	-	-	7.904.501	168.418.079
2012	69.684.185	-	-	-	-	-	-	-	3.604.189	73.288.374
2011	15.151.423	-	-	-	-	-	-	-	-	15.151.423
Acumulado al 31/12/2013	223.796.670	21.552.516	-	-	-	-	-	-	11.508.690	256.857.876
SALDO A COBRAR										
(3 - 4 - 5) = Por Ventas aseguradas	(8.871.952)	227.248.674	143.325.594	12.606.735	96.887.869	(63.694.446)	130.538.958	80.814.704	(11.508.690)	607.347.446
(2.b - 4 - 5) = Por Valor total lanzado	3.209.943	632.469.636	929.771.640	95.336.085	391.027.549	117.751.857	573.253.030	340.751.541	(11.508.690)	3.072.062.591

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Información de segmentos (continuación)

40.3 Información de inventarios y presupuesto de inversión

	FORUM PUERTO NORTE	FORUM ALCORTA	FORUM PUERTO DEL BUCEO	ASTOR PALERMO	ASTOR NÚÑEZ	ASTOR CABALLITO	VENICE	Proyecto ex FACA	Otros ajustes	TOTAL
(1) INVENTARIO										
Variación 2013	(157.967.081)	187.796.344	116.829.071	129.077.708	33.677.082	33.555.740	17.606.245	226.649.269	-	587.224.378
Variación 2012	(10.264.150)	122.251.580	186.662.011	35.136.363	3.791.063	19.084.780	6.364.134	23.496.724	-	386.522.505
Saldo al 31 de diciembre de 2011	361.897.770	194.958.048	843.276	79.533.354	57.376.513	58.884.406	142.328.226	-	-	895.821.593
Saldo al 31/12/2013	193.666.539	505.005.972	304.334.358	243.747.425	94.844.658	111.524.926	166.298.605	250.145.993	-	1.869.568.476
(2) COSTO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS										
2013	249.706.385	14.817.446	-	-	-	-	-	-	7.722.344	272.246.175
2012	93.606.909	-	-	-	-	-	-	-	51.911.541	145.518.450
2011	10.513.959	-	-	-	-	-	-	-	14.445.981	24.959.940
Acumulado al 31/12/2013	353.827.253	14.817.446	-	-	-	-	-	-	74.079.866	442.724.565
(3) PRESUPUESTO DE INVERSIÓN										
3.a) Presupuesto total	562.201.678	773.166.480	848.987.018	366.907.011	326.092.573	373.037.323	2.919.850.326	1.839.248.596	-	8.009.491.005
3.b) Presupuesto total obra lanzada	562.201.678	773.166.480	848.987.018	366.907.011	326.092.573	212.639.919	315.573.005	285.811.450	-	3.691.379.134
PRESUPUESTO A EJECUTAR										
(3.b - 2 - 1) = Sobre obra lanzada (*)	14.707.886	253.343.062	544.652.660	123.159.586	231.247.915	142.286.582	285.126.407	245.694.004	-	1.840.218.102
(3.a - 2 - 1) = Sobre total obra	14.707.886	253.343.062	544.652.660	123.159.586	231.247.915	261.512.397	2.753.551.721	1.589.102.603	-	5.697.197.964

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Información de segmentos (continuación)

40.4 Inventarios

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte			
<i>Inventarios en construcción</i>	105.741.637	299.270.150	244.597.724
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	(56.685.936)	(40.664.475)	-
<i>Unidades terminadas</i>	188.443.876	108.573.982	117.300.046
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(43.833.038)	(15.546.037)	-
Forum Alcorta	505.005.972	317.209.628	194.958.048
Forum Puerto del Buceo	304.334.358	187.505.287	843.276
Astor Palermo	243.747.425	114.669.717	79.533.353
Astor Caballito	111.524.926	77.969.186	58.884.406
Astor Núñez	94.844.658	61.167.576	57.376.513
Venice	166.298.605	148.840.144	143.649.772
Proyecto ex FACA	250.145.993	23.496.724	-
Total	1.869.568.476	1.282.491.882	897.143.138

40.5 Anticipos de clientes terceros y partes relacionadas

Acumulado	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte	187.139.520	286.986.934	229.549.803
Forum Alcorta	408.080.098	326.090.527	163.355.005
Forum Puerto del Buceo	183.974.079	116.444.510	150.640
Astor Palermo	315.626.605	131.093.205	47.400.991
Astor Caballito	125.695.896	54.855.915	10.942.578
Astor Núñez	79.378.678	31.644.419	8.331.748
Venice	65.430.708	24.936.560	8.704.832
Proyecto ex FACA	50.953.513	-	-
Total	1.416.279.097	972.052.070	468.435.597

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Dic 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	
ACTIVO						
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
Efectivo	US\$	5.615	6,481	36.390	20.727	204.381
Bancos	US\$	2.038.964	6,481	13.214.526	14.504.364	7.922.999
	\$\$U	460.390	0,302	139.263	110.233	-
				13.353.789	14.614.597	7.922.999
Plazos fijos	US\$	192.240	6,521	1.253.597	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión	US\$	1.626.662	6,481	10.542.398	23.080.354	56.704.973
Bonos y Títulos	US\$	175.000	6,481	1.134.175	-	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	1.486.328	6,481	9.632.891	7.101.148	7.992.442
Instrumentos financieros						
Instrumentos financieros	US\$	-	-	-	999.448	-
Créditos por ventas:						
Deudores por venta de bienes	US\$	625.261	6,481	4.052.315	2.325.496	8.155.661
Deudores por servicios prestados	US\$	-	-	-	362.353	316.743
Otros créditos:						
Depósitos en garantía	US\$	45.000	6,481	291.645	-	-
Seguros a devengar	US\$	218.656	6,481	1.417.111	999.671	667.339
Anticipos a proveedores de obra	US\$	19.726	6,481	127.845	5.569.697	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	US\$	-	-	-	25.022.706	22.078.255
Gastos a recuperar	US\$	-	-	-	-	2.558
Diversos	US\$	-	-	-	40.958	98.462
Créditos con partes relacionadas:						
Otros créditos	US\$	-	-	-	-	5.269.223
Total del activo corriente				41.842.156	81.078.716	110.578.651
Activo no corriente						
Otros créditos:						
Impuesto al Valor Agregado	\$\$U	26.451.854	0,302	7.988.460	2.474.050	146.472
Depósitos en garantía	US\$	9.600	6,481	62.218	361.216	191.880
Depósitos en garantía	\$\$U	19.105	0,302	5.770	4.794	-
				67.988	366.010	191.880
Seguros a devengar	US\$	142.825	6,481	925.649	942.528	219.032
Total del activo no corriente				8.982.097	3.782.588	557.384
Total del activo				50.824.253	84.861.304	111.136.035

US\$: dólares estadounidenses.

\$\$U: pesos uruguayos

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Dic 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					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 123.526	6,521	805.515	2.349.724	110.377
	\$U 13.030.970	0,304	3.961.415	4.642.079	-
			4.766.930	6.991.803	110.377
Provisión para gastos	US\$ 4.321	6,521	28.177	302.447	813.182
Provisión para obras	US\$ -	-	-	-	928.050
Seguros a pagar	US\$ 290.182	6,521	1.892.280	1.315.961	401.388
Fondo de reparo	US\$ 16.926	6,521	110.375	20.426	59.981
Acreedores por la compra de inmuebles	US\$ 15.494.791	6,521	101.041.529	59.832.488	-
Diversos	\$U 7.719	0,304	2.350	-	-
Permiso de construcción	\$U 92.553.970	0,304	28.136.407	-	-
Préstamos:					
Préstamos	US\$ -	-	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 7.858.967	6,521	51.248.325	25.524.106	69.034
Adelantos en cuenta corriente	US\$ -	-	-	658.049	-
	\$U -	-	-	237.367	-
			-	895.416	-
Obligaciones negociables	US\$ 6.545.917	6,521	42.685.928	11.062.442	-
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 22.156.460	6,521	144.482.278	-	-
	\$U (471.726.490)	0,304	(143.404.853)	-	-
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 677.102	0,304	205.839	114.599	-
Provisión SAC y vacaciones	\$U 508.293	0,304	154.521	-	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U 2.642.016	0,304	803.173	802.022	14.705
Otros impuestos	\$U 921	0,304	280	2.975	-
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 93.530	0,304	28.433	-	-
Impuesto al Valor Agregado	\$U -	-	-	3.087	-
Impuesto a la Renta	\$U 2.299.576	0,304	699.071	-	-
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$ 5.431.430	6,521	35.418.354	26.711.763	42.224.900
Préstamos	US\$ -	-	-	1.769.534	19.859.219
Anticipos de clientes	US\$ 27.902.915	6,521	181.954.908	119.309.515	51.102.124
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 42.221.276	6,521	275.324.942	619.029.728	383.343.914
Provisión anticipos de clientes	US\$ -	-	21.179.657	86.202.685	29.453.905
Cobros por venta de acciones	US\$ 517.745	6,521	3.376.213	3.376.213	-
Provisión anticipos de clientes por venta de acciones	US\$ -	-	1.695.921	449.089	-
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\$ 192.240	6,521	1.253.597	941.561	813.780
Diversos	\$U -	-	-	12.566	-
Total pasivo corriente			753.084.635	964.670.426	562.361.935
Deudas comerciales:					
Seguros a pagar	US\$ -	-	-	506.742	-
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 7.281.454	6,521	47.482.363	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ -	-	-	-	17.987.044
Total del pasivo no corriente			47.482.363	31.478.463	17.987.044
Total del pasivo			800.566.998	996.148.889	580.348.979

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

118

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	106.773.608	-	14.347.417	121.121.025
Créditos por ventas	-	9.499.520	-	9.499.520
Otros créditos	-	125.863.122	-	125.863.122
Totales activos al 31 de diciembre de 2013	106.773.608	135.362.642	14.347.417	256.483.667

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	222.758.858	222.758.858
Préstamos	-	299.842.931	299.842.931
Instrumentos financieros	1.077.425	-	1.077.425
Anticipo de clientes	326.319.565	883.667.881	1.209.987.446
Otras cuentas por pagar	-	3.393.275	3.393.275
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2013	327.396.990	1.409.662.945	1.737.059.935

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	53.895.689	-	4.565.761	58.461.450
Instrumentos financieros	999.448	-	-	999.448
Créditos por ventas	-	5.658.146	-	5.658.146
Otros créditos	-	134.164.335	-	134.164.335
Totales activos al 31 de diciembre de 2012	54.895.137	139.822.481	4.565.761	199.283.379

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	124.609.689	124.609.689
Préstamos	-	128.577.110	128.577.110
Instrumentos financieros	-	-	-
Anticipo de clientes	259.224.759	592.037.411	851.262.170
Otras cuentas por pagar	-	970.873	970.873
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2012	259.224.759	846.195.083	1.105.419.842

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	78.747.995	-	813.780	79.561.775
Créditos por ventas	-	8.472.404	-	8.472.404
Otros créditos	-	103.099.327	-	103.099.327
Totales activos al 31 de diciembre de 2011	78.747.995	111.571.731	813.780	191.133.506

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	49.757.303	49.757.303
Préstamos	-	50.057.724	50.057.724
Anticipo de clientes	-	413.310.484	413.310.484
Otras cuentas por pagar	-	25.216.707	25.216.707
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2011	-	538.342.218	538.342.218

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

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

B. Determinación del valor razonable

La NIIF13 define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La NIIF 7 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1- Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos. Un mercado se considera activo si las transacciones se llevan a cabo con cierta frecuencia y se dispone de suficiente información de precios de forma permanente. Debido a que un precio de cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. Los instrumentos financieros que la Sociedad asigna a este nivel comprenden, principalmente, los fondos comunes de inversión y bonos y pagarés sin garantía y los anticipos de clientes en canje para los cuales están disponibles los precios de cotización en mercados activos.

Nivel 2- Informaciones diferentes a precios de referencia incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos y pasivos, bien sea directamente (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivado de precios). Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período. No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigna a este nivel.

Nivel 3- Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable). No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigne a este nivel.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

120

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables (continuación)

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2013

Al 31 de diciembre de 2013	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	106.773.608	-	-	106.773.608
Totales	106.773.608	-	-	106.773.608
Pasivos				
Instrumentos financieros	1.077.425	-	-	1.077.425
Anticipos de clientes	326.319.565	-	-	326.319.565
Totales	327.396.990	-	-	327.396.990

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 13, no es necesario que los requerimientos de información solicitados (información sobre valores razonables) se apliquen a información comparativa proporcionada para períodos anteriores a la aplicación inicial de la mencionada NIIF (vigente para períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2013).

Nota 43. 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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica provenientes de operaciones que continúan	(55.422.832)	(142.987.337)
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	(0,79)	(2,03)

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 diciembre de 2013 y 2012.

Nota 44. Información sobre participación en otras Sociedades – NIIF 12

Las sociedades en las cuales existe participación no controladora son:

Sociedad	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Canfot S.A. (CANF)	9,09 %	9,09 %	9,09 %
Maltería del Puerto S.A. (MDP)	10,00 %	10,00 %	10,00 %
Marina Río Luján S.A. (MRL)	49,99 %	49,99 %	49,99 %

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

121

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 44. Información sobre participación en otras Sociedades (continuación)

A continuación, se presenta la información financiera resumida de cada una de ellas sobre los activos, pasivos y resultado del ejercicio.

	Dic 31, 2013		
	MDP	CANF	MRL
Activo	281.596.918	604.830.875	70.692.215
Participación no controladora	28.159.692	54.979.127	35.346.108
Pasivo	259.067.063	551.458.954	70.325.759
Participación no controladora	25.906.706	50.127.619	35.162.880
Resultado del ejercicio	(36.667.008)	36.730.005	(10.999.820)
Participación no controladora	(3.666.701)	3.338.757	(5.499.910)

	Dic 31, 2012		
	MDP	CANF	MRL
Activo	406.547.152	402.958.856	40.277.657
Participación no controladora	40.654.715	36.628.960	20.138.829
Pasivo	380.777.865	381.716.940	28.911.381
Participación no controladora	38.077.787	34.698.070	14.455.691
Resultado del ejercicio	(31.579.723)	(17.359.555)	(5.229.692)
Participación no controladora	(3.157.972)	(1.577.984)	(2.614.846)

	Dic 31, 2011		
	MDP	CANF	MRL
Activo	349.301.483	240.528.693	34.606.670
Participación no controladora	87.325.371	21.864.058	17.303.335
Pasivo	336.756.076	206.527.222	18.010.702
Participación no controladora	84.189.019	18.773.324	9.005.351
Resultado del ejercicio	(4.783.671)	(9.070.273)	(1.089.467)
Participación no controladora	(1.195.918)	(824.488)	(544.734)

Nota 45. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 10
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 11
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 41

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

122

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 46. Mercado de capitales

Con fecha 27 de diciembre de 2012, fue promulgada la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, que contempla la reforma integral del actual régimen de oferta pública (Ley N° 17.811, con las modificaciones introducidas por el Decreto 677/2001) y cuya vigencia rige a partir del 28 de enero de 2013.

Entre otras cuestiones, la nueva ley amplía las facultades regulatorias del Estado Nacional en el ámbito de la oferta pública a través de la CNV, así como la organización del mercado y los requisitos para sus agentes, a la vez que elimina la obligatoriedad de ser accionista para que un agente intermediario pueda operar en un mercado determinado, delegando en el mencionado organismo la autorización, registro y regulación de diferentes categorías de agentes. Dado que la reglamentación de la ley deberá dictarse dentro de los 180 días de su entrada en vigencia y con el objetivo que no resulte afectado el normal funcionamiento del mercado de capitales, la CNV resolvió, mediante su Resolución General N° 615, que continúen aplicándose las normas actualmente vigentes hasta tanto se reglamente la ley antes citada.

El Directorio de la CNV aprobó con fecha 6 de septiembre de 2013 el nuevo régimen reglamentario del mercado de capitales. El citado texto normativo reglamenta la Ley N° 26.831 y complementa el Decreto N° 1023/2013 publicado el 1 de agosto de 2013.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad han evaluado el impacto que podrían tener en sus operaciones las disposiciones de la ley antes señalada, así como las regulaciones adicionales que la CNV emitió al respecto, habiendo introducido los cambios necesarios para cumplir con la mencionada reglamentación.

Nota 47. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 7 de marzo de 2014.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

123

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente



ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

TGLT S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Presentados en forma comparativa 2012 y 2011)

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 Y 2011

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	90.479.724	40.442.108	64.981.797
Créditos por ventas	6	450.066	362.353	316.743
Otros créditos	7	27.399.610	40.915.946	38.356.202
Créditos con partes relacionadas	31	11.083.440	30.396.910	40.794.074
Inventarios	8	679.085.202	216.884.668	138.417.759
Total del activo corriente		808.498.042	329.001.985	282.866.575
Activo no corriente				
Otros créditos	7	105.226	303.625	327.695
Créditos con partes relacionadas	31	24.695.832	8.153.509	1.591.474
Propiedades, planta y equipo	9	4.150.533	4.137.952	1.326.166
Activos intangibles	10	755.268	767.638	731.505
Activos por impuestos	11	69.799.068	27.601.351	12.238.189
Inversiones permanentes	12	215.764.504	260.948.353	303.694.353
Total del activo no corriente		315.270.431	301.912.428	319.909.382
Total del activo		1.123.768.473	630.914.413	602.775.957
PASIVO				
Pasivo corriente				
Deudas comerciales	15	129.080.031	8.622.164	4.690.123
Préstamos	16	59.375.159	26.724.429	11.897.338
Beneficios a los empleados	17	5.727.834	2.455.108	2.106.312
Pasivos por impuestos corrientes	18	3.727.685	1.270.429	770.652
Otras cargas fiscales	19	2.281.387	1.614.195	612.872
Saldos con partes relacionadas	31	217.019.822	155.292.879	102.412.525
Anticipos de clientes	20	268.148.834	71.464.222	15.368.059
Otras cuentas por pagar	21	1.253.597	-	18.145.137
Total del pasivo corriente		686.614.349	267.443.426	156.003.018
Pasivo no corriente				
Préstamos	16	116.770.820	43.724.152	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	52.859.909	1.426.702	1.323.141
Saldos con partes relacionadas	31	4.626.094	-	26.141
Total del pasivo no corriente		174.256.823	45.150.854	1.349.282
Total del pasivo		860.871.172	312.594.280	157.352.300
PATRIMONIO				
Total del patrimonio y del pasivo		1.123.768.473	630.914.413	602.775.957

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

125

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.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Ingresos por servicios prestados		11.140.989	9.438.222
Costo de los servicios prestados	25	(9.105.804)	(9.292.134)
Resultado bruto		2.035.185	146.088
Gastos de comercialización	26	(17.049.408)	(11.769.892)
Gastos de administración	27	(24.367.559)	(17.147.548)
Otros gastos operativos		-	(32.095.394)
Resultado operativo		(39.381.782)	(60.866.746)
Resultado de inversiones permanentes		(42.830.269)	(85.586.286)
Otros gastos		(466.558)	(528.498)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	(1.496.818)	(11.312.399)
Ingresos financieros	28	49.893.158	11.634.905
Costos financieros	28	(5.777.593)	(3.506.576)
Otros costos financieros	28	(2.885.844)	(1.836.646)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(10.840.206)	(2.684.479)
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(53.785.912)	(154.686.725)
Impuesto a las Ganancias	30	(2.064.844)	12.205.295
Resultado del ejercicio		(55.850.756)	(142.481.430)
Otros resultados integrales			
Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		427.924	(505.907)
Total Otro resultado integral		427.924	(505.907)
Resultado integral total del ejercicio		(55.422.832)	(142.987.337)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(0,79)	(2,03)
Diluido		(0,79)	(2,03)

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 especia (2)	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 ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.850.756)	(55.850.756)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	427.924	-	-	-	427.924
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	427.924	-	-	(55.850.756)	(55.422.832)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	(77.983)	4.000	-	(193.644.308)	262.897.301

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

(2) Ver Nota 24

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

127

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL****POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Transacciones entre accionistas	Reservas			Resultados no asignados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total		Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial		
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(2) (13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657
Adquisición Maltería del Puerto S.A.	-	-	(3) 15.883.813	15.883.813	-	-	-	-	-	15.883.813
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(142.481.430)	(142.481.430)
Otro resultado integral del ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(505.907)	-	-	-	(505.907)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(505.907)	-	-	(142.481.430)	(142.987.337)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	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

(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.

(3) Corresponde a la compra de acciones de Maltería del Puerto S.A.

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

128

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

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Actividades de operación		
Resultado integral total del ejercicio	(55.422.832)	(142.987.337)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(2.064.844)	(12.205.295)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.099.216	1.254.639
Amortizaciones activos intangibles	466.558	528.498
Resultado de inversiones permanentes	6.001.390	32.095.394
Recupero provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	(30.962.112)	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(87.714)	(45.610)
Otros créditos	14.352.253	(2.535.674)
Créditos con partes relacionadas	35.018.877	3.835.129
Inventarios	(402.442.498)	(78.466.909)
Activos por impuestos	(38.897.515)	(15.363.162)
Deudas comerciales	118.007.513	3.932.042
Beneficios a los empleados	3.272.727	348.796
Pasivos por impuestos	58.131.889	13.637.277
Otras cargas fiscales	162.459	1.001.323
Saldos con partes relacionadas	66.336.597	52.852.984
Anticipos de clientes	170.530.395	56.097.391
Otras cuentas por pagar	164.409	(18.145.137)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(2.176.582)	(828.644)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	(57.509.814)	(104.994.295)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(1.766.738)	(4.066.425)
Pagos por compras de activos intangibles	(433.434)	(564.631)
Incorporación propiedades, planta y equipos por fusión Pico y Cabildo S.A.	(701.499)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(2.901.671)	(4.631.056)
Actividades de financiación		
Adquisición participación no controlada	-	26.534.419
Aumento de préstamos	97.028.580	58.551.243
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	97.028.580	85.085.662
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	36.617.095	(24.539.689)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	40.442.108	64.981.797
Incorporación efectivo y equivalente de efectivo por fusión Pico y Cabildo S.A.	13.420.521	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	90.479.724	40.442.108

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

129

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 DICIEMBRE 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 diciembre 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

Para la confección de los presentes estados financieros individuales, la Sociedad ha utilizado las políticas contables descriptas en la Nota 4 a los estados financieros consolidados con la excepción del rubro Inversiones no corrientes – participaciones en sociedades controladas, que fue valuado a su VPP neto de resultados no trascendidos a terceros, determinado sobre la base de estados financieros al cierre de cada ejercicio y confeccionados con similares criterios que los empleados en la elaboración de los presentes estados financieros, tal como lo dispone la RT 26.

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

La Dirección de la Sociedad no ha tomado conocimiento de hechos que modifiquen la situación patrimonial, financiera o los resultados de las sociedades controladas al 31 de diciembre de 2013 desde la fecha de aprobación de sus estados financieros, que tengan un impacto significativo en la valuación de las inversiones a dicha fecha.

Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

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

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

4.1. Bases de preparación

Los estados de situación financiera individuales al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2010 y los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral individuales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 7 de marzo de 2014.

4.2. Información comparativa

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

131

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 DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Caja en moneda nacional		4.022	9.057	6.001
Caja en moneda extranjera	39	-	-	3.846
Banco en moneda nacional		2.495.364	224.319	43.601
Banco en moneda extranjera	39	10.829.091	4.722.896	230.934
Valores a depositar		534.572	150.040	-
Plazos fijos en moneda nacional		13.093.820	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	39	1.253.597	-	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		42.093.969	1.530.094	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	10.542.398	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	39	9.632.891	7.101.148	7.992.442
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		90.479.724	40.442.108	64.981.797

Los plazos fijos en moneda nacional al 31 de diciembre de 2013, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Macro S.A. y HSBC Bank Argentina S.A., y devengan un interés promedio anual del 19,42%; al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones de fondos realizadas en HSBC Bank Argentina S.A., en Banco Macro S.A. y Banco Industrial, y devengan un interés promedio anual del 15,60%.

Los plazos fijos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 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 0,25%.

Pagarés sin garantía (Commercial papers), al 31 de diciembre de 2013, corresponden a Corporate Bonds del JP Morgan y del Credit Suisse, por un valor nominal de US\$ 400.000 y US\$ 800.000, respectivamente, con valor de cotización promedio de US\$ 0,9945. Asimismo se incluyen CEDINES por US\$ 220.000 con una cotización de \$8,6824. Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones JP MORGAN por un valor nominal de US\$ 1.480.800 con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9705.

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		450.066	-	-
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	39	-	362.353	316.743
Total Créditos por ventas		450.066	362.353	316.743

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
A vencer			
0 a 3 meses	450.066	-	-
Vencido			
0 a 90 días	-	-	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	-	362.353	20.860
Total	450.066	362.353	316.743

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

132

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 DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Impuesto al Valor Agregado		6.202.929	2.624.024	2.730.581
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.226.564	3.656.795	53.794
Seguros a devengar en moneda nacional		31.989	35.278	13.495
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	532.313	450.834	384.003
Anticipos a proveedores		-	-	7.366
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		17.047.407	8.430.552	12.774.542
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	39	23.712	-	-
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	39	-	25.022.706	22.078.255
Anticipos a Síndicos		18.300	15.700	-
Gastos a rendir en moneda nacional		411.724	161.663	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	39	-	-	2.558
Gastos a recuperar		491.040	213.879	71.895
Cheques rechazados a cobrar		117.706	18.200	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	291.645	-	-
Diversos en moneda nacional		4.281	286.315	197.073
Diversos en moneda extranjera	39	-	-	42.640
Subtotal Otros créditos – Corrientes		27.399.610	40.915.946	38.356.202
No corrientes				
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	-	219.510	191.880
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	78.822	63.015	114.715
Subtotal Otros créditos – No corrientes		105.226	303.625	327.695
Total Otros créditos		27.504.836	41.219.571	38.683.897

Nota 8. Inventarios

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico Astor Palermo	243.747.425	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico Astor Caballito	111.524.926	77.969.187	58.884.406
Proyecto urbanístico ex FACA	228.968.185	24.245.764	-
Proyecto urbanístico Astor Nuñez	94.844.666	-	-
Total Inventarios	679.085.202	216.884.668	138.417.759

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

133

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 DICIEMBRE 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	56.909	605.288	1.096.441	1.766.738
Saldos incorporados por Fusión de Pico y Cabildo S.A.	46.260	850	-	701.499	748.609
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	557.904	886.462	1.356.569	5.907.483	8.708.418
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(1.045.739)	(2.303.653)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	(6.803)	(47)	-	(148.166)	(155.016)
Depreciaciones	(53.552)	(200.701)	(181.646)	(1.663.317)	(2.099.216)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(236.892)	(704.904)	(758.867)	(2.857.222)	(4.557.885)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	321.012	181.558	597.702	3.050.261	4.150.533

	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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

134

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 DICIEMBRE 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	-	433.434	-	433.434
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	21.975	-	21.975
Disminuciones	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	210.925	1.644.999	15.071	1.870.995
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	(647.948)
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	(1.221)	-	(1.221)
Amortizaciones	(14.936)	(450.211)	(1.411)	(466.558)
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2013	(202.068)	(908.211)	(5.448)	(1.115.727)
Valor residual al 31 de diciembre de 2013	8.857	736.788	9.623	755.268

	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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

135

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 DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	17.091.203	9.184.999	6.130.694
Quebranto fiscal de fuente nacional	52.707.865	18.384.194	6.075.337
Quebranto fiscal de fuente extranjera	-	32.158	32.158
Total Activos por Impuestos	69.799.068	27.601.351	12.238.189

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

Año	Pesos		
	2013	2012	2011
2013	-	358.794	358.794
2014	466	-	-
2015	3.348.326	3.347.184	3.347.184
2016	2.867.308	2.401.517	2.401.517
2017	11.973.692	12.308.857	-
2018	34.518.073	-	-
Total	52.707.865	18.416.352	6.107.495

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Canfot S.A.				
Inversiones	13	52.839.932	24.330.024	16.153.422
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207	79.399.207
		132.239.139	103.729.231	95.552.629
Maltería del Puerto S.A.				
Inversiones	13	12.225.904	35.562.285	39.944.416
Plusvalía implícita	14	32.095.394	32.095.394	32.095.394
Deterioro plusvalía	14	(32.095.394)	(32.095.394)	-
		12.225.904	35.562.285	72.039.810
Marina Río Luján S.A.				
Inversiones	13	39.158.064	44.661.601	47.227.232
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412	21.487.412
		60.645.476	66.149.013	68.714.644
Pico y Cabildo S.A.				
Inversiones	13	-	38.514.132	56.828.285
Plusvalía implícita	14	10.558.985	10.558.985	10.558.985
		10.558.985	49.073.117	67.387.270
TGLT Uruguay S.A.				
Inversiones	13	-	6.434.707	-
			6.434.707	-
SITIA S.A.				
Inversiones	13	95.000	-	-
		95.000	-	-
Total Inversiones permanentes		215.764.504	260.948.353	303.694.353

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

136

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 DICIEMBRE 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 ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	52.839.932	24.330.024	16.153.422	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2013	48.238.100	52.593.335	110.473.169	90,91%
Maltería del Puerto S.A	\$100 de 1 voto c/u	12.225.904	35.562.285	39.944.416	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2013	14.575.000	(37.052.828)	10.935.151	90,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	39.158.064	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	31/12/2013	22.076.200	(9.382.688)	2.417.621	49,99%
Pico y Cabildo S.A.	\$100 de 1 voto c/u	-	38.514.132	56.828.285	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	-	-	-	-	-
TGLT Uruguay S.A (2)	\$U de 1 voto c/u	(4.626.094)	6.434.707	(26.141)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2013	10.741.236	(4.166.292)	2.738.770	100,00%
Sitia S.A.	\$1 de 1 voto c/u	95.000	-	-	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2013	100.000	-	100.000	95,00%
Totales		99.692.806	149.502.749	160.127.214							

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

(2) Al 31 de diciembre 2013 y al 31 de diciembre de 2011, expuesto en “Saldo con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014 137

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 DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2013	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 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

	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

138

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Deudas comerciales

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proveedores en moneda nacional		16.645.256	1.185.362	1.000.149
Proveedores en moneda extranjera	39	132.253	1.087.641	-
Provisión para gastos en moneda nacional		1.706.446	1.094.395	454.869
Provisión para gastos en moneda extranjera	39	-	-	606.392
Provisión para obras en moneda nacional		6.516.872	3.263.937	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	39	-	-	928.050
Cheques diferidos		2.542.728	1.100.081	150.673
Seguros a pagar en moneda nacional		2.631	32.796	9.683
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	173.453	360.741	382.748
Fondos de reparo		318.863	497.212	100.762
Pasivo por compra de inmueble	39	101.041.529	-	-
Total Deudas comerciales		129.080.031	8.622.165	4.690.123

Nota 16. Préstamos

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Corrientes				
Préstamos recibidos en moneda nacional		27.264	-	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	39	-	-	4.385.955
Adelantos en cuenta corriente		49.252	8.683.861	7.511.383
Obligaciones Negociables en moneda nacional		16.612.715	6.978.126	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	42.685.928	11.062.442	-
Subtotal Préstamos - Corrientes		59.375.159	26.724.429	11.897.338
No corrientes				
Préstamos recibidos en moneda nacional		9.770.113	-	-
Obligaciones Negociables en moneda nacional		59.518.344	12.752.431	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	47.482.363	30.971.721	-
Subtotal Préstamos - No Corrientes		116.770.820	43.724.152	-
Total Préstamos		176.145.979	70.448.581	11.897.338

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiamientos:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	70.448.581	11.897.338	-
Nuevos préstamos y financiamientos	108.444.056	58.888.356	5.145.045
Intereses	17.141.782	1.108.028	425.956
Efectos de la variación del tipo de cambio	20.953.496	4.004.932	482.577
Adelantos en cuenta corriente	(8.656.597)	1.172.478	7.511.383
Pagos de capital	(19.329.076)	(6.768)	-
Pagos de intereses	(12.856.263)	(147.815)	(1.379.159)
Pagos diversos	-	(6.467.968)	(288.464)
Saldos al cierre	176.145.979	70.448.581	11.897.338

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

139

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 17. Beneficios a los empleados

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar	3.311.170	918.637	782.108
Cargas sociales a pagar	1.630.224	874.217	650.122
Provisión para SAC y vacaciones	1.055.154	840.159	631.534
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	-	272.212
Provisión para honorarios al Directorio	97.500	76.239	67.220
Menos:			
Anticipos al personal	(366.214)	(254.144)	(296.884)
Total Beneficios a los empleados	5.727.834	2.455.108	2.106.312

Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	3.727.685	1.270.429	770.652
Total Pasivos por impuestos corrientes	3.727.685	1.270.429	770.652

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Retenciones y percepciones a depositar	806.075	319.717	423.837
Impuesto sobre los Bienes Personales	1.069.770	1.229.335	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	62.862	65.143	103.318
Impuesto de sellos	342.680	-	85.717
Total Otras cargas fiscales	2.281.387	1.614.195	612.872

Nota 20. Anticipos de clientes

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		196.607.228	48.178.188	164.828
Cobros anticipados en moneda extranjera	39	78.631.498	21.526.587	15.143.901
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	39	15.346.202	8.475.798	1.218.883
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(22.436.094)	(6.716.351)	(1.159.553)
Total Anticipos de clientes		268.148.834	71.464.222	15.368.059

Nota 21. Otras cuentas por pagar

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudas por compra de acciones en moneda extranjera	39	-	-	18.145.137
Acreedores varios en moneda extranjera	39	1.253.597	-	-
Total Otras cuentas por pagar		1.253.597	-	18.145.137

140

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto Diferido	30	52.859.909	1.426.702	1.323.141
Total Pasivos por Impuesto Diferido		52.859.909	1.426.702	1.323.141

Nota 23. Capital social y prima de emisión

	Dic 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:

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

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia ascendía a \$ 22.350.000.

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

Accionistas	Dic 31, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27%	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	13.808.000	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	20.909.419	30%	20.166.984	29%	20.129.024	29%
Total Capital social	70.349.485	100%	70.349.485	100%	70.349.485	100%

141

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

	Dic 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	(77.983)	(505.907)	-
Total reservas	(73.983)	32.005.635	32.511.542

	Dic 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 del ejercicio	(55.850.756)	(142.481.430)	(21.679.145)
Saldo al cierre	(193.644.308)	(184.051.037)	(41.569.607)

Nota 25. Costo de los servicios prestados

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	7.651.415	6.783.963
Alquileres y expensas	607.752	1.108.352
Movilidad y viáticos	252.008	580.680
Gastos de computación y servicios	594.629	819.139
Total Costo de los servicios prestados	9.105.804	9.292.134

Nota 26. Gastos de comercialización

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	5.588.837	3.939.075
Alquileres y expensas	443.921	242.452
Honorarios profesionales	1.161.787	2.001.245
Impuestos, tasas y contribuciones	1.192.603	1.548.732
Depreciaciones de bienes de uso	1.663.317	797.205
Movilidad y viáticos	184.074	127.024
Gastos de computación y servicios	434.336	179.187
Gastos de publicidad	6.380.533	2.928.856
Gastos de representación	-	2.310
Comisiones	-	3.806
Total Gastos de comercialización	17.049.408	11.769.892

142

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Sueldos y cargas sociales	11.060.185	11.160.713
Otros gastos del personal	4.440.914	55.433
Alquileres y expensas	878.511	380.996
Honorarios profesionales	3.145.208	1.991.909
Honorarios al Directorio	479.941	151.430
Honorarios a la Sindicatura	136.808	97.200
Gastos de oferta pública	583.977	405.146
Impuestos, tasas y contribuciones	575.070	227.144
Movilidad y viáticos	364.280	199.609
Gastos de computación y servicios	859.540	281.579
Gastos de oficina	634.520	737.613
Seguros	686.668	692.398
Depreciaciones de bienes de uso	435.899	457.434
Donaciones	-	142.600
Gastos generales	86.038	166.344
Total Gastos de administración	24.367.559	17.147.548

Nota 28. Resultado financieros

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	21.653.944	14.346.156
Egresos sobre diferencias cambiarias	(23.150.762)	(25.658.555)
Total Diferencias de cambio	(1.496.818)	(11.312.399)
Ingresos financieros		
Intereses	5.485.970	3.982.299
Resultado inversiones transitorias	13.445.076	7.652.606
Otros ingresos financieros	30.962.112	-
Total Ingresos financieros	49.893.158	11.634.905
Costos financieros		
Intereses	(5.777.593)	(3.506.576)
Total Intereses	(5.777.593)	(3.506.576)
Otros costos financieros		
Gastos bancarios	(503.695)	(283.208)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(2.382.149)	(1.553.438)
Total Otros costos financieros	(2.885.844)	(1.836.646)
Total Costos financieros	(8.663.437)	(5.343.222)
Total Resultados financieros	39.732.903	(5.020.716)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 28.928.355 y \$ 29.165.131, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

143

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Recupero de gastos		76.582	-
Condonación de deuda	31	(12.760.119)	(2.684.479)
Venta de bienes de uso		827	-
Diversos		1.842.504	-
Total Otros ingresos		(10.840.206)	(2.684.479)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIIF 12., que se expone en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Impuesto a las Ganancias	-	12.407.721
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(1.485.724)	(202.426)
Defecto en provisión de impuesto a las ganancias	(579.120)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	(2.064.844)	12.205.295

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:

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Valuación Inversiones transitorias	(2.020.006)	(1.224.603)	(1.251.326)
Valuación moneda extranjera	(24.042.193)	-	(71.815)
Valuación inventarios	(16.734.874)	-	-
Costos financieros	(10.783.842)	(335.605)	-
Propiedad, planta y equipo	721.006	133.506	-
Saldos al cierre del ejercicio (1)	(52.859.909)	(1.426.702)	(1.323.141)

(1) Contiene saldos originados por la fusión con Pico y Cabildo S.A. (Ver Nota 40)

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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	18.825.069	54.140.354
Diferencias permanentes	-	-
Intereses	(919.766)	(226.235)
Honorarios director	(159.229)	(44.251)
Resultado inversiones permanentes	(14.990.594)	(41.000.683)
Amortización marcas	(494)	(494)
Gastos varios no deducibles	(4.235.367)	(286.441)
Ajuste DDJJ 2012	(579.120)	-
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(8.885)	-
Prescripción quebrantos	-	(332.995)
Donaciones	-	(43.960)
Otros	3.542	-
Impuesto a las Ganancias	(2.064.844)	12.205.295

144

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas

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

Corrientes	Notas	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
CRÉDITOS POR VENTAS				
En moneda nacional				
Canfot S.A.		145.200	290.400	-
Marina Río Luján S.A.		-	38.858	-
Maltería del Puerto S.A.		-	799.181	-
AGL S.A.		739.106	-	-
FDB S.A.		88.040	-	-
		972.346	1.128.439	-
En moneda extranjera				
Marina Río Luján S.A.		-	-	157.361
Maltería del Puerto S.A.		-	2.314.661	658.177
	39	-	2.314.661	815.538
OTROS CRÉDITOS				
En moneda nacional				
Accionista persona física		1.724.852	1.432.639	747.227
Otros accionistas		2.731.561	2.199.395	909.086
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		2.072.182	1.635.140	667.882
Maltería del Puerto S.A.	31.1	427.918	19.788.888	150.350
Canfot S.A.		735.645	-	1.612.741
Pico y Cabildo S.A.		-	16.140	16.140
Directores		-	71.700	-
		7.692.158	25.143.902	4.103.426
En moneda extranjera				
Marina Río Luján S.A.	31.2	-	1.768.385	5.576.973
Alto Palermo S.A.		-	-	2.480.737
Maltería del Puerto S.A.		2.418.936	-	27.001.330
TGLT Uruguay S.A.		-	41.523	21.746
FDB S.A.		-	-	794.324
	39	2.418.936	1.809.908	35.875.110
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes		11.083.440	30.396.910	40.794.074
No Corrientes				
CRÉDITOS POR VENTAS				
En moneda nacional				
AGL S.A.		739.106	1.315.000	-
		739.106	1.315.000	-
OTROS CRÉDITOS				
En moneda extranjera				
Maltería del Puerto S.A.		-	1.820.640	1.591.474
TGLT Uruguay S.A.		-	5.017.869	-
FDB S.A.	31.3	23.956.726	-	-
	39	23.956.726	6.838.509	1.591.474
Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes		24.695.832	8.153.509	1.591.474

145

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS COMERCIALES	Notas	Dic 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.		35.418.354	26.711.764	42.224.900
Maltería del Puerto S.A.		1.613.361	-	-
	39	37.031.715	26.711.764	42.224.900
PRÉSTAMOS				
En moneda nacional				
Pico y Cabildo S.A.	31.6	-	-	-
Canfot S.A.	31.4	-	-	-
		-	-	-
En moneda extranjera				
Pico y Cabildo S.A.	31.6	-	13.842.353	6.673.816
Canfot S.A.	31.5	149.036	-	-
	39	149.036	13.842.353	6.673.816
ANTICIPO DE CLIENTES				
En moneda extranjera				
Alto Palermo S.A.		118.681.746	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		60.287.590	45.467.624	11.965.151
Accionista persona física		8.220	9.836	8.608
	39	178.977.556	114.484.898	47.022.225
OTRAS CUENTRAS POR PAGAR				
En moneda nacional				
Canfot S.A.		693.397	-	-
Sitia S.A.		75.000	-	-
		768.397	-	-
En moneda extranjera				
Maltería del Puerto S.A.		-	-	6.257.790
Canfot S.A.		-	160.746	140.676
		-	160.746	6.398.466
Total Saldos con partes relacionadas – Corrientes		217.019.822	155.292.879	102.412.525
OTRAS CUENTRAS POR PAGAR				
No corriente				
En moneda nacional				
TGLT Uruguay S.A. (1)		4.626.094	-	26.141
Maltería del Puerto S.A.		-	-	-
		4.626.094	-	26.141
Total Saldos con partes relacionadas – No Corrientes		4.626.094	-	26.141

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

146

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

1. El 2 de julio de 2012, Maltería del Puerto S.A. y la Sociedad celebraron una línea de crédito, bajo la forma de cuenta corriente mercantil en pesos argentinos por un monto máximo de \$ 10.000.000, la cual con fecha 27 de agosto de 2012 se extendió a \$ 25.000.000, cuyo vencimiento operará el 2 de julio de 2013. La mencionada cuenta corriente devenga un interés a una tasa equivalente a la Tasa BADLAR publicada por el Banco Central para depósitos a plazo fijos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000 por periodos de 30 y 35 días, mas doscientos puntos básicos nominal anual. Dichos intereses serán facturados trimestralmente. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad había desembolsado \$ 23.238.888. Con fecha 28 de junio de 2013 las partes acordaron prorrogar el vencimiento de la misma hasta el 2 de julio de 2014. Con fecha 16 de diciembre de 2013 las partes celebraron un acuerdo de capitalización como aporte irrevocable del préstamo por la suma de \$ 28.009.174 (capital más intereses).

2. Con fecha 4 de octubre de 2011, Marina Río Luján S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de US\$ 500.000 para financiar trabajos y otros gastos relacionados con el desarrollo y construcción del proyecto. El desembolso de la totalidad del dinero solicitado se produjo durante los meses de octubre y noviembre de 2011.

El capital desembolsado devenga un interés compensatorio a una tasa del 8% nominal anual computado sobre el capital desembolsado. En el mes de diciembre de 2012 se canceló la suma de US\$ 150.000 en concepto de capital y en el mes de abril 2013 se canceló la suma de US\$ 326.271 (capital e intereses), y se aprobó una prórroga del plazo original (15 de diciembre de 2012) fijando el nuevo plazo para el 31 de diciembre de 2013. El 10 de diciembre de 2013 se realizó la cancelación total del préstamo.

3. Con fecha 1 de septiembre de 2013, FDB S.A. solicitó una línea de crédito a la Sociedad, por un monto de hasta US\$ 20.000.000 el cual podrá ser precancelable en cualquier momento durante la vigencia del préstamo cuya fecha es el 31 de diciembre del 2018.

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

El monto pendiente de cancelación al 31 de diciembre de 2013 asciende a \$ 23.956.726 (capital e intereses).

Préstamos tomados

4. Con fecha 18 de febrero, la Sociedad solicitó a Canfot S.A. y esta última otorgó, una línea de crédito bajo la forma de cuenta corriente mercantil, por un monto de \$ 4.600.000, estableciendo su devolución el día 19 de agosto del presente año. La línea de crédito devenga un interés a una tasa equivalente a la Tasa BADLAR publicada por el Banco Central para depósitos a plazo fijos en pesos por un monto mayor a \$1.000.000 por periodos de 30 y 35 días, mas doscientos puntos básicos nominal anual. Dichos intereses serán facturados trimestralmente.

Asimismo, la Sociedad mantenía un crédito con Canfot S.A., correspondiente al Aporte irrevocable no capitalizado con fecha de vencimiento 29 de mayo de 2013 por un importe de \$4.600.000 más intereses pactados con las mismas condiciones del préstamo adquirido. Por tal motivo se propuso a través de una Carta Oferta de fecha 6 de septiembre de 2013 que se extingan los saldos mutuamente por compensación, íntegramente en cuanto a las sumas de capital y los intereses devengados hasta el día de la fecha, hasta la suma del menor.

5. Con fecha 22 de julio de 2013 la Sociedad solicitó a Canfot S.A. y esta última otorgó, una línea de crédito por un monto máximo de US\$ 1.340.153 el cual ha sido desembolsado en su totalidad al 30 de agosto del 2013. La suma recibida devengará un interés compensatorio, que será calculado con una tasa variable calculada en base a la tasa mensual de Dólares Estadounidenses media que establezca el Banco Central de Uruguay. Al 31 de diciembre de 2013 se ha cancelado la totalidad de capital desembolsado quedando un saldo a pagar correspondiente a los intereses devengados a dicha fecha por \$ 149.036.

147

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

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

Con fecha 12 y 31 de enero de 2012, la Sociedad solicitó dos nuevas líneas de créditos por los montos de US\$ 1.534.667 y US\$ 120.000, respectivamente, con las mismas especificaciones detalladas en el párrafo anterior. La fecha de vencimiento de los mismos ha operado el día 30 de enero de 2013. En dicha oportunidad se solicitó una prórroga del vencimiento hasta el 14 de febrero y 30 de enero de 2014, respectivamente, para el pago de la totalidad de las sumas adeudadas, tanto en concepto de capital como de interés compensatorio, manteniendo las especificaciones propias de las líneas de crédito.

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

Los saldos mencionados en el apartado 5 y 6 de la presente nota, han sido compensados, como consecuencia de la Fusión mencionada en Nota 40 a los presentes estados contables individuales.

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Alto Palermo S.A.	-	69.007.438
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	45.467.624
	-	114.475.062
PRÉSTAMOS RECIBIDOS		
Canfot S.A.	11.853.381	7.000.000
Pico y Cabildo S.A.	3.000.000	7.167.108
	14.853.381	14.167.108
PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Accionista persona física	292.213	1.627.675
TGLT Uruguay S.A.	-	1.074.935
Canfot S.A.	735.646	-
Maltería del Puerto S.A.	31.968	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	79.752	561.738
Directores	-	71.000
Otros accionistas	72.867	753.851
	1.212.446	4.089.199
PAGOS EFECTUADOS		
Canfot S.A.	11.242.764	7.356.000
Maltería del Puerto S.A.	427.918	6.662.197
Pico y Cabildo S.A.	506.844	2.705.688
	12.177.526	16.723.885

148

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012
COBROS EFECTUADOS		
Marina Río Lujan S.A.	3.308.336	-
FDB S.A.	18.136.260	-
	21.444.596	-
COBROS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Pico y Cabildo S.A.	187.091	-
	187.091	-
COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS CELEBRADOS		
Maltería del Puerto S.A.	-	6.891.025
Canfot S.A.	1.887.600	1.612.741
Marina Río Lujan S.A.	1.057.456	4.973.415
Alto Palermo S.A.	-	2.529.350
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
	2.945.056	35.831.123
PRESTAMOS OTORGADOS		
Maltería del Puerto S.A.	3.450.000	24.250.000
Marina Río Lujan S.A.	-	216.702
TGLT Uruguay S.A.	-	3.935.292
FDB. S.A.	34.244.610	-
	37.694.610	28.401.994
CANCELACIÓN POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
FDB. S.A.	5.059.392	-
	5.059.392	-
PASIVO POR COMPRA DE INMUEBLES		
Maltería del Puerto S.A.	1.613.361	-
	1.613.361	-
COMPRA DE ACCIONES		
Canfot S.A.	1.487.000	-
	1.487.000	-
SALDOS INCORPORADOS POR LA FUSIÓN		
Pico y Cabildo S.A.	17.732.082	-
	17.732.082	-
ACCIONES NO INTEGRADAS		
Sitia S.A.	75.000	-
	75.000	-

149

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas

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

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos			
A vencer			
Hasta 3 meses	1.552.686	15.398.272	43.889.619
De 3 a 6 meses	2.705.671	19.917.721	32.674.511
De 6 a 9 meses	115.519	181.215	81.422
De 9 a 12 meses	848.605	66.981	71.728
Más de 12 meses	94.600.126	36.058.485	14.157.358
Sin plazo establecido	33.710.635	33.674.711	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	-	-	20.860
Más de 12 meses	-	471.153	-
Total de Créditos	133.533.242	107.733.694	93.624.377
Deudas			
A vencer			
Hasta 3 meses	62.568.244	25.028.821	36.973.202
De 3 a 6 meses	49.297.797	8.539.317	14.106.218
De 6 a 9 meses	113.754.885	3.443.443	-
De 9 a 12 meses	-	17.525.817	-
Más de 12 meses	597.839.131	257.803.018	106.039.087
Sin plazo establecido	37.411.115	93.118	93.118
Vencidos			
Hasta 3 meses	-	-	140.675
De 3 a 6 meses	-	160.746	-
Total de Deudas	860.871.172	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:

	Dic 31, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Créditos / Activos por impuestos			
Devengan intereses	23.485.673	21.552.299	35.059.040
No devengan intereses	110.047.569	86.181.395	58.565.337
	133.533.242	107.733.694	93.624.377
Tasa promedio nominal anual:	5%	9%	8%
Deudas			
Devengan intereses	174.355.967	82.855.103	18.571.153
No devengan intereses	686.515.205	229.739.177	138.781.147
	860.871.172	312.594.280	157.352.300
Tasa promedio nominal anual:	14%	16%	18%

151

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reforma al Estatuto Social

Con fecha 4 de noviembre de 2010, el Directorio de la Sociedad, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea de Accionistas del 30 de octubre de 2009, resolvió:

- 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 Depository 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 dichos servicios, Canfot S.A. abonaba a la Sociedad el 2% del valor total de las ventas brutas de las unidades del Proyecto en cuestión.

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 auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

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

Con fecha 27 de diciembre de 2007, la Sociedad, Marina Río Luján S.A. y Metro 21 S.A. celebraron un “Contrato de Desarrollo y Gestión”, en virtud del cual se encomienda a la Sociedad y Metro 21 S.A. el gerenciamiento del proyecto urbanístico Venice. Dicho servicio incluye 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 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 nuevas adendas al contrato, las partes acordaron nuevamente suspender el devengamiento.

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

34.3. Maltería del Puerto S.A.:

Con fecha 18 de septiembre de 2008, la Sociedad y Maltería del Puerto S.A. celebraron un “Contrato de Gerenciamiento” y con fecha 27 de octubre de 2009 una enmienda al contrato original. En virtud de dicho contrato y sus modificaciones, Maltería del Puerto S.A. encarga a la Sociedad la gestión administrativa, financiera y comercial del proyecto Forum Puerto Norte.

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.

Encontrándose el proyecto Forum Puerto Norte en desarrollado por Maltería del Puerto S.A. etapa de finalización, ésta y TGLT S.A. han decidido de común acuerdo dejar sin efecto el Contrato de Desarrollo y Gestión de fecha 18 de septiembre de 2008 y su enmienda de fecha 27 de octubre de 2009.

Nota 35. Reclamos

Ver Nota 34 de los Estados Financieros Consolidados.

153

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Plan de opciones

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

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

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

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

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la asamblea de Accionistas aprobó por mayoría de votos presentes, prorrogar por el término de dos años, el plazo para emitir las acciones necesarias para atender el plan de incentivos para ejecutivos y empleados de la Sociedad aprobado por la asamblea de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2009. En la próxima Asamblea General Extraordinaria se renovará dicho plazo ya vencido al 31 de diciembre de 2013.

Nota 37. Límite de participación en otras sociedades

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros individuales del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 31 de diciembre de 2013 las participaciones en sociedades no superan dicho límite. Al 31 de diciembre de 2012, las participaciones en sociedades, si superaban dicho límite pero al tener objetos sociales complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

Nota 38. Bienes de disponibilidad restringida

Los bienes de disponibilidad restringida de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 se encuentran detallados en la Nota 33 a los estados financieros consolidados.

154

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Dic 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
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	U\$S	-	-	-	3.624
	Reales	-	-	-	222
					3.846
Bancos	U\$S	1.670.898	6,481	10.829.091	4.722.896
Plazos fijos	U\$S	192.240	6,521	1.253.597	-
Fondos comunes de inversión	U\$S	1.626.662	6,481	10.542.398	23.080.354
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	U\$S	1.486.328	6,481	9.632.891	7.101.148
					7.992.442
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	U\$S	-	-	-	362.353
					316.743
Otros créditos:					
Seguros a devengar	U\$S	82.134	6,481	532.313	450.834
Anticipos a proveedores de obra	U\$S	3.659	6,481	23.712	-
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	U\$S	-	6,481	-	25.022.706
Gastos a rendir		-	-	-	2.558
Depósito en garantía	U\$S	45.000	6,481	291.645	-
Diversos	U\$S	-	-	-	42.640
Créditos con partes relacionadas					
Créditos por ventas	U\$S	-	-	-	2.314.661
Otros créditos	U\$S	373.235	6,481	2.418.936	1.809.908
					35.875.110
Total del activo corriente				35.524.583	64.864.860
					124.447.042
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	U\$S	-	-	-	219.510
Seguros a devengar	U\$S	12.162	6,481	78.822	63.015
					114.715
Créditos con partes relacionadas					
Otros créditos	U\$S	3.696.455	6,481	23.956.726	6.838.509
					1.591.474
Total del activo no corriente				24.035.548	7.121.034
					1.898.069
Total del activo				59.560.131	71.985.894
					126.345.111

US\$: dólares estadounidenses

155

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Dic 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	U\$S 20.281	6,521	132.253	1.087.641	-
Provisión para gastos	U\$S -	-	-	-	606.392
Provisión para obras	U\$S -	-	-	-	928.050
Seguros a pagar	U\$S 26.599	6,521	173.453	360.741	382.748
Pasivo por compra de inmueble	U\$S 15.494.791	6,521	101.041.529	-	-
Préstamos:					
Préstamos recibidos	U\$S -	6,521	-	-	4.385.955
Obligaciones Negociables	U\$S 6.545.917	6,521	42.685.928	11.062.442	-
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	U\$S 12.058.196	6,521	78.631.498	21.526.587	15.143.901
Previsión anticipo de clientes	-	-	15.346.202	8.475.798	1.218.883
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	U\$S -	-	-	-	18.145.137
Acreedores varios	U\$S 192.240	6,521	1.253.597	-	-
Saldo con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	U\$S 5.678.840	6,521	37.031.715	26.711.763	42.224.900
Préstamos	U\$S 22.855	6,521	149.036	13.842.353	6.673.816
Anticipos de clientes	U\$S 27.446.336	6,521	178.977.556	114.484.898	47.022.225
Otras cuentas por pagar	U\$S -	-	-	160.746	6.398.466
Total del pasivo corriente			455.422.767	197.712.969	143.130.473
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	U\$S 7.281.454	6,521	47.482.363	30.971.721	-
Total del pasivo no corriente			47.482.363	30.971.721	-
Total del pasivo			502.905.130	228.684.690	143.130.473

US\$: Dólares estadounidenses

156

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A.

Con fecha 8 de marzo de 2013, TGLT S.A. y Pico y Cabildo S.A. celebraron un Compromiso Previo de Fusión, a los fines de implementar una fusión por absorción, revistiendo la Sociedad el carácter de sociedad incorporante y continuadora, y Pico y Cabildo S.A. el carácter de sociedad incorporada, sujeto a las estipulaciones allí establecidas y a las prescripciones de los artículos N° 82 a 87 de la LSC y sus modificatorias, de las Normas de la CNV, del Reglamento de la BCBA para la Autorización, Suspensión, Retiro y Cancelación de la Cotización de Títulos Valores y demás disposiciones de la BCBA, de las normas de la IGI y demás normas legales y reglamentarias aplicables, ad referendum de la aprobación por las respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, y por las autoridades y organismos de contralor pertinentes en cada caso.

Los motivos de la reorganización societaria se centran en las ventajas de simplificar la estructura del grupo societario, siendo que Pico y Cabildo S.A. es una subsidiaria totalmente controlada por la Sociedad y respecto de la cual posee la totalidad del capital social y de los votos. Mediante la fusión se aprovechan los beneficios que otorga una dirección centralizada, eliminando la doble estructura societaria que conlleva una duplicación de costos.

La reorganización se realizó en base a los Estados Financieros Consolidados e Individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social finalizado el día 31 de diciembre de 2012 (presentados en forma comparativa con 2011 y 2010) y a los Estados Contables Especiales de Pico y Cabildo S.A. correspondientes al período de doce meses comprendido entre los días 1° de enero de 2012 y 31 de diciembre de 2012. Las Asambleas General de Accionistas, con fecha 16 de octubre de 2013, aprobaron la fusión por absorción de la Sociedad y Pico y Cabildo S.A. y la siguiente documentación relativa a la misma: (i) el Compromiso Previo de Fusión suscripto entre TGLT y Pico y Cabildo S.A. el 8 de marzo de 2013 y su Addenda de fecha 22 de julio de 2013; y (ii) los Estados Contables de TGLT al 31 de diciembre de 2012 utilizados a los efectos de la Fusión, el Estado de Situación Patrimonial Consolidado de Fusión al día 31 de diciembre de 2012 y los informes que sobre los referidos instrumentos contables elaboraron la Comisión Fiscalizadora y el auditor externo de TGLT.

La fecha efectiva de reorganización, se estableció para el 1° de septiembre de 2013, fecha en la cual se incorporó al patrimonio de la Sociedad, todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Pico y Cabildo S.A.. El Compromiso de Fusión ha sido presentado en la CNV, quien dio su visto bueno, y fue publicado en el boletín de la BCBA con fecha 8 de agosto de 2013. El Acuerdo Definitivo de Fusión se inscribió en la IGI con fecha 14 de febrero de 2014.

Con fecha 25 de febrero de 2014 se efectuó la comunicación de la reorganización ante la AFIP, según la RG 2518/08 artículo N° 1 inciso a).

Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 39

Nota 42. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013, ni el resultado del ejercicio finalizado en dicha fecha.

157

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras 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 individuales.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32.a) a los estados financieros 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 individuales.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 se expone en Nota 39 a los estados financieros individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 31 de diciembre de 2013 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros 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 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Sitia S.A.	Accionista	95,00 %	95,00 %

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

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 23 a los estados financieros individuales de **TGLT S.A.**

6. No existen al cierre del ejercicio, 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 diciembre de 2013, la Sociedad posee tres inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 450.117.017. Adicionalmente, en ese mismo rubro, se incluyen costos relacionados con el proyecto urbanístico "ex FACA" por la suma \$ 228.968.185.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados por la Sociedad.
9. No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.
10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.150.533.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

158

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)

11. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 211.138.410. A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

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

13. Seguros:

	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Nuñez	650.000	-
Edificio	Incendio edificio local Beruti	500.000	-
Edificio	Incendio edificio Metra	500.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	4.200.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	-	85.000
Edificio	Incendio contenido general	275.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	17.500
Edificio	Robo contenido general	70.000	-
Edificio	Remoción de escombros y extras	430.000	-
Edificio	Daños por agua y cristales	165.000	-
Edificio	Gastos extraordinario	-	110.500
Instalaciones	Seguro técnico	155.000	-
Instalaciones	Seguro técnico	-	36.230
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo e incendio	-	51.218
Personal	Vida obligatorio	12.000	-
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	-	350.000
Personal	Responsabilidad civil comprensiva	3.000.000	-
Personal	Responsabilidad civil D&O	-	15.000.000
Personal	Responsabilidad civil E&O	-	7.500.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Palermo	-	32.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – FACA	15.000.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Caballito	-	24.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados – Astor Nuñez	-	30.450.000
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	5.100.002	-
Caución	Garantía de alquiler	366.784	-
Caución	Garantía de alquiler	-	124.800
Caución	Garantía de alquiler	-	140.400

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. En Nota 34 a los estados financieros consolidados de la Sociedad se exponen los reclamos al 31 de diciembre de 2013.

15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.

159

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

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

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

16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.
18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante.

160

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de auditoría de fecha 7 de marzo de 2014
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst
Síndico

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

Federico Nicolás Weil
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 OBJETO DE LA AUDITORÍA

a) Hemos auditado los estados financieros individuales adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, (b) los estados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, (c) de cambios en el patrimonio neto, (d) de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, y (e) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean solo en relación con esos estados financieros.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Dichas normas, tal como se explica en la nota 2 a los estados financieros individuales adjuntos, difieren en algunos aspectos de lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) y que han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas. Adicionalmente, 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 expresar una opinión sobre los referidos estados financieros individuales, basada en nuestro examen efectuado con el alcance mencionado en la Sección 2. siguiente.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – (continuación)**1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS OBJETO DE LA AUDITORÍA – (continuación)**

b) Hemos auditado los estados financieros consolidados 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 el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, los correspondientes estados consolidados del resultado del ejercicio y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 47.

Los importes y otra información correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean solo 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 (“NIIF”), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa. Adicionalmente, 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 expresar una opinión sobre los referidos estados financieros consolidados, basada en nuestro examen efectuado con el alcance mencionado en la Sección 2. siguiente.

2. ALCANCE DEL TRABAJO

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Estas normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría con el objeto de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyan distorsiones significativas.

Una auditoría involucra aplicar procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor e incluyen su evaluación de los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados financieros originadas en errores o en irregularidades. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la Sociedad, relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Asimismo, una auditoría incluye evaluar la apropiada aplicación de las normas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, así como la presentación general de los estados financieros. Entendemos que los elementos de juicio obtenidos constituyen una base suficiente y apropiada como para respaldar nuestro dictamen de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – (continuación)**3. DICTAMEN**

En nuestra opinión,

a) los estados financieros individuales mencionados en la Sección 1.a) de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **TGLT S.A** al 31 de diciembre de 2013 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controlante.

b) los estados financieros consolidados mencionados en la Sección 1.b) de este Informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de **TGLT S.A** al 31 de diciembre de 2013 y su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. INFORMACIÓN REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

a) Los estados financieros individuales y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, 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) Las cifras de los estados financieros individuales de la Sociedad controlante, mencionados en la sección 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables, que se encuentran transcritos en los libros rubricados. Las cifras de los estados financieros consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados;

c) Los estados financieros individuales y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la sociedad controlante;

d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la Sección 2 de este Informe, 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;

e) En cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:

1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.

2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas: 52%.

3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 52%;

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES – (continuación)**4. INFORMACIÓN REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES – continuación**

f) al 31 de diciembre de 2013 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de **TGLT S.A.** que surge de los registros contables, ascendía a \$ 652.175,73, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 31 de diciembre de 2013 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 697.149,68 y era no exigible a esa fecha.

g) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2014.

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

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de

TGLT S.A.

En nuestro carácter de 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 examinado los documentos detallados en el apartado 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 DEL EXAMEN

- a) Estado de Situación Financiera Individual al 31 de diciembre de 2013.
- b) Estado del resultado y otro resultado integral individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- d) Estado de flujo de efectivo individual por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- e) Notas a los Estados Financieros individuales al 31 de diciembre de 2013.
- f) Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2013.
- g) Estado del resultado y otro resultado integral consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.
- j) Notas a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013.
- k) Memoria y Reseña informativa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013.
- l) Inventario al 31 de diciembre de 2013.
- m) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Los importes y otra información correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 son parte integrante de los estados financieros 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 razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Dichas normas requieren que los estados financieros consolidados se preparen de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y que los estados financieros individuales de la entidad controlante se preparen de acuerdo con las mismas normas internacionales con la sola diferencia que se explica en la nota 2 a los estados financieros individuales adjuntos.

II- ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica Nro. 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, 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 apartado I hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron sus informes de fecha 7 de marzo de 2014 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes con una opinión favorable sin salvedades. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales; y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia 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.

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.

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA (continuación)

Asimismo, en relación con la memoria del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la ley de sociedades comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente.

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

III- CONCLUSION

Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el apartado II, informamos que:

- a) los estados financieros individuales mencionados en el apartado I, incisos a) a e) presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de TGLT S.A al 31 de diciembre de 2013 y su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales contenidas en la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas para la preparación de estados financieros individuales de una entidad controladora (controlante).
- b) los estados financieros consolidados mencionados en el apartado I, incisos f) a j) presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de TGLT S.A al 31 de diciembre de 2013 y su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, informamos que:

- a) 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 financieros mencionados en el apartado I, tomados en su conjunto.
- b) Los estados contables mencionados en el apartado I, incisos a) a e) surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros individuales de TGLT S.A., sus estados financieros consolidados y su inventario se encuentran asentados en el libro "Inventario y Balances".
- d) En relación con la Memoria y Reseña Informativa del directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la ley de sociedades comerciales y por la normas de la Comisión Nacional de Valores, y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente. No tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del directorio.
- 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, los informes de los auditores externos descriptos anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría de la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.
- f) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones significativas que formular al respecto.
- g) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2014.

IGNACIO FABIAN GAJST

Por Comisión Fiscalizadora