

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (PERÍODO DE NUEVE MESES)**

TGLT S.A.

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Presentados en forma comparativa – Ver Nota 3.1.

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

Estados FINANCIEROS intermedios condensados.....	1
RESEÑA INFORMATIVA.....	5
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de septiembre de 2013 .....	6
II. Estructura patrimonial.....	14
III. Estructura de resultados.....	14
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	14
V. Datos estadísticos .....	14
VI. Información relativa a la evolución de ventas y anticipos .....	15
VII. Principales indicadores, razones o índices:.....	17
VIII. Perspectivas.....	17
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO .....	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	24
Nota 1. Información corporativa .....	25
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	27
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	27
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	28
Nota 5. Aplicación de nuevas Normas emitidas – NIIF 10 y 11.....	29
Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	33
Nota 7. Créditos por ventas.....	33
Nota 8. Otros créditos .....	34
Nota 9. Inventarios.....	35
Nota 10. Propiedades, planta y equipo .....	35
Nota 11. Activos intangibles .....	36
Nota 12. Activos por impuestos.....	37
Nota 13. Plusvalía .....	37
Nota 14. Deudas comerciales .....	38
Nota 15. Préstamos.....	39
Nota 16. Beneficios a los empleados .....	44
Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes .....	44
Nota 18. Otras cargas fiscales .....	44
Nota 19. Anticipos de clientes .....	45
Nota 20. Otras cuentas por pagar .....	46
Nota 21. Capital social.....	46
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	47
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias .....	48
Nota 24. Costo de las actividades ordinarias.....	48
Nota 25. Gastos de comercialización .....	48

Nota 26. Gastos de administración .....	49
Nota 27. Resultados financieros .....	49
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos .....	50
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	50
Nota 30. Arrendamientos .....	51
Nota 31. Partes relacionadas .....	51
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	54
Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida.....	55
Nota 34. Reclamos .....	56
Nota 35. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	59
Nota 36. Adquisición de inmuebles .....	60
Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	62
Nota 38. Instrumentos financieros .....	64
Nota 39. Información de segmentos.....	65
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	68
Nota 41. Resultado por acción.....	70
Nota 42. Resolución General N° 622 de la CNV .....	70
Nota 43. Mercado de capitales .....	70
Nota 44. Aprobación de los estados financieros.....	71
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	72
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	73
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	74
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	75
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS .....	77
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	78
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	78
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	78
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales .....	79
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	80
Nota 6. Créditos por ventas.....	80
Nota 7. Otros créditos .....	81
Nota 8. Inventarios.....	81
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	82
Nota 10. Activos intangibles .....	83
Nota 11. Activos por impuestos.....	84
Nota 12. Inversiones permanentes .....	84
Nota 13. Información sobre partes controladas .....	85
Nota 14. Plusvalía .....	86
Nota 15. Deudas comerciales .....	87
Nota 16. Préstamos.....	87
Nota 17. Beneficios a los empleados .....	88
Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes .....	88

Nota 19. Otras cargas fiscales .....	88
Nota 20. Anticipos de clientes .....	88
Nota 21. Otras cuentas por pagar .....	88
Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido.....	89
Nota 23. Capital social y prima de emisión .....	89
Nota 24. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	90
Nota 25. Costo de los servicios prestados .....	91
Nota 26. Gastos de comercialización .....	91
Nota 27. Gastos de administración .....	91
Nota 28. Resultado financieros.....	92
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos .....	92
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	93
Nota 31. Partes relacionadas .....	93
Nota 32. Apertura por vencimiento créditos y deudas .....	99
Nota 33. Reforma al Estatuto Social.....	100
Nota 34. Contratos de gerenciamiento y desarrollo y gestión .....	100
Nota 35. Reclamos .....	101
Nota 36. Plan de opciones .....	102
Nota 37. Límite de participación en otras sociedades .....	102
Nota 38. Bienes de disponibilidad restringida .....	102
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	103
Nota 40. Fusión de TGLT S.A. con Pico y Cabildo S.A. ....	105
Nota 41. Resolución General N° 622 de la CNV .....	105
Nota 42. Hechos posteriores .....	105
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES .....	106
INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA .....	112



## **RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (PERÍODO DE NUEVE MESES)**

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

## I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

### I.1. Hechos relevantes del período

#### Asamblea Extraordinaria – Aprobación de la fusión con Pico y Cabildo S.A.

El 16 de octubre de 2013 se celebró una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en la que se aprobó la fusión por absorción de TGLT S.A. con su subsidiaria Pico y Cabildo S.A. Como consecuencia de la fusión se incorporan al patrimonio de TGLT todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes a Pico y Cabildo. La fecha efectiva de reorganización fue el 1º de septiembre de 2013 por lo cual los estados financieros de TGLT S.A. para el período terminado el 30 de septiembre de 2013 reflejan dicha fusión.

Esta fusión fue ejecutada a fines de simplificar la estructura societaria del Grupo, optimizar la planificación fiscal y reducir los costos administrativos. Con igual propósito, el Directorio tiene previsto eventualmente realizar la fusión de sus subsidiarias Maltería del Puerto S.A. y Canfot S.A.

#### Emisión de las Obligaciones Negociables Clases III y IV

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

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable BADLAR Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, 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 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 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 Autónoma de Buenos Aires.

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

#### Cambios en la composición del Directorio

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

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

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	No independiente
Carlos Augusto Leone Piani	Vicepresidente y Director Titular	No independiente
Mariano S. Weil	Director titular	No independiente

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

Director	Cargo en TGLT	Carácter
Ezequiel Segal	Director titular	No independiente
Marco Racy Kheirallah	Director titular	No independiente
Natalia María Fernandes Pires	Director titular	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Independiente
Cynthia Lorena Vatrano Natale	Director suplente	No independiente
Saulo de Tarso Alves de Lara	Director suplente	No independiente
Rafael Ignacio Soto	Director suplente	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	No independiente
Marcelo Ferracciu	Director suplente	No independiente
Roberta Giraldes Frizzo	Director suplente	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Independiente
Aldo Raúl Bruzoni	Director suplente	Independiente

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

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

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

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

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

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Caballito, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	Tigre, Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar	Urbanización	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Urbano	Urbano	Urbano	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2010	2011	2011	2007	2011	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	3.208	9.766	4.759	320.000	84.000	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	40.902	14.444	31.114	20.317	Lotes unifamiliares: aprox. 22.300 Viviendas y usos comerciales: aprox. 208.600	Aprox. 132.000	48.827
<b>Unidades vendibles</b>	457	157	210	500	298	Lotes unifamiliares: aprox. 24 Viviendas y usos comerciales: aprox. 2.580	Aprox. 1.800	307
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 400	Cocheras residenciales: 204 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 502	Cocheras: 300	Cocheras: aprox. 2.979 Guarderías náuticas y marinas: aprox. 182	Cocheras: aprox. 1.900	Cocheras: 373
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	413,8	924,5	378,9	449,4	409,9	Aprox. 3.981,1	2.258,2	US\$ 160,8
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	413,8	924,5	378,9	243,4	409,9	592,4	-	US\$ 160,8
<b>Superficie vendida al 30/09/13 (m2)</b>	50.604	33.455	11.915	5.750	7.424	5.906	-	16.372
<b>% del total</b>	96%	82%	82%	18%	37%	3%	-	34%
<b>Unidades vendidas al 30/09/13</b>	447	121	173	95	114	90	-	105
<b>% del total</b>	98%	77%	82%	19%	38%	-	-	34%

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Núñez	Venice	Proyecto FACA	Forum Puerto del Buceo
<b>Otras unidades vendidas al 30/09/13</b>	Cocheras: 520 Guarderías: 87	Cocheras:238	Cocheras residenciales:147 Cocheras comerciales:171	Cocheras:79	Cocheras residenciales:77 Cocheras comerciales:20	Cocheras:82 Guarderías náuticas y marinas: 2	-	Cocheras:132
<b>Ventas aseguradas al 30/09/13</b> (millones de \$)	382,1	601,4	289,0	58,3	125,1	77,4	-	US\$ 37,4
<b>% del total</b>	92%	65%	76%	13%	31%	2%	-	23%
<b>Ventas aseguradas durante 2013</b> (millones de \$)	9,6	146,5	48,8	(16,4)	77,6	24,1	-	US\$ 14,4
<b>Avance de construcción al 30/09/13</b> (ejecución del presupuesto monetario, excl. terreno)	96%	54%	26%	3%	8%	-	-	4%
<b>Avance de construcción al 30/09/13</b> (ejecución del presupuesto monetario, incl. terreno)	96%	62%	54%	20%	10%	-	-	24%
<b>Etapa</b>	Construcción y Entrega	Construcción	Construcción	Construcción (temporariamente suspendida)	Construcción	Construcción	Diseño de Producto y Obtención de Aprobaciones	Construcción

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

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

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

#### Forum Puerto Norte

- **Aprobaciones**
  - Continúan las gestiones ante la Municipalidad para la obtención de los permisos finales de obra de los edificios DOS, TRES, NUEVE, CUBO A y Guardería Náutica. Se agregan las gestiones para la presentación de los planos de los edificios UNO, SIETE y OCHO.
  - Aprobadas las gestiones ante Litoral Gas para la provisión de gas natural, se habilitó este fluido en los Edificios UNO, CUATRO, SIETE, OCHO y el Gimnasio. Se realizó el cambio de provisión de gas envasado por gas natural en el Edificio NUEVE. Para fines de octubre está programado el cambio del Edificio DOS, y se estima que el edificio TRES se realizará hacia fines de año o comienzos del siguiente.
  - Hacia principios de noviembre, la Empresa Provincial de Electricidad realizará la colocación de celdas de potencia definitiva y, por consiguiente, la provisión definitiva de energía eléctrica para el complejo.
- **Avances**
  - Continúan las entregas de unidades para posesión a los propietarios de los edificios UNO, DOS, TRES, OCHO, NUEVE, DIEZ y CUBO A. Se agregan las entregas de los edificios CUATRO y SIETE y la Guardería Náutica.
  - Continúan en obra los edificios CINCO, cuya entrega está prevista para finales de noviembre y por último el edificio CUBO B previsto para enero de 2014. Las obras correspondientes al 2do Subsuelo estarán concluidas hacia fines de noviembre.
  - Se han entregado para el uso de los propietarios las instalaciones del gimnasio, spa y piletas cubiertas y descubiertas incluyendo juegos de niños. Hacia fines de año se prevé la entrega del laundry – cuyo contrato se ha adjudicado –, y del parque.
  - Continúan las obras en la Calle Gorriti, como así también en los sectores que componen el espacio público que serán cedidos a la Municipalidad. Hacia fin de año, se esperan entregar los mismos.
- **Showroom y comercialización**
  - El proyecto se está entregando a ritmo sostenido a sus propietarios. Las tareas operativas de posventa, así como la comercialización de las últimas unidades disponibles, se realizan desde la oficina del Edificio NUEVE, que continuará operativa hasta el mes de diciembre cuando se realice la mudanza a la oficina definitiva de TGLT en el CUBO A.

#### Forum Alcorta

- **Aprobaciones**
  - Se ha firmado el acuerdo con la compañía de suministro eléctrico para el tendido de la alimentación a las cabinas de transformación de media tensión que alimentan el proyecto, previendo su conexionado para fin de año.
- **Avances**
  - En la Torre UNO se iniciaron las colocaciones de pisos y revestimientos en cocinas y baños llegando al piso 14. Los pisos de escaleras están completos en un 90%. Se iniciaron los trabajos de carpinterías de aluminio sobre las fachadas norte y sur del edificio. Ha sido habilitado el núcleo de ascensores de servicios, y en proceso de terminaciones de los núcleos sociales. Se concretaron las compras de puertas de madera, ingresos de palieres principales, puertas de placares, muebles de baño, espejos, etc., quedando solamente por contratar las terminaciones de las áreas exteriores.
  - Los trabajos de revoques en yeso se encuentran realizados hasta el piso 11 de la Torre DOS. La colocación de pisos y revestimientos en sectores húmedos de la obra alcanzan a un 40%. Las instalaciones en general se encuentran desarrolladas en un 75% del edificio.
  - Se han iniciado los trabajos de reciclaje estructural del edificio Juramento. La cámara de transformación N° 2 adyacente al mismo ha sido completada en toda la obra civil.
  - Los subsuelos se encuentran terminados en casi su totalidad en las áreas de cocheras y locales técnicos debajo de la Torre UNO mientras se está avanzando con la albañilería de los amenities en planta baja y 1er subsuelo.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

- **Showroom y comercialización**

- La oficina comercial continúa operando en modo normal extendiendo su permanencia hasta el primer trimestre del 2014.

### Astor Palermo

- **Aprobaciones**

- Los planos municipales modificatorios de arquitectura fueron presentados a registro en el Gobierno de la CABA.

- **Avances**

- El Contratista principal está ejecutando la losa sobre el piso 6 en el sector correspondiente a la torre.
- Asimismo, están en ejecución las losas de subsuelo del sector del fondo y lateral Bulnes para completar el basamento de subsuelos en toda la extensión del predio, lo que ocurrirá en pocas semanas.
- Se han comenzado las tareas de albañilería en subsuelos y en pisos altos. Actualmente se está terminando la mampostería del 1° piso y trabajando en el 2°, con el amure de marcos interiores.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias están avanzando en subsuelos y en plantas altas acompañando el avance de muros.
- Fueron adjudicados los siguientes contratos: carpinterías exteriores y barandas, losa sanitaria, griferías, pisos y revestimientos, equipos de aire acondicionado.
- Están en proceso de licitación la pintura y los muebles de cocina.

- **Showroom y comercialización**

- La oficina de ventas continuará operando en el local alquilado sobre la calle Beruti, a metros del predio de obra, hasta el mes de abril, cuando expira el contrato de alquiler. Se reinstaló el billboard sobre la fachada del edificio.

### Astor Caballito

- **Aprobaciones y avances**

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

### Astor Nuñez

- **Aprobaciones**

- La parcela 4B (futuros amenities del proyecto) ha sido representada a la Dirección de Planeamiento luego de haber sido observada. La Dirección General Registro de Obras y Catastros confirmó que la afectación de la parcela como APH (patrimonio histórico) no corresponde por tratarse de una demolición previa a la formalización de dicha asignación.
- Se ha presentado a la aprobación de Edenor la solicitud de suministro de electricidad definitiva para todo el proyecto.

- **Avances**

- El sector de locales comerciales sobre la Avenida Cabildo y sus respectivas áreas han sido completados los trabajos de estructura de hormigón armado, hasta un tercio de la losa sobre planta baja. Submuraciones y estructura de elevación de los dos subsuelos y rampa de acceso vehicular están completas en su totalidad. Se iniciarán los trabajos de losa de piso del 2do subsuelo.
- Se realizó una reingeniería para reubicar la subestación transformadora de energía prevista en el nivel de primer subsuelo. La misma ha sido ubicada en planta baja, manteniendo la misma posición inicial permitiendo el inicio de los trabajos para fin de septiembre.
- El proceso licitatorio de la estructura de hormigón armado, albañilería de la torre y el área de subsuelos se encuentra en el análisis final para su adjudicación en el mes de noviembre.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

- Las obras de infraestructura exteriores al predio (extensión de red de agua y cloacas) han sido adjudicadas y se encuentran en proceso de aprobación de los entes erogadores y municipales para obtención de permisos de rotura de vía pública.

- **Showroom y comercialización**

- La oficina comercial opera en modo. Se prevé su desmantelamiento para dar lugar a los trabajos de excavación en el predio a fines de noviembre y su reposición se plantea para el mes de abril. Durante los meses de verano, la atención al público se realizará en los puntos de venta de Palermo, Alcorta y las oficinas de TGLT.

### Venice

- **Aprobaciones**

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

- **Avances**

- El día 4 de junio de 2013 se iniciaron las tareas de movimiento de suelos del Boulevard Perú y de la Etapa I.
- A la fecha se terminaron las tareas de movimiento de suelos de la calle Perú, previéndose contratar durante noviembre los trabajos de hormigonado.
- Los movimientos de suelos de la Etapa I se encuentran en un 60% de avance.

Las obras de construcción de los primeros edificios se estiman inicien en el primer trimestre de 2014.

- **Showroom y comercialización**

- El showroom se encuentra operativo con un broker (Achaval Cornejo) a cargo de la comercialización exclusiva del proyecto.
- Durante el mes de agosto y septiembre se realizó una campaña publicitaria de gran escala para posicionar al producto en el mercado.

### Proyecto FACA

- **Aprobaciones**

- En el mes de junio se realizó una presentación ante la Municipalidad de Rosario del Proyecto de áreas públicas del masterplan de FACA. Participó TGLT junto a los estudios de arquitectura Foster+Partners y FMR, y asesores de paisajismo e iluminación.
- Se realizó una presentación de la documentación del proyecto Metra en el Área de Proyectos especiales de la Municipalidad de Rosario para su visado previo. Los planos fueron revisados y devueltos sin observaciones relevantes.
- Se tramitó el aviso de obra del showroom Metra.

- **Avances**

- Sector Foster+Partners: el estudio FMR está avanzando en la documentación ejecutiva de los bloques A, C y D, cuya finalización se espera junto a la ingeniería de licitación para fines de octubre.
- Sector Metra: el estudio Mc Cormack y Asoc. ha finalizado la documentación ejecutiva e ingeniería de licitación y está en proceso de revisión, quedando pendiente la elaboración de los pliegos.

- **Showroom y comercialización**

- Se finalizó la construcción del showroom Metra y se lanzó la comercialización condicionada a la aceptación de TGLT S.A. a partir de la primer semana de octubre, con una amplia cobertura publicitaria. A la fecha de emisión de esta Reseña se habían reservado 109 unidades.

### 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.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

- **Avances**

- Excavaciones: el contratista se encuentra trabajando en el área de la Etapa 2 (dos) y 3 (tres) avanzando según lo previsto, con un avance físico del 75%. La Etapa 1 (uno) ya fue realizada casi en su totalidad, quedando unos puntos contra las medianeras que se harán en coordinación con la Contratista principal. Se ha incorporado una máquina de 3.500 kg, para facilitar y acelerar el picado de la roca sana; de esta manera, se buscan evitar las detonaciones proyectadas originalmente.
- Ingeniería: el estudio de Carlos Ott y Carlos Ponce del Leon está pronto a finalizar el proyecto ejecutivo, incluyendo las instalaciones y estructura. En este momento se están realizando los ajustes finales antes de comenzar la coordinación con el contratista principal.
- Licitaciones:
  - Contratista principal: habiéndose llegado a un acuerdo con la empresa Norte Construcciones S.A., se están realizando los últimos ajustes contractuales. Las obras comenzarán en el mes de noviembre, de acuerdo a lo previsto originalmente, manteniéndose los plazos estimados de obra y la fecha comprometida en los boletos de reserva y compra.
  - Instalaciones eléctricas: en este período se hizo el análisis de las ofertas recibidas y, habiéndose homologado los valores por parte del asesor, actualmente se están estudiando los candidatos e iniciando las negociaciones.
  - Instalaciones sanitarias: se están recibiendo las ofertas y en breve se iniciará su análisis.

- **Showroom y comercialización**

- Se continúa con la campaña a nivel web.
- Habiéndose obtenido la aprobación de la administración de World Trade Center, se incorporaron al local comercial marquesinas exteriores de porte identificando el local. De igual modo, se comenzó a sustituir la comunicación existente en el cerco de obra, colocando bastidores con imágenes relativas al proyecto a lo largo del mismo.
- Se agregó al cerco de obra un cartel de letras corpóreas iluminadas con nombre "Forum", que resaltan el valor de la marca y del proyecto.
- Avanza la campaña de comercialización a clientes argentinos.

### Workcenter

- **Aprobaciones**

- El 11 de octubre la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos otorgó un plazo de 12 meses para el comienzo de la obra.

- **Avances**

- Se encuentra en proceso de licitación el contratista principal. Se han recibido las propuestas preliminares que actualmente se encuentran bajo análisis para la selección de los finalistas y el adjudicatario durante el mes de noviembre.

- **Comercialización y financiación**

- Se prevé la financiación mediante un fideicomiso financiero con oferta pública en el cual la Sociedad actuará como organizador y TMF TRUST (Argentina) S.A. como fiduciario financiero. Actualmente, se está preparando la documentación para su presentación a los organismos relevantes.
- Asimismo, la fuerza de venta de TGLT se encuentra ofreciendo el producto a potenciales inversores.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Activo corriente	1.775.126.238	1.363.472.173	956.918.202
Activo no corriente	307.204.871	210.596.351	181.788.005
<b>Total del activo</b>	<b>2.082.331.109</b>	<b>1.574.068.524</b>	<b>1.138.706.207</b>
Pasivo corriente	1.495.311.962	1.008.197.442	551.494.818
Pasivo no corriente	259.573.333	152.414.857	106.284.789
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.754.885.295</b>	<b>1.160.612.299</b>	<b>657.779.607</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	284.706.097	356.331.629	453.599.280
Atribuible a los propietarios no controladores	42.739.717	57.124.596	27.327.320
<b>Total de patrimonio neto</b>	<b>327.445.814</b>	<b>413.456.225</b>	<b>480.926.600</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>2.082.331.109</b>	<b>1.574.068.524</b>	<b>1.138.706.207</b>

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
<b>Resultado operativo</b>	<b>(145.720.544)</b>	<b>(109.130.854)</b>	<b>(52.588.210)</b>
Otros gastos	(332.739)	(394.162)	(142.253)
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(25.047.630)	(44.000.407)	(20.536.375)
Ingresos financieros	143.124.856	18.056.550	6.244.737
Costos financieros	(25.257.262)	(12.280.584)	(7.438.396)
Otros ingresos y egresos, netos	3.602.731	486.671	405.826
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(49.630.588)</b>	<b>(147.262.786)</b>	<b>(74.054.671)</b>
Impuesto a las Ganancias	10.495.446	39.214.357	13.822.852
<b>Resultado del período</b>	<b>(39.135.142)</b>	<b>(108.048.429)</b>	<b>(60.231.819)</b>

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(97.238.088)	(66.516.676)	(93.334.813)
Fondos (utilizados en) generados por las actividades de inversión	(2.323.153)	(3.393.611)	(30.950.787)
Fondos (utilizados en) generados por las actividades de financiación	184.526.793	65.324.443	31.986.411
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>143.427.002</b>	<b>74.975.931</b>	<b>89.676.619</b>

**V. DATOS ESTADÍSTICOS**

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Empleados	77	70

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

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

	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Astor Palermo	Astor Caballito	Astor Nuñez	Venice	Forum Puerto del Buceo	Total
<b>Unidades comercializadas</b>								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013	1	6	10	(8)	23	14	8	54
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	15	3	27	23	4	-	-	72
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2013	10	18	26	(24)	67	22	40	159
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	40	14	47	93	20	35	41	290
Acumulado al 30 de septiembre de 2013	447	121	173	95	114	90	105	1.145
<b>Ventas aseguradas (*)</b>								
<b>Ventas del periodo</b>								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013	2.061.818	37.869.244	19.637.625	(5.064.260)	24.320.364	17.721.716	19.142.561	115.689.067
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	15.634.551	17.515.013	36.397.476	14.341.302	3.114.970	-	-	87.003.312
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2013	9.606.240	146.458.744	48.794.125	(16.383.919)	77.607.504	24.134.331	82.741.562	372.958.586
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	26.351.567	48.671.810	61.910.756	51.435.359	12.960.013	21.536.012	53.168.274	276.033.791
<b>Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (**)</b>								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013	4.747.420	30.747.001	21.275.018	-	9.687.593	(264.087)	1.059.240	67.252.185
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	20.454.088	11.810.785	36.231.276	2.059.462	1.238.787	2.903.214	2.969.384	77.666.996
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2013	(26.112.243)	(4.178.171)	38.461.247	-	7.217.876	28.299.280	13.481.459	57.169.449
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	31.906.730	24.566.694	36.588.101	971.284	2.888.313	1.854.563	2.415.903	101.191.589
<b>Ventas totales</b>								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013	6.809.238	68.616.245	40.912.643	(5.064.260)	34.007.957	17.457.629	20.201.801	182.941.252
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	36.088.639	29.325.798	72.628.752	16.400.763	4.353.757	2.903.214	2.969.384	164.670.308
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2013	(16.506.003)	142.280.573	87.255.372	(16.383.919)	84.825.380	52.433.611	96.223.022	430.128.035
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2012	58.258.297	73.238.504	98.498.857	52.406.643	15.848.326	23.390.576	55.584.177	377.225.380
Acumulado al 30 de septiembre de 2013	382.093.448	601.427.401	289.012.176	58.226.808	125.110.407	77.419.097	214.599.681	1.747.929.018

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

Anticipos de clientes (*)								
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013	(39.504.481)	34.689.596	22.522.984	(3.288.418)	23.399.699	3.225.484	12.835.077	53.879.941
En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2012	(3.885.039)	34.451.381	55.813.994	16.255.399	1.506.959	1.416.297	2.875.747	108.434.738
En los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2013	(90.238.138)	68.309.556	194.492.435	53.777.054	42.711.019	32.755.732	42.612.992	344.420.650
En los 9 meses terminado sel 30 de septiembre de 2012	8.998.154	117.985.220	67.044.853	41.708.245	20.696.552	13.988.894	51.017.145	321.439.063
Acumulado al 30 de septiembre de 2013	196.748.796	394.400.083	194.492.435	53.777.054	45.810.893	74.355.438	159.057.502	1.118.642.201

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

(\*\*) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores. Incluye ajustes por la reversión de la provisión por anticipos de clientes en moneda extranjera relativa a los proyectos Forum Puerto Norte y Forum Alcorta.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

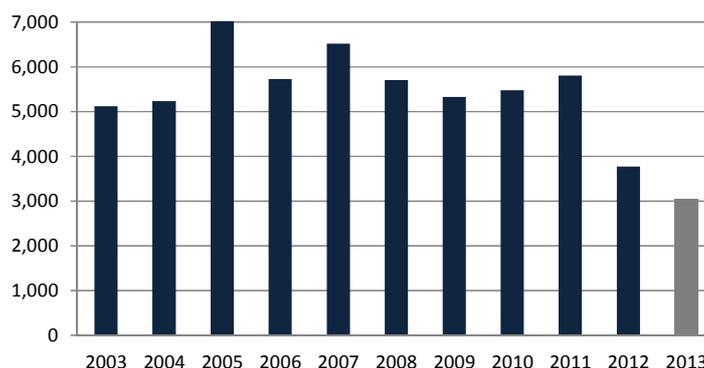
PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (NUEVE MESES)

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

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2011
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,19	1,35	1,74
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,19	0,36	0,73
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,15	0,13	0,16
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,11)	(0,23)	(0,27)

**VIII. PERSPECTIVAS**

En un contexto en el que las variables macroeconómicas muestran una volatilidad extrema y el mercado inmobiliario se encuentra atravesando su peor momento desde 2002 (como lo evidencian las estadísticas de escrituras de compraventa, ver gráfico debajo), TGLT ha logrado mantener e incrementar el volumen de ventas aseguradas. En efecto, en el último trimestre se alcanzaron ventas aseguradas por \$ 116 millones, un 33% por encima de igual período del año pasado. Por un lado, las restricciones para comprar dólares y la escasez de alternativas de inversión continúan contribuyendo a que una porción significativa de los ahorros se vuelque al sector inmobiliario. Pero principalmente, TGLT se ha adaptado a las nuevas condiciones de mercado ofreciendo un producto diferencial en relación a sus competidores y con condiciones de precio y forma de pago adecuadas a las necesidades de sus clientes a cada momento, tanto de quienes buscan su futura vivienda como los que buscan una alternativa de inversión.

**Escrituras de compraventa en el mes de agosto**

En lo que va del año logramos ejecutar apropiadamente el programa de comercialización previsto – apoyados en una estrategia de marketing y publicitaria agresiva – y encaramos las obras de construcción anunciadas, con el inicio de la construcción de Astor Núñez, Forum Puerto del Buceo y Venice. En octubre lanzamos la comercialización del proyecto Metra Puerto Norte – dentro del masterplan de la ex FACA – con un novedoso esquema de financiación que permite el pago en 120 cuotas. Apoyados en una campaña extensa en medios gráficos y audiovisuales, a la fecha de esta Reseña se habían formalizado reservas por 109 unidades lo que nos permitió realizar sucesivas subas de precios y mejorar la rentabilidad estimada del proyecto. De concretarse estas reservas, se estarían superando ampliamente las expectativas iniciales. Debido al éxito de este lanzamiento, se prevé la comercialización de un sector de Venice con el mismo esquema.

Con miras a 2014, la Sociedad se encuentra gestionando activamente la adquisición de tierra para nuevos proyectos en el área metropolitana de Buenos Aires.

Por otra parte, la Sociedad continúa avanzando en diferentes iniciativas corporativas como la integración de ciertas actividades asociadas a la construcción y comercialización de los emprendimientos que la Sociedad desarrolla, la consolidación de todas las herramientas de contacto con el cliente bajo el paraguas de Microsoft Dynamics CRM integrado a nuestro ERP, la definición y formalización de procesos de comercialización, producción y administración en todas las áreas y la implementación de un nuevo sistema de remuneración e incentivos a los empleados, entre otros aspectos.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

*(Por el período de nueve meses)*

**TGLT S.A.**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 9 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2013**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

**PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA – VER NOTA 3.1.**

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

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

(cifras en expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	143.427.002	58.461.450	79.561.775
Instrumentos financieros	38	-	999.448	-
Créditos por ventas	7	4.305.438	5.658.146	8.472.404
Otros créditos	8	155.870.425	130.352.842	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	31	7.406.056	7.122.452	8.043.409
Inventarios	9	1.464.117.317	1.282.491.882	897.143.138
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.775.126.238</b>	<b>1.485.086.220</b>	<b>1.095.366.930</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos	8	9.024.013	3.811.493	953.123
Propiedades, planta y equipo	10	8.556.632	9.462.756	5.030.928
Activos intangibles	11	1.066.235	803.890	778.828
Activos por impuestos	12	177.112.387	105.749.338	44.428.192
Plusvalía	13	111.445.604	111.445.604	143.540.998
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>307.204.871</b>	<b>231.273.081</b>	<b>194.732.069</b>
<b>Total del activo</b>		<b>2.082.331.109</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales	14	130.144.734	124.102.947	49.757.303
Préstamos	15	194.529.762	84.852.958	16.542.680
Instrumentos financieros	38	7.917.924	-	-
Beneficios a los empleados	16	1.895.472	2.661.560	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	17	6.337.783	4.976.045	4.381.726
Otras cargas fiscales	18	2.203.254	3.694.167	2.791.431
Saldo con partes relacionadas	31	193.899.679	149.271.197	117.209.232
Anticipos de clientes	19	956.474.301	851.262.170	413.310.484
Otras cuentas por pagar	20	1.909.053	970.873	25.216.707
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>1.495.311.962</b>	<b>1.221.791.917</b>	<b>631.385.537</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas comerciales	14	-	506.742	-
Préstamos	15	109.656.769	43.724.152	33.515.044
Otras cargas fiscales	18	228.613	304.977	374.639
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	149.687.951	84.030.711	102.629.555
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>259.573.333</b>	<b>128.566.582</b>	<b>136.519.238</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>1.754.885.295</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido		70.349.485	70.349.485	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		214.356.612	247.970.648	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora		284.706.097	318.320.133	445.423.657
Participaciones no controladoras		42.739.717	47.680.669	76.770.567
<b>Total de patrimonio</b>		<b>327.445.814</b>	<b>366.000.802</b>	<b>522.194.224</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>2.082.331.109</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.290.098.999</b>

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

20

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Ingresos por actividades ordinarias	23	108.351.090	54.061.579	53.532.645	22.062.655
Costos de las actividades ordinarias	24	(198.069.172)	(98.358.110)	(79.312.762)	(36.820.980)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(89.718.082)</b>	<b>(44.296.531)</b>	<b>(25.780.117)</b>	<b>(14.758.325)</b>
Gastos de comercialización	25	(33.089.062)	(18.086.461)	(13.407.534)	(6.173.758)
Gastos de administración	26	(22.913.400)	(15.351.009)	(7.178.683)	(5.250.635)
Otros gastos operativos	13	-	(31.396.853)	-	(26.891.426)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(145.720.544)</b>	<b>(109.130.854)</b>	<b>(46.366.334)</b>	<b>(53.074.144)</b>
Otros gastos	11	(332.739)	(394.162)	(109.218)	(143.293)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(25.047.630)	(44.000.407)	4.530.036	(20.551.895)
Ingresos financieros	27	143.124.856	18.056.550	13.590.085	6.260.499
Costos financieros	27	(25.257.262)	(12.280.584)	(13.011.680)	(7.746.726)
Otros ingresos y egresos, netos	28	3.602.731	486.671	379.513	405.170
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(49.630.588)</b>	<b>(147.262.786)</b>	<b>(40.987.598)</b>	<b>(74.850.389)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	10.495.446	39.214.357	13.104.253	14.064.173
<b>Resultado del período</b>		<b>(39.135.142)</b>	<b>(108.048.429)</b>	<b>(27.883.345)</b>	<b>(60.786.216)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		580.154	(689.570)	(77.118)	268.524
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>580.154</b>	<b>(689.570)</b>	<b>(77.118)</b>	<b>268.524</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(38.554.988)</b>	<b>(108.737.999)</b>	<b>(27.960.463)</b>	<b>(60.517.692)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(34.194.190)	(88.402.458)	(25.234.895)	(49.311.053)
Participaciones no controladoras		(4.940.952)	(19.645.971)	(2.648.450)	(11.475.163)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período</b>		<b>(39.135.142)</b>	<b>(108.048.429)</b>	<b>(27.883.345)</b>	<b>(60.786.216)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	41	(0,48)	(1,27)	(0,36)	(0,70)
Diluido	41	(0,48)	(1,27)	(0,36)	(0,70)
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		(33.614.036)	(89.092.028)	(25.312.013)	(49.042.529)
Participaciones no controladoras		(4.940.952)	(19.645.971)	(2.648.450)	(11.475.163)
<b>Total de la Ganancia (Pérdida) del período</b>		<b>(38.554.988)</b>	<b>(108.737.999)</b>	<b>(27.960.463)</b>	<b>(60.517.692)</b>

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

21

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133	47.680.669	366.000.802
Aplicación de transacciones (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.194.190)	(34.194.190)	(4.940.952)	(39.135.142)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	580.154	-	-	-	580.154	-	580.154
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	580.154	-	-	(34.194.190)	(33.614.036)	(4.940.952)	(38.554.988)
Saldos al 30 de septiembre de 2013	70.349.485	378.208.774	8.057.333	456.615.592	-	74.247	4.000	-	(171.987.742)	284.706.097	42.739.717	327.445.814

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

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia conversión inversión neta en el extranjero (2)	Reserva legal	Reserva Especial	Resultados no asignados	Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657	76.770.567	522.194.224
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(88.402.458)	(88.402.458)	(19.645.971)	(108.048.429)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(689.570)	-	-	-	(689.570)	-	(689.570)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(689.570)	-	-	(88.402.458)	(89.092.028)	(19.645.971)	(108.737.999)
Saldos al 30 de septiembre de 2012	70.349.485	378.208.774	5.923.463	454.481.722	(13.749.943)	(689.570)	4.000	46.257.485	(129.972.065)	356.331.629	57.124.596	413.456.225

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

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado integral total del período	(38.554.988)	(108.737.999)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(10.495.446)	(39.214.357)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	2.634.193	1.024.602
Amortizaciones de activos intangibles	332.739	246.009
Pérdida por deterioro de la plusvalía	-	31.396.853
Recupero de la provisión anticipos de clientes	(116.078.300)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	1.352.708	5.345.169
Otros créditos	(30.730.103)	(21.258.559)
Créditos con partes relacionadas	(283.604)	4.952.153
Inventarios	(181.625.435)	(262.418.388)
Activos por impuestos	(66.939.858)	(44.449.596)
Deudas comerciales	5.535.045	52.152.074
Beneficios a los empleados	(766.088)	(945.595)
Pasivos por impuestos	77.514.424	39.164.959
Otras cargas fiscales	(1.567.277)	(590.916)
Saldos con partes relacionadas	44.628.482	39.880.000
Anticipos de clientes	221.290.431	262.255.101
Otras cuentas por pagar	938.180	(22.408.610)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(4.423.191)	(2.909.576)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(97.238.088)</b>	<b>(66.516.676)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(1.728.069)	(3.138.626)
Pagos por compras de activos intangibles	(595.084)	(254.985)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(2.323.153)</b>	<b>(3.393.611)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	175.609.421	65.324.443
Aumento en instrumentos financieros	8.917.372	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>184.526.793</b>	<b>65.324.443</b>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	84.965.552	(4.585.844)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	58.461.450	79.561.775
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 6)</b>	<b>143.427.002</b>	<b>74.975.931</b>

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

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

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 8 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción y entrega, totalizando aproximadamente 570.000 metros cuadrados vendibles y US\$ 1.300 millones de valor potencial de ventas (“VPV”).

TGLT controla y participa en todos los aspectos del proceso de desarrollo, desde la adquisición de la tierra al gerenciamiento de la construcción, desde el diseño del producto hasta el marketing y la comercialización, asegurando en todo momento un control estricto del capital de trabajo. Al mismo tiempo que desarrolla productos únicos para cada segmento y ubicación, estandariza procesos para la producción de nuevas viviendas y de forma tal de alcanzar una alta tasa de crecimiento.

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

### 1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

25

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.2. Modelo de negocios (continuación)

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

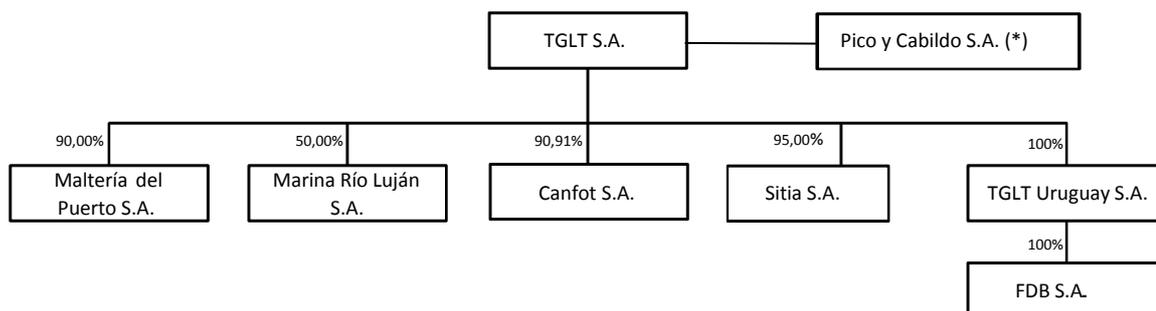
Etapas	Visión	Adquisición de Tierra	Diseño de Producto	Marketing y Ventas	Construcción	Post Construcción
Funciones	Análisis de Mercado.	Búsqueda de tierra.	Estudio de mercado y comparables.	Estrategia de marketing.	Preconstrucción.	Control de Calidad.
	Análisis de zonificación.	Análisis de Factibilidad.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

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

### 1.4. Estructura corporativa

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



(\*) Al 30 de septiembre 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 revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.4. Estructura corporativa (continuación)

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

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

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

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

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resulta obligatoria a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

27

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

#### 4.1. Normas contables aplicables

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

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

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

#### 4.2. Bases de consolidación

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

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

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

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

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

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

Sociedad	Tipo de control	30/09/2013	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	49,99 %	49,99 %	49,99 %	Integral
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Integral
SITIA S.A.	Exclusivo	95,00 %	-	-	Integral

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

28

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

#### 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 30 de septiembre de 2012, que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios referidos.

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

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

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

	Al 31 de diciembre de 2012			Al 31 de diciembre de 2011		
	50%	Efecto de transición	100%	50%	Efecto de transición	100%
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo	56.468.627	1.992.823	58.461.450	77.047.456	2.514.319	79.561.775
Instrumentos financieros	999.448	-	999.448	-	-	-
Créditos por ventas	5.658.146	-	5.658.146	8.472.404	-	8.472.404
Otros créditos	129.094.273	1.258.569	130.352.842	100.797.233	1.348.971	102.146.204
Créditos con partes relacionadas	7.910.630	(788.178)	7.122.452	8.042.419	990	8.043.409
Inventarios	1.207.997.918	74.493.964	1.282.491.882	824.657.480	72.485.658	897.143.138
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.408.129.042</b>	<b>76.957.178</b>	<b>1.485.086.220</b>	<b>1.019.016.992</b>	<b>76.349.938</b>	<b>1.095.366.930</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Otros créditos	3.811.495	(2)	3.811.493	953.122	1	953.123
Propiedades, 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
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>227.230.888</b>	<b>4.042.193</b>	<b>231.273.081</b>	<b>192.249.260</b>	<b>2.482.809</b>	<b>194.732.069</b>
<b>Total del activo</b>	<b>1.635.359.930</b>	<b>80.999.371</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.211.266.252</b>	<b>78.832.747</b>	<b>1.290.098.999</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
Por Comisión Fiscalizadora C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

29

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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%
<b>PASIVO</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
Deudas comerciales	123.570.565	532.382	124.102.947	48.741.518	1.015.785	49.757.303
Préstamos	84.749.431	103.527	84.852.958	16.542.660	20	16.542.680
Instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-
Beneficios a los empleados	2.607.784	53.776	2.661.560	2.141.143	34.831	2.175.974
Pasivos por impuestos corrientes	4.901.152	74.893	4.976.045	4.288.299	93.427	4.381.726
Otras cargas fiscales	3.623.194	70.973	3.694.167	2.745.001	46.430	2.791.431
Saldos con partes relacionadas	148.386.430	884.767	149.271.197	111.554.620	5.654.612	117.209.232
Anticipos de clientes	839.380.770	11.881.400	851.262.170	411.229.659	2.080.825	413.310.484
Otros cuentas por pagar	970.873	-	970.873	25.216.707	-	25.216.707
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>1.208.190.199</b>	<b>13.601.718</b>	<b>1.221.791.917</b>	<b>622.459.607</b>	<b>8.925.930</b>	<b>631.385.537</b>
<b>Pasivo no corriente</b>						
Deudas comerciales	506.742	-	506.742	-	-	-
Préstamos	43.724.152	-	43.724.152	33.515.044	-	33.515.044
Otras cargas fiscales	304.977	-	304.977	374.639	-	374.639
Pasivos por Impuestos Diferidos	62.541.337	21.489.374	84.030.711	81.140.181	21.489.374	102.629.555
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>107.077.208</b>	<b>21.489.374</b>	<b>128.566.582</b>	<b>115.029.864</b>	<b>21.489.374</b>	<b>136.519.238</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.315.267.407</b>	<b>35.091.092</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>737.489.471</b>	<b>30.415.304</b>	<b>767.904.775</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
Capital emitido	70.349.485	-	70.349.485	70.349.485	-	70.349.485
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora	247.970.648	-	247.970.648	375.074.172	-	375.074.172
Atribuibles a los propietarios de la controladora	318.320.133	-	318.320.133	445.423.657	-	445.423.657
Participaciones no controladoras	1.772.390	45.908.279	47.680.669	28.353.124	48.417.443	76.770.567
<b>Total del patrimonio</b>	<b>320.092.523</b>	<b>45.908.279</b>	<b>366.000.802</b>	<b>473.776.781</b>	<b>48.417.443</b>	<b>522.194.224</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>1.635.359.930</b>	<b>80.999.371</b>	<b>1.716.359.301</b>	<b>1.211.266.252</b>	<b>78.832.747</b>	<b>1.290.098.999</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

30

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Al 30 de septiembre de 2012		
	50%	Efecto de transición	100%
Ingresos por actividades ordinarias	54.061.579	-	54.061.579
Costo de las actividades ordinarias	(98.358.110)	-	(98.358.110)
<b>Resultado bruto</b>	<b>(44.296.531)</b>	-	<b>(44.296.531)</b>
Gastos de comercialización	(16.902.790)	(1.183.671)	(18.086.461)
Gastos de administración	(15.115.558)	(235.451)	(15.351.009)
Otros gastos operativos	(31.396.853)		(31.396.853)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(107.711.732)</b>	<b>(1.419.122)</b>	<b>(109.130.854)</b>
Otros gastos	(391.041)	(3.121)	(394.162)
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	(43.264.270)	(736.137)	(44.000.407)
Ingresos financieros	17.918.928	137.622	18.056.550
Costos financieros	(11.972.254)	(308.330)	(12.280.584)
Otros ingresos y egresos	485.384	1.287	486.671
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(144.934.985)</b>	<b>(2.327.801)</b>	<b>(147.262.786)</b>
Impuesto a las Ganancias	38.475.218	739.139	39.214.357
<b>Resultado del período</b>	<b>(106.459.767)</b>	<b>(1.588.662)</b>	<b>(108.048.429)</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
Diferencia de conversión de una inversión	(689.570)	-	(689.570)
<b>Total Otro resultado integral</b>	<b>(689.570)</b>	-	<b>(689.570)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(107.149.337)</b>	<b>(1.588.662)</b>	<b>(108.737.999)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Al 30 de septiembre de 2012		
	50%	Efecto de transición	100%
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	73.117.877	1.858.054	74.975.931
Créditos por ventas	3.127.235	-	3.127.235
Créditos con partes relacionadas	-	3.091.256	3.091.256
Otros créditos	127.042.993	(4.326.769)	122.716.224
Inventarios	1.085.493.232	74.068.295	1.159.561.527
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1.288.781.337</b>	<b>74.690.836</b>	<b>1.363.472.173</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros créditos	1.641.662	-	1.641.662
Propiedades, plantas y equipos	5.599.067	1.545.885	7.144.952
Activos intangibles	778.441	9.363	787.804
Activos por impuestos	87.137.480	1.740.308	88.877.788
Plusvalía	112.144.145	-	112.144.145
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>207.300.795</b>	<b>3.295.556</b>	<b>210.596.351</b>
<b>Total del activo</b>	<b>1.496.082.132</b>	<b>77.986.392</b>	<b>1.574.068.524</b>

	Al 30 de septiembre de 2012		
	50%	Efecto de transición	100%
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	127.005.901	(25.096.527)	101.909.374
Partes relacionadas	-	157.089.232	157.089.232
Préstamos	80.397.715	(17.268.742)	63.128.973
Beneficios a los empleados	1.186.207	44.172	1.230.379
Pasivos por impuestos corrientes	4.330.231	(123.816)	4.206.415
Otras cargas fiscales	2.001.666	257.721	2.259.387
Anticipos de clientes	780.799.388	(105.233.803)	675.565.585
Otras cuentas por pagar	2.808.097	-	2.808.097
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>998.529.205</b>	<b>9.668.237</b>	<b>1.008.197.442</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	52.253.194	-	52.253.194
Otras cargas fiscales	315.771	-	315.771
Pasivos por Impuestos Diferidos	78.356.518	21.489.374	99.845.892
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>130.925.483</b>	<b>21.489.374</b>	<b>152.414.857</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1.129.454.688</b>	<b>31.157.611</b>	<b>1.160.612.299</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora	356.331.629	-	356.331.629
Atribuible a la participación no controladora	10.295.815	46.828.781	57.124.596
<b>Total del patrimonio</b>	<b>366.627.444</b>	<b>46.828.781</b>	<b>413.456.225</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>1.496.082.132</b>	<b>77.986.392</b>	<b>1.574.068.524</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

32

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Efectivo en moneda nacional		33.748	23.515	41.172
Efectivo en moneda extranjera	40	38.470	20.727	204.381
Bancos en moneda nacional		408.876	1.572.874	4.399.144
Bancos en moneda extranjera	40	13.528.985	14.614.597	7.922.999
Valores a depositar		1.074.871	3.035.986	1.482.884
Plazos fijos en moneda nacional		10.109.144	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	33.5 y 40	1.112.800	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		100.026.756	4.446.488	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	9.245.231	23.080.354	56.704.973
Bonos y Títulos en moneda extranjera	40	547.168	-	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	40	7.300.953	7.101.148	7.992.442
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>143.427.002</b>	<b>58.461.450</b>	<b>79.561.775</b>

Los plazos fijos en moneda nacional al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 corresponden a colocaciones de fondos realizadas en el Banco Santander Río S.A., con plazo a 30 días renovable, que devengan un interés promedio anual del 0,40%.

Los bonos y títulos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2013 corresponden a bonos discount en dólares por un valor nominal de US\$ 100.000, con un valor de cotización de US\$ 0,9511.

Los pagarés sin garantía (Commercial papers) al 30 de septiembre 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\$ 0,9898. Asimismo se incluye un CEDIN por US\$ 60.000 con una cotización de \$7,80. Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a colocaciones JP MORGAN por un valor nominal de US\$ 1.480.800 con valor de cotización al cierre del ejercicio de US\$ 0,9705.

### Nota 7. Créditos por ventas

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores por venta de bienes en moneda nacional		2.094.955	2.699.319	-
Deudores por venta de bienes en moneda extranjera	40	1.749.495	2.325.496	8.155.661
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		241.222	270.978	-
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40	219.766	362.353	316.743
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>4.305.438</b>	<b>5.658.146</b>	<b>8.472.404</b>

Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan precedentemente se miden al costo amortizado. La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>A vencer</b>			
0 a 90 días	311.122	1.852.502	3.465.872
91 a 180 días	-	1.115.101	2.562.286
181 a 270 días	-	461.838	1.752.962
Más de 271 días	-	-	374.541
<b>Vencido</b>			
0 a 90 días	3.774.550	1.866.352	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	219.766	362.353	20.860
<b>Total</b>	<b>4.305.438</b>	<b>5.658.146</b>	<b>8.472.404</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

33

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 8. Otros créditos

Corrientes	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto al Valor Agregado		37.880.195	31.736.179	19.619.825
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.295.416	3.659.236	260.287
Impuesto al patrimonio en moneda extranjera	40	219.085	-	-
Depósito en garantía		501.200	501.200	-
Depósito en garantía en moneda extranjera	40	258.885	-	-
Seguros a devengar en moneda nacional		34.622	49.886	29.335
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	1.230.396	999.671	667.339
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		78.425.896	63.679.132	58.074.037
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	5.440.843	5.569.697	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	36.2 y 40	29.511.199	25.022.706	22.078.255
Gastos a rendir		306.430	-	-
Gastos a recuperar en moneda nacional		1.009.459	1.204.551	507.583
Gastos a recuperar en moneda extranjera	40	6.164	-	2.558
Cheques rechazados por cobrar		91.648	65.100	4.212
Alquileres a cobrar		50.508	179.821	215.443
Préstamos otorgados		715.834	-	-
Diversos en moneda nacional		264.981	323.874	237.033
Diversos en moneda extranjera	40	760	40.958	98.462
Menos:				
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	34.3	(2.373.096)	(2.679.169)	-
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>155.870.425</b>	<b>130.352.842</b>	<b>102.146.204</b>
<b>No corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	40	5.738.658	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	40	60.205	366.010	191.880
Seguros a devengar en moneda nacional		1.281	7.805	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	829.174	942.528	219.032
Préstamos otorgados		2.368.291	-	-
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>9.024.013</b>	<b>3.811.493</b>	<b>953.123</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>164.894.438</b>	<b>134.164.335</b>	<b>103.099.327</b>

A continuación se detallan los préstamos otorgados:

#### 1. Préstamo de 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 \$614.475,60. 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.

El monto pendiente de cobro correspondiente al crédito en pesos solicitado a la Sociedad al 30 de septiembre de 2013, asciende a \$ 715.834 y \$ 2.368.291 (capital más intereses), incluidos en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente y no corriente, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
Por Comisión Fiscalizadora C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

34

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 9. Inventarios

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico - Astor Palermo	33.4	176.594.598	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico - Astor Caballito	33.2	101.582.578	77.969.186	58.884.406
Proyecto urbanístico - FACA		35.381.267	23.496.724	-
Proyecto urbanístico - Forum Alcorta	33.1	452.726.809	317.209.628	194.958.048
Proyecto urbanístico - Venice		159.840.820	148.840.144	143.649.772
Proyecto urbanístico - Astor Núñez	33.7	75.458.060	61.167.576	57.376.513
Proyecto urbanístico - Forum Puerto del Buceo	33.6	257.448.488	187.505.287	843.276
Proyecto urbanístico - Forum Puerto Norte		120.736.041	299.270.150	244.597.724
Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		178.364.487	108.573.982	117.300.046
Menos:				
Deterioro del Proyecto - Forum Puerto Norte		(56.013.821)	(40.664.475)	-
Deterioro de las Unidades terminadas - Forum Puerto Norte		(38.002.010)	(15.546.037)	-
<b>Total Inventarios</b>		<b>1.464.117.317</b>	<b>1.282.491.882</b>	<b>897.143.138</b>

### Nota 10. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2013	607.283	1.129.620	1.069.848	6.174	12.404.953	<b>15.217.878</b>
Adquisiciones	70.414	33.626	590.699	-	1.444.449	<b>2.139.188</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>677.697</b>	<b>1.163.246</b>	<b>1.660.547</b>	<b>6.174</b>	<b>13.849.402</b>	<b>17.357.066</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2013	(199.351)	(590.234)	(587.966)	(2.470)	(4.375.101)	<b>(5.755.122)</b>
Depreciaciones	(67.593)	(202.798)	(201.470)	(926)	(2.572.525)	<b>(3.045.312)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>(266.944)</b>	<b>(793.032)</b>	<b>(789.436)</b>	<b>(3.396)</b>	<b>(6.947.626)</b>	<b>(8.800.434)</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>410.753</b>	<b>370.214</b>	<b>871.111</b>	<b>2.778</b>	<b>6.901.776</b>	<b>8.556.632</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras e infraestructura	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2012	472.056	524.469	727.661	6.174	6.895.931	<b>8.626.291</b>
Adquisiciones	135.227	605.151	342.187	-	5.509.022	<b>6.591.587</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>607.283</b>	<b>1.129.620</b>	<b>1.069.848</b>	<b>6.174</b>	<b>12.404.953</b>	<b>15.217.878</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2012	(137.416)	(299.762)	(411.033)	(1.235)	(2.745.917)	<b>(3.595.363)</b>
Depreciaciones	(61.935)	(290.472)	(176.933)	(1.235)	(1.629.184)	<b>(2.159.759)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>(199.351)</b>	<b>(590.234)</b>	<b>(587.966)</b>	<b>(2.470)</b>	<b>(4.375.101)</b>	<b>(5.755.122)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>407.932</b>	<b>539.386</b>	<b>481.882</b>	<b>3.704</b>	<b>8.029.852</b>	<b>9.462.756</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

35

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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
<b>Valor de origen</b>						
Balance al 1º de enero de 2011	290.714	280.989	252.719	-	2.256.651	<b>3.081.073</b>
Adquisiciones	181.342	243.480	474.942	6.174	4.639.280	<b>5.545.218</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>472.056</b>	<b>524.469</b>	<b>727.661</b>	<b>6.174</b>	<b>6.895.931</b>	<b>8.626.291</b>
<b>Depreciación y deterioro</b>						
Balance al 1º de enero de 2011	(83.011)	(154.029)	(249.487)	-	(717.673)	<b>(1.204.200)</b>
Depreciaciones	(54.405)	(145.733)	(161.546)	(1.235)	(2.028.244)	<b>(2.391.163)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>(137.416)</b>	<b>(299.762)</b>	<b>(411.033)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>(2.745.917)</b>	<b>(3.595.363)</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>334.640</b>	<b>224.707</b>	<b>316.628</b>	<b>4.939</b>	<b>4.150.014</b>	<b>5.030.928</b>

### Nota 11. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
<b>Valor de origen</b>				
Balance al 1º de enero de 2013	233.605	1.233.493	21.364	<b>1.488.462</b>
Adquisiciones	156.545	437.496	1.043	<b>595.084</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>390.150</b>	<b>1.670.989</b>	<b>22.407</b>	<b>2.083.546</b>
<b>Amortización y deterioro</b>				
Balance al 1º de enero de 2013	(209.812)	(470.723)	(4.037)	<b>(684.572)</b>
Amortizaciones	(11.202)	(319.448)	(2.089)	<b>(332.739)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>(221.014)</b>	<b>(790.171)</b>	<b>(6.126)</b>	<b>(1.017.311)</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>169.136</b>	<b>880.818</b>	<b>16.281</b>	<b>1.066.235</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

36

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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)
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>75.089</b>	<b>691.294</b>	<b>12.445</b>	<b>778.828</b>

### Nota 12. Activos por impuestos

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	40.647.029	30.001.665	19.104.972
Quebranto fiscal de fuente nacional	129.619.349	74.936.113	25.291.062
Quebranto fiscal de fuente extranjera	-	32.158	32.158
Quebranto de inversión neta en el extranjero	6.846.009	779.402	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>177.112.387</b>	<b>105.749.338</b>	<b>44.428.192</b>

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

Año	Pesos		
	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
2012	-	-	30.245
2013	724.768	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	50.292.045	51.136.932	-
2018	61.361.366	-	-
<b>Total</b>	<b>136.465.358</b>	<b>75.747.673</b>	<b>25.323.220</b>

### Nota 13. Plusvalía

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

37

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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)
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

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

### Nota 14. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Proveedores en moneda nacional		8.225.272	16.355.405	17.495.674
Proveedores en moneda extranjera	40	3.980.028	6.991.803	110.377
Cheques diferidos		18.207.358	22.410.050	8.368.866
Provisión para gastos en moneda nacional		3.853.885	3.415.909	18.242.838
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	25.032	302.447	813.182
Provisión para obras en moneda nacional		22.238.896	9.683.745	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	40	302.447	-	928.050
Honorarios a pagar		-	-	6.900
Seguros a pagar en moneda nacional		47.515	42.691	24.577
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	1.376.248	1.315.961	401.388
Garantía por cumplimiento de contratos		159.782	117.605	68.521
Fondo de reparo en moneda nacional		4.734.127	3.614.417	2.180.152
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	79.717	20.426	59.981
Acreedores por la compra de inmuebles en moneda extranjera	33.6 y 40	42.630.513	59.832.488	-
Permiso de construcción en moneda extranjera	40	24.274.651	-	-
Diversos en moneda extranjera	40	9.263	-	-
<b>Subtotal Deudas comerciales corrientes</b>		<b>130.144.734</b>	<b>124.102.947</b>	<b>49.757.303</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

38

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 14. Deudas comerciales (continuación)

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>No Corrientes</b>				
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	-	506.742	-
<b>Subtotal Deudas comerciales no corrientes</b>		-	<b>506.742</b>	-
<b>Total Deudas Comerciales</b>		<b>130.144.734</b>	<b>124.609.689</b>	<b>49.757.303</b>

### Nota 15. Préstamos

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Préstamos en moneda nacional	15.1	-	6.457.166	-
Préstamos en moneda extranjera	40	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.2.A 2.C y 15.3	51.640.884	17.535.988	189.939
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	41.695.992	25.524.106	69.034
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		27.745.128	16.399.714	7.511.915
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	40	52.525	895.416	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.4	23.114.146	6.978.126	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.4 y 40	50.281.087	11.062.442	-
Diversos		-	-	7.343
<b>Subtotal Préstamos corrientes</b>		<b>194.529.762</b>	<b>84.852.958</b>	<b>16.542.680</b>
<b>No Corrientes</b>				
Obligaciones negociables en moneda nacional	15.4	59.518.344	12.752.431	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.4 y 40	42.184.891	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.3 y 15.2.A.	7.953.534	-	15.528.000
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.2.B y 40	-	-	17.987.044
<b>Subtotal Préstamos no corrientes</b>		<b>109.656.769</b>	<b>43.724.152</b>	<b>33.515.044</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>304.186.531</b>	<b>128.577.110</b>	<b>50.057.724</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos:

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	128.577.110	50.057.724	12.278.821
Nuevos préstamos y financiamientos	150.848.914	71.657.376	28.408.769
Intereses	19.853.383	2.236.484	4.885.653
Efectos de la variación del tipo de cambio	16.129.210	7.357.274	1.496.429
Adelantos en cuenta corriente	10.502.523	9.783.235	6.934.960
Pagos de capital	(3.416.071)	(11.214.850)	-
Condonación de deuda	(3.041.095)	-	-
Pagos de intereses	(15.267.443)	(1.300.133)	(3.946.908)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>304.186.531</b>	<b>128.577.110</b>	<b>50.057.724</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 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 de Banco Hipotecario a Canfot S.A. para la financiación del proyecto Forum Alcorta:** Canfot S.A. suscribió tres contratos de financiación de proyecto constructivo con garantía hipotecaria con el Banco Hipotecario S.A. (el "Banco") para el proyecto Forum Alcorta. A continuación se resumen los aspectos más relevantes de cada uno de ellos:

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

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

Año	Monto Total
En 2010	12.000.000
En 2011	3.528.000
En 2012	1.834.200
En 2013	3.706.200
	21.068.400

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 8.931.600 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 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detalla a continuación:

Fecha	Préstamos		
	Corriente	No corriente	Total
30/09/2013	21.284.849	-	21.284.849
31/12/2012	17.535.988	-	17.535.988
31/12/2011	189.939	15.528.000	15.717.939

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

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

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

Año	Monto Total
En 2011	US\$ 4.179.146
En 2012	US\$ 991.164
En 2013	US\$ 2.003.348
	US\$ 7.173.658

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de US\$ 4.826.342 se efectivizará mediante desembolsos a realizar en plazos no menores a treinta (30) días, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

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

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

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2013	41.695.992	-	41.695.992
31/12/2012	25.524.106	-	25.524.106
31/12/2011	69.034	17.987.044	18.056.078

C) Préstamo de \$ 30.000.000:

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

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

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

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

Préstamos			
Fecha	Corriente	No corriente	Total
30/09/2013	30.320.952	-	30.320.952

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

3. **Préstamo de 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 período.

Año	Monto Total
En 2013	7.953.534
	7.953.534

El saldo remanente del préstamo, es decir, la suma de \$ 63.046.466 se efectivizará mediante desembolsos parciales, en proporción al avance de la obra, sujeto al cumplimiento por parte de dicha sociedad, a entera satisfacción del Banco, de la entrega de determinada información relativa al proyecto.

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

Fecha	Préstamos		Total
	Corriente	No corriente	
30/09/2013	35.083	7.953.534	7.988.617

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

#### 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 (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, bajo el cual se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 12 de julio de 2017, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa.

Asimismo, se aprobó que los fondos obtenidos mediante la colocación de las ONS emitidas bajo el Programa sean afectados a cualquiera/cualesquiera de los destinos enumerados en el artículo 36 inc. 2) de la Ley N° 23.576 y sus modificatorias, vale decir: a inversiones en activos físicos situados en el país; y/o integración de capital de trabajo en el país; y/o refinanciación de pasivos; y/o a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad emisora cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, debiendo el Directorio (o, en su caso, los directores o funcionarios en quienes pudieran subdelegarse sus facultades) determinar a cuál o cuáles de dichos destinos se afectarán los fondos provenientes de la emisión o re-emisión de cada clase o serie a emitirse bajo el Programa.

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

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

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

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

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase III fueron emitidas por un monto de \$ 60.320.000, a tasa variable BADLAR Privada más un margen de 3,95% con vencimiento a los 30 meses de su emisión, 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 Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. y son negociadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Mercado Abierto Electrónico.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

43

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 16. Beneficios a los empleados

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar		22.221	918.638	782.108
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		769.396	923.583	690.178
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	131.745	114.599	-
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		1.364.803	898.345	661.140
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	40	136.970	-	-
Plan de Pagos de impuestos nacionales		-	-	272.212
Provisión para honorarios al Directorio		115.607	76.239	67.220
Menos:				
Anticipos al personal		(645.270)	(269.844)	(296.884)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>		<b>1.895.472</b>	<b>2.661.560</b>	<b>2.175.974</b>

### Nota 17. Pasivos por impuestos corrientes

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	6.337.783	4.976.045	4.381.726
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>6.337.783</b>	<b>4.976.045</b>	<b>4.381.726</b>

### Nota 18. Otras cargas fiscales

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado		-	120.769	20.789
Impuesto al Valor Agregado (Uruguay)	40	7.641	3.087	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		698.087	771.728	288.605
Impuestos municipales a pagar		9.790	5.455	-
Impuesto de sellos		19.813	-	524.588
Impuesto a los Bienes Personales		-	1.294.503	-
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	40	312.272	802.022	14.705
Plan de pagos de impuestos provinciales		-	-	406.420
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	107.222	79.696	75.229
Retenciones y percepciones a depositar		964.112	613.932	1.397.118
Retenciones y percepciones a depositar (Uruguay)	40	84.074	-	-
Derecho de registro e inspección		-	-	59.436
Otros impuestos (Uruguay)	40	243	2.975	-
Otros impuestos provinciales		-	-	4.541
<b>Subtotal Otras cargas fiscales corrientes</b>		<b>2.203.254</b>	<b>3.694.167</b>	<b>2.791.431</b>
<b>No Corrientes</b>				
Plan de pagos de impuestos municipales	34.4	228.613	304.977	374.639
<b>Subtotal Otras cargas fiscales no corrientes</b>		<b>228.613</b>	<b>304.977</b>	<b>374.639</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>2.431.867</b>	<b>3.999.144</b>	<b>3.166.070</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

44

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 19. Anticipos de clientes

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		840.833.232	211.469.186	44.685.864
Cobros anticipados en moneda extranjera	40	170.870.064	619.029.728	383.343.914
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	40	23.849.478	86.202.685	29.453.905
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda nacional		1.713.926	-	-
Cobros anticipados por venta de acciones en moneda extranjera	40	3.376.205	3.376.213	-
Provisión anticipos por venta de acciones en moneda extranjera	40	1.129.679	449.089	-
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(85.298.283)	(69.264.731)	(44.173.199)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>956.474.301</b>	<b>851.262.170</b>	<b>413.310.484</b>

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

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

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

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte	-	36.355.701	15.294.794
Forum Alcorta	-	39.920.452	12.936.329
Astor Palermo	8.767.398	4.101.582	816.231
Astor Caballito	-	-	-
Astor Núñez	10.408.850	4.374.216	402.652
Venice	4.673.230	1.450.734	3.899
Forum Puerto del Buceo	-	-	-
FACA	-	-	-
<b>Subtotal Provisión Anticipos de clientes en moneda extranjera</b>	<b>23.849.478</b>	<b>86.202.685</b>	<b>29.453.905</b>
Venice	1.129.679	449.089	-
<b>Subtotal Provisión anticipos por venta de acciones moneda extranjera</b>	<b>1.129.679</b>	<b>449.089</b>	<b>-</b>
<b>Total Provisión</b>	<b>24.979.157</b>	<b>86.651.774</b>	<b>29.453.905</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

45

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Acreeedores por compra de inventarios en moneda extranjera	40	-	-	6.257.790
Acreeedores por compra de inversiones permanentes	40	-	-	18.145.137
Acreeedores varios en moneda extranjera	33.5 y 40	1.112.800	941.561	813.780
Diversos en moneda nacional		796.253	16.746	-
Diversos en moneda extranjera	40	-	12.566	-
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>1.909.053</b>	<b>970.873</b>	<b>25.216.707</b>

### Nota 21. Capital social

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

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

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

	Sep 30, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%
Accionistas						
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27%	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	14.123.000	21%	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	20.594.419	29%	20.166.984	29%	20.129.024	29%
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

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

De acuerdo con la NIC 27, los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio (es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales).

- (a) Corresponde a la venta del 9,09% de Canfot S.A. al inicio del tercer trimestre de 2011. El precio de la transacción ascendió a \$ 12.129.439 y la reducción de la participación no controladora fue de \$ 6.205.976, siendo el efecto por transacciones entre accionistas de \$ 5.923.463.
- (b) Corresponde al aumento en la participación de TGLT S.A. en Maltería del Puerto S.A. en 15% (de 75% a 90%) al cierre del cuarto trimestre del 2012. Ver Nota 35.4

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

46

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	4.000	4.000	4.000
Transacciones entre accionistas	-	(13.749.943)	(13.749.943)
Reserva especial	-	46.257.485	46.257.485
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	74.247	(505.907)	-
<b>Total reservas</b>	<b>78.247</b>	<b>32.005.635</b>	<b>32.511.542</b>

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>(Déficit) / Ganancias acumuladas</b>	<b>(171.987.742)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial (Ver Nota 22.2)	46.257.485	-	-
Resultado integral total del período	(34.194.190)	(142.481.430)	(21.679.145)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>(171.987.742)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>

#### 22.1. Política de dividendos

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

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos dos o tres años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

47

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Ingresos por entrega de bienes	101.941.876	52.633.810	49.958.495	20.634.886
Ingresos por servicios prestados	6.409.214	1.427.769	3.574.150	1.427.769
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>108.351.090</b>	<b>54.061.579</b>	<b>53.532.645</b>	<b>22.062.655</b>

### Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Existencia al inicio del período	108.573.982	117.300.046	137.833.141	95.829.274
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	223.645.144	44.457.017	115.849.680	19.547.845
Deterioro	37.805.319	11.093.142	420.278	-
<b>Menos:</b>				
Existencia final del período	(178.364.487)	(80.950.963)	(178.364.487)	(80.950.963)
<b>Más:</b>				
Costos de los servicios prestados				
Sueldos y cargas sociales	5.327.673	4.741.597	2.983.374	1.725.158
Alquileres y expensas	439.466	813.967	254.520	259.605
Movilidad y viáticos	161.478	384.851	72.563	133.604
Gastos de computación y servicios	480.597	518.453	263.693	276.457
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>198.069.172</b>	<b>98.358.110</b>	<b>79.312.762</b>	<b>36.820.980</b>

### Nota 25. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	4.380.561	3.056.961	1.569.721	1.136.728
Alquileres y expensas	330.327	178.055	125.372	56.788
Honorarios profesionales	618.796	1.514.879	342.985	214.306
Impuestos, tasas y contribuciones	8.402.293	6.582.838	2.923.330	1.791.077
Movilidad y viáticos	194.227	130.209	50.881	61.195
Gastos de computación y servicios	368.664	116.011	120.874	61.228
Depreciaciones de bienes de uso	2.161.406	1.063.040	764.764	215.439
Gastos de oficina	245.173	112.139	2.574	17.961
Seguros	56.336	242.759	14.466	76.562
Gastos de publicidad	10.313.505	3.528.790	3.363.196	1.890.950
Gastos de ventas	5.843.036	901.356	4.359.557	430.719
Gastos generales	174.738	659.424	(230.186)	220.805
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>33.089.062</b>	<b>18.086.461</b>	<b>13.407.534</b>	<b>6.173.758</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

48

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 26. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	8.582.622	7.888.368	1.935.556	2.904.319
Otros gastos del personal	663.605	30.242	312.758	3.580
Alquileres y expensas	1.352.724	558.876	384.042	252.695
Honorarios profesionales	4.016.423	2.357.297	1.437.521	744.923
Honorarios al Directorio	327.025	151.430	-	73.430
Honorarios a la Sindicatura	213.399	246.100	44.600	89.200
Gastos de oferta pública	1.113.014	312.471	869.575	120.707
Impuestos, tasas y contribuciones	991.390	1.201.932	387.102	50.597
Movilidad y viáticos	244.893	137.364	3.910	45.665
Gastos de computación y servicios	819.909	279.175	174.581	146.155
Depreciaciones de bienes de uso	472.787	437.178	160.493	231.729
Gastos de oficina	672.203	618.587	327.368	241.801
Seguros	875.425	554.420	215.518	167.518
Donaciones	-	142.600	-	5.600
Gastos de consorcio	1.902.328	-	721.093	-
Servicios públicos	21.895	-	5.193	-
Gastos generales	643.758	434.969	199.373	172.716
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>22.913.400</b>	<b>15.351.009</b>	<b>7.178.683</b>	<b>5.250.635</b>

### Nota 27. Resultados financieros

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	14.113.678	15.500.832	5.985.782	5.587.054
Egresos por diferencias cambiarias	(39.161.308)	(59.501.239)	(1.455.746)	(26.138.949)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(25.047.630)</b>	<b>(44.000.407)</b>	<b>4.530.036</b>	<b>(20.551.895)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	10.552.078	5.761.800	4.640.963	2.617.126
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	7.878.338	2.286.644	6.923.974	456.763
Resultado por venta de inversiones transitorias	8.616.140	10.008.106	2.982.760	3.186.610
Recupero de provisión anticipos en moneda extranjera	116.078.300	-	(957.612)	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>143.124.856</b>	<b>18.056.550</b>	<b>13.590.085</b>	<b>6.260.499</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(12.885.823)	(5.936.139)	(5.007.780)	(3.840.758)
<b>Total Intereses</b>	<b>(12.885.823)</b>	<b>(5.936.139)</b>	<b>(5.007.780)</b>	<b>(3.840.758)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(825.668)	(489.781)	(400.332)	(286.991)
Resultado generado por instrumentos financieros	(7.736.463)	-	(5.777.086)	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3.809.590)	(3.171.774)	(1.826.482)	(1.268.117)
Otros créditos incobrables	-	(2.679.169)	-	(2.353.777)
Diversos	282	(3.721)	-	2.917
<b>Total Otros costos financieros</b>	<b>(12.371.439)</b>	<b>(6.344.445)</b>	<b>(8.003.900)</b>	<b>(3.905.968)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(25.257.262)</b>	<b>(12.280.584)</b>	<b>(13.011.680)</b>	<b>(7.746.726)</b>

Nota: El costo financiero total al 30 de septiembre de 2013 y 2012 asciende a \$ 52.047.131 y \$ 65.437.378, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

49

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Alquileres ganados	14.400	97.213	-	54.480
Ingresos por cargos administrativos	41.075	276.909	(58.646)	273.439
Recupero de gastos	82.456	35.554	37.504	868
Condonación de deuda	3.041.095	-	-	-
Defecto provisión Impuesto al Patrimonio	(340.380)	-	(340.380)	-
Diversos	764.085	76.995	741.035	76.383
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>3.602.731</b>	<b>486.671</b>	<b>379.513</b>	<b>405.170</b>

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

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	10.495.446	39.214.357
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>10.495.446</b>	<b>39.214.357</b>

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

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>			
Créditos incobrables	1.714.033	1.452.322	-
Provisión multas y penalidades	748.488	-	-
Propiedades, planta y equipo	1.658.335	343.392	961.070
<b>Subtotal activo por Impuesto Diferido</b>	<b>4.120.856</b>	<b>1.795.714</b>	<b>961.070</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>			
Inversiones transitorias	(2.668.942)	(1.224.759)	(1.251.327)
Valuación inventarios	(68.273.305)	(71.830.656)	(99.493.836)
Valuación moneda extranjera	(57.644.748)	-	(92.147)
Costos financieros	(25.182.791)	(12.771.010)	(2.753.315)
Diversos	(39.021)	-	-
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(153.808.807)</b>	<b>(85.826.425)</b>	<b>(103.590.625)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>(149.687.951)</b>	<b>(84.030.711)</b>	<b>(102.629.555)</b>

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	16.943.031	51.541.975
Diferencias permanentes	(6.447.585)	(12.327.618)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>10.495.446</b>	<b>39.214.357</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

50

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 30. Arrendamientos

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

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

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

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

	Vencimiento de los pagos por arrendamientos operativos		
	A 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años
	\$	\$	\$
30 de septiembre de 2013	1.539.323	-	-
31 de diciembre de 2012	380.043	1.738.011	-
31 de diciembre de 2011	1.157.898	1.738.011	-

### Nota 31. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS POR VENTAS	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda nacional				
AGL S.A.		1.478.213	1.315.000	-
		1.478.213	1.315.000	-
<b>OTROS CRÉDITOS</b>				
En moneda nacional				
Accionistas personas físicas		1.885.646	1.548.083	989.953
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		1.690.221	1.635.140	842.516
Otros accionistas		2.272.262	2.513.205	909.086
Directores		79.714	111.024	32.631
		5.927.843	5.807.452	2.774.186
En moneda extranjera				
Alto Palermo S.A.	40	-	-	2.480.737
Accionistas personas físicas	40	-	-	2.788.486
		-	-	5.269.223
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>7.406.056</b>	<b>7.122.452</b>	<b>8.043.409</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

51

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS COMERCIALES	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
En moneda extranjera				
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	40	31.464.262	26.711.763	42.224.900
		31.464.262	26.711.763	42.224.900
<b>PRÉSTAMOS</b>				
En moneda extranjera				
Accionistas personas físicas	40	267.517	1.769.534	19.859.219
		267.517	1.769.534	19.859.219
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>				
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	40	2.988.938	4.834.453	4.088.507
Alto Palermo S.A.	40	81.285.094	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	40	53.557.125	45.467.624	11.965.151
		137.831.157	119.309.515	51.102.124
<b>Total Saldos con partes relacionadas</b>		<b>193.899.679</b>	<b>149.271.197</b>	<b>117.209.232</b>

b) Al 30 de septiembre 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)	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>SERVICIOS PRESTADOS</b>		
AGL S.A.	163.213	-
Marina Río Luján S.A.	-	94.469
	163.213	94.469
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Marina Río Luján S.A.	-	185.567
Alto Palermo S.A.	(12.277.656)	(3.171.203)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(12.842.000)	(4.948.115)
Accionistas personas físicas	341.216	(2.479.300)
	(24.778.440)	(10.413.051)
<b>OTROS EGRESOS</b>		
Directores	(300)	-
Accionistas personas físicas	(2.090)	-
	(2.390)	-
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	(32.705)	-
	(32.705)	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionistas personas físicas	39.032	464.178
PDG Realty S.A. Empreendimientos e Participações	55.081	561.738
Otros accionistas	72.867	753.851
Directores	1.695	28.220
	168.675	1.807.987
<b>ENTREGAS DE UNIDADES FUNCIONALES</b>		
Accionistas personas físicas	2.642.369	3.242.604
	2.642.369	3.242.604
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
Alto Palermo S.A.	-	27.152.665
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	29.707.904
Accionistas personas físicas	24.168.006	146.605
	24.168.006	57.007.174
<b>PAGOS EFECTUADOS</b>		
Accionistas personas físicas	1.677.622	-
	1.677.622	-
<b>COBROS DE SERVICIOS PRESTADOS Y MUTUOS</b>		
Alto Palermo S.A.	-	2.529.350
Maltería del Puerto S.A.	-	1.918.834
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
Accionistas personas físicas	-	1.697.569
	-	25.970.345

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Beneficios a los empleados a corto plazo	3.709.852	3.939.867
Cargas sociales	569.713	604.859
Total	4.279.565	4.544.726

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	68.575.845	76.329.999	94.807.762
De 3 a 6 meses	677.349	1.368.414	17.038.177
De 6 a 9 meses	771.217	764.935	1.922.355
De 9 a 12 meses	360.754	161.390	532.505
Más de 12 meses	186.136.400	109.560.832	45.381.314
Sin plazo establecido	93.202.438	61.504.993	4.044.476
<b>Vencido</b>			
Hasta 3 meses	3.774.550	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	219.766	471.153	-
	<b>353.718.319</b>	<b>252.694.271</b>	<b>164.043.332</b>
<b>Deudas</b>			
<b>A vencer</b>			
Hasta 3 meses	314.341.394	342.425.261	145.586.154
De 3 a 6 meses	21.178.878	80.968.818	53.658.694
De 6 a 9 meses	300.731.643	22.688.771	58.590.830
De 9 a 12 meses	229.604.843	60.523.352	45.541.315
Más de 12 meses	717.975.657	843.752.297	463.714.002
Sin plazo establecido	59.842.791	-	813.780
<b>Vencido</b>			
Hasta 3 meses	111.210.089	-	-
	<b>1.754.885.295</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>

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

	<b>Sep 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>			
Devengan intereses	3.072.379	1.721.887	5.601.129
No devengan intereses	350.645.940	250.972.384	158.442.203
	<b>353.718.319</b>	<b>252.694.271</b>	<b>164.043.332</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>13%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>
<b>Deudas</b>			
Devengan intereses	292.141.913	160.894.044	64.281.935
No devengan intereses	1.462.743.382	1.189.464.455	703.622.840
	<b>1.754.885.295</b>	<b>1.350.358.499</b>	<b>767.904.775</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida

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

Al 30 de septiembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 452.726.809 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

2. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Caballito (ver Nota 36.3), la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con derecho real de prenda en primer grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que posee en Maltería del Puerto S.A.

Al 30 de septiembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 101.582.578 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 30 de septiembre de 2013, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble mencionado asciende a \$ 31.464.262, 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 U\$S 8.143.231.

Al 30 de septiembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 176.594.598 y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

55

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 33. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

5. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto urbanístico Astor Nuñez, la sociedad Pico y Cabildo S.A. fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramita por ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente.

Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se encuentra en vías de elevarse a la Cámara.

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

Por todo lo expuesto, la Sociedad expone en el activo corriente la suma de \$ 1.112.800 en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 1.112.800 en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

6. Con fecha 5 de enero de 2012, y en garantía de las obligaciones asumidas como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Forum Puerto del Buceo (ver Nota 36.4), FDB S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Héctor Fernando Colella Moix, Marta Eugenia Ortiz Fissore y Tomás Romay Buero (en las proporciones que les corresponden a cada uno) el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 23.600.000.

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

Al 30 de septiembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 257.448.488 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

Al 30 de septiembre de 2013, el monto de deuda pendiente en relación a la adquisición del inmueble asciende a \$ 42.630.513, el cual se incluye en el rubro "Deudas comerciales" dentro del pasivo 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, 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 30 de septiembre de 2013, el valor registrado del inmueble hipotecado mencionado anteriormente asciende a \$ 75.458.060 (incluye el valor del terreno y obras en curso activadas) y se incluye en el rubro "Inventarios" dentro del activo corriente.

## Nota 34. Reclamos

### 34.1. Seguridad e higiene

La sociedad Maltería del Puerto S.A. ha sido citada por solidaridad, en su calidad de comitente de la obra Forum Puerto Norte (la "Obra"), en seis expedientes administrativos de la Coordinación de Salud y Seguridad en el Trabajo, dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe (en adelante, "el Ministerio"). Dicha sociedad presentó los descargos respectivos rechazando las imputaciones sobre las presuntas infracciones y la cantidad de personal afectado en cada una de las infracciones, ofreciendo la prueba correspondiente. Se produjo dicha prueba y la Secretaría dictó las resoluciones determinando la existencia de infracciones y aplicando multas por las mismas, las que fueron abonadas por Constructora Sudamericana S.A. en su carácter de responsable del cumplimiento de las obligaciones de seguridad e higiene. Sin perjuicio del pago mencionado Constructora Sudamericana S.A. apeló las sanciones impuestas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

56

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 34. Reclamos (continuación)

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

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

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

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

#### 34.2. Asuntos laborales

Al 31 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto S.A. había sido notificada en su carácter de propietario del proyecto urbanístico Forum Puerto Norte e invocando responsabilidad solidaria de las obligaciones laborales de ciertos subcontratistas, de tres reclamos laborales.

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

El 30 de octubre de 2013 la Sociedad fue notificada de una demanda laboral por solidaridad. Se trata de un operario de Ingeniero Guillermo Milia S.A. ("IGM") que demandó a IGM S.A. El expediente N° 366/12, tramita ante el Juzgado en lo Laboral de la 2ª Nominación – Balcarce N° 1651, Rosario. El monto demandado es de \$ 123.513. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no es posible cuantificar las posibles contingencias para la Sociedad debido a que las notificaciones de los restantes reclamos no indicaban los montos comprometidos.

El Directorio de la Sociedad y sus asesores legales estiman que de la resolución de dichos reclamos no se generarán pérdidas significativas para la misma.

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

57

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 34. Reclamos (continuación)

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

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.

Al 30 de septiembre de 2013, el Directorio de Maltería del Puerto S.A. mantiene una provisión por un monto de \$ 2.373.096, que se incluye dentro del rubro "Otros Créditos", dentro del activo corriente.

#### 34.4. Publicidad y vallado de obra

Con fecha 8 de julio de 2011, la Dirección General de Rentas (perteneciente a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) labró un acta en la obra donde se desarrolla el proyecto urbanístico Forum Alcorta por una supuesta falta de pago de los derechos de publicidad respecto del vallado de la obra y una supuesta falta de pago respecto del canon de ocupación de vía pública por el vallado, por entender que el mismo estaría colocado ocupando la vía pública (a una distancia de 35 cm aproximadamente de la línea municipal).

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

En relación al canon por ocupación del espacio público, con fecha 3 de noviembre de 2011, Canfot S.A. se ha adherido a un Plan de pagos por un monto total de \$ 591.770 (incluye capital e intereses), el cual deberá ser cancelado en 60 cuotas mensuales.

Al 30 de septiembre de 2013, el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 335.835 (capital e intereses), el cual se incluye en el rubro "Otras cargas fiscales" dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 107.222 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 228.613.

#### 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 Andrés, Colpayo, Felipe Vallese y Rojas, de la Ciudad de Buenos Aires denominado, "Astor Caballito".

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

#### 35.1. Adquisición y transferencias de acciones de Canfot S.A.

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

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

Como resultado de las transacciones mencionadas en los puntos precedentes, la Sociedad posee el 90,91% del patrimonio y los votos de Canfot S.A. al 30 de septiembre de 2013.

#### 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 \$ 1.487.600 deberá ser abonado el 18 de febrero de 2014, el cual devengará un interés compensatorio a una tasa BADLAR nominal anual.

#### 35.3. Adquisición de acciones de TGLT Uruguay S.A. y de FDB S.A. (Uruguay)

El 5 de octubre de 2011, la Sociedad celebró un contrato de compraventa de acciones por medio del cual adquirió el 100% del paquete accionario de TGLT Uruguay S.A., por la suma de US\$ 5.100. TGLT Uruguay S.A., es una sociedad regularmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, y fue adquirida por la Sociedad con el propósito de expandir sus negocios en dicho país.

Adicionalmente, con fecha 22 de noviembre de 2011, TGLT Uruguay S.A. adquirió el 100% del paquete accionario de FDB S.A., por la suma de US\$ 5.100. FDB S.A., es una sociedad regularmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Oriental del Uruguay, y fue adquirida con el propósito de desarrollar el proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo en dicho país.

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

59

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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.

### Nota 36. Adquisición de inmuebles

#### 36.1. Inmueble del proyecto urbanístico Astor Palermo

Con fecha 13 de octubre 2010, la Sociedad celebró con Alto Palermo S.A. (en adelante “APSA”) un boleto para la adquisición del inmueble sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Beruti entre la calle Bulnes y la Avenida Coronel Díaz. La Sociedad está construyendo en el mencionado inmueble un edificio de departamentos con cocheras residenciales y cocheras comerciales.

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

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

Como consecuencia de la adquisición del inmueble, y en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que TGLT se comprometió con APSA, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de APSA el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231 (ver Nota 33.4).

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

#### 36.2. Inmueble del proyecto urbanístico denominado provisoriamente FACA

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Sociedad 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..

En ese sentido, las partes acordaron negociar de buena fe los términos y condiciones definitivos de el o los contratos, acuerdos y documentos que establecerán los derechos y obligaciones de las partes para el desarrollo conjunto de un proyecto inmobiliario en el Inmueble. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad y SP se encontraban negociando la redacción final de los contratos y documentos adicionales.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

Como contraprestación de la compraventa del lote, la Sociedad entregará a SP - en concepto de permuta - hasta el 18% de los metros cuadrados vendibles a construir en él. Asimismo, la Sociedad compensó los montos pagados por SP por las obras en la Avenida Luis Cándido Carballo, que ascienden a la suma de \$ 8.408.701 más el Impuesto al Valor Agregado.

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad expone el anticipo otorgado para la adquisición del inmueble mencionado en los párrafos precedentes en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente por un importe de \$ 29.511.199.

#### 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).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

61

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 36. Adquisición de inmuebles (continuación)

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

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

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

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

## Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de crédito, originados en la propia naturaleza del negocio inmobiliario, así como de los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que realiza y para la inversión de la liquidez.

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

### 37.1. Riesgos de mercado

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

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

La mayor parte de nuestros costos está atada a la evolución de los precios de materiales de construcción y la mano de obra. La Cámara Argentina de la construcción publica el índice "CAC" que acompaña la evolución de estos costos. Muchos de los contratos de construcción de nuestros proyectos están ligados a este índice u otros similares. Durante el año 2012, el índice CAC mostró una suba de 25,6% comparada con una suba de 23,2% del año anterior, y en los primeros 9 meses de 2013 el aumento había sido de 21,2%, similar a la suba de 22,2% del mismo período de 2012. Los aumentos de costos de construcción reducen nuestros márgenes operativos si no somos capaces de aumentar los ingresos en la misma medida. Las estrategias de la Sociedad para evitar lo anterior, entre otras, son las siguientes:

- Controlamos la velocidad de ventas durante la vida del proyecto, permitiendo a la Sociedad tomar provecho de los aumentos de precios que acumula el *real estate* como consecuencia de las presiones de costos, así como para evitar la acumulación de saldos de caja que pueden perder su poder adquisitivo.
- Nuestros contratos de compraventa tienen alguna o algunas de las siguientes características:
  - ✓ Cobranza con ajuste de acuerdo a la evolución del índice CAC: Prácticamente todos los contratos de compraventa que la Sociedad celebra en la actualidad, incluyen una cláusula por la cual los pagos de los clientes son ajustados de acuerdo con las variaciones que muestre el índice CAC.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

#### 37.2. Riesgos de crédito

*Riesgo de crédito relacionado a la venta de nuestros productos*

La Sociedad financia sus proyectos principalmente mediante la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes contemplan, en general, un plan de pagos que se inicia con la firma de dicho contrato y finaliza con la entrega de posesión del producto terminado, con cuotas durante la construcción del proyecto inmobiliario. La irregularidad o demora en el pago de los compromisos asumidos por los clientes constituye un riesgo para la financiación de los proyectos. Los contratos de compraventa contemplan altas penalidades por incumplimiento de los compromisos de pago, generando un alto costo para nuestros clientes y como consecuencia de lo cual, registramos un muy bajo nivel de demora e incobrabilidad. No obstante, la Sociedad realiza un seguimiento permanente de la evolución de las cobranzas y gestiona activamente las demoras producidas.

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

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

*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 30 de septiembre de 2013, la Sociedad mantiene un alto nivel de liquidez con \$ 143 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 \$ 161 millones o 8 % del activo, lo cual está por debajo de su capacidad prestable. Fitch Argentina S.A. ha calificado la capacidad crediticia de largo plazo de la Sociedad con la nota BBB+ (grado de inversión).

### Nota 38. Instrumentos financieros

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

Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad había realizado operaciones de este tipo por un valor nominal de US\$ 19.970.699, generando un resultado no realizado acumulado (pérdida) de \$ 7.917.924 que se expone en el pasivo corriente en el rubro “Instrumentos financieros”. Al 31 de diciembre de 2012, se habían realizado operaciones por US\$ 6.175.000 generando un resultado no realizado acumulado (ganancia) de \$ 999.448 que se expone en el activo corriente, rubro “Instrumentos financieros”. El resultado de cada período se expone en el rubro “Resultados financieros” en el Estado de Resultados (ver Nota 27).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 39. Información de segmentos

#### 39.1 Introducción

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece 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, Astor Palermo, Astor Caballito, Astor Núñez, Venice, Forum Puerto del Buceo y Proyecto FACA. En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

#### 39.2 Ventas aseguradas

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Forum Puerto Norte	9.606.240	26.351.567	2.061.818	15.634.551
Forum Alcorta	146.458.744	48.671.810	37.869.244	17.515.013
Forum Puerto del Buceo	82.741.562	53.168.274	19.142.561	-
Astor Palermo	48.794.125	61.910.756	19.637.625	36.397.476
Astor Caballito	(16.383.919)	51.435.359	(5.064.260)	14.341.302
Astor Núñez	77.607.504	12.960.013	24.320.364	3.114.970
Venice	24.134.331	21.536.012	17.721.716	-
Proyecto FACA	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>372.958.587</b>	<b>276.033.791</b>	<b>115.689.068</b>	<b>87.003.312</b>

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

Información correspondiente a tres meses

Sep 30, 2013	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	16.533.489	35.531.039	8.489.938	n.d.	39.985.322	24.018.720	124.558.508
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(25.279.135)	(33.483.472)	(5.935.991)	n.d.*	(38.007.041)	(19.415.410)	(122.121.049)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(8.745.646)</b>	<b>2.047.567</b>	<b>2.553.947</b>	<b>n.d.*</b>	<b>1.978.281</b>	<b>4.603.310</b>	<b>2.437.459</b>

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
Por Comisión Fiscalizadora C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

65

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA  
(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

Información correspondiente a nueve meses

Sep 30, 2013	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	2.906.525	113.538.281	20.658.399	n.d*	74.981.853	30.862.265	242.947.323
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(56.559.208)	(104.481.163)	(15.422.932)	n.d*	(67.777.440)	(24.189.471)	(268.430.214)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(53.652.683)</b>	<b>9.057.118</b>	<b>5.235.467</b>	<b>n.d*</b>	<b>7.204.413</b>	<b>6.672.794</b>	<b>(25.482.891)</b>
Sep 30, 2012	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo	Astor Caballito	Astor Palermo	Astor Núñez	Total
Ingresos por ventas medidos por porcentaje de avance	75.216.353	77.080.104	-	14.462.632	76.959.542	-	243.718.631
Costos netos por ventas medidos por porcentaje de avance	(122.796.163)	(57.076.175)	-	(13.299.584)	(67.671.563)	-	(260.843.485)
<b>Resultado bruto medido por porcentaje de avance</b>	<b>(47.579.810)</b>	<b>20.003.929</b>	<b>-</b>	<b>1.163.048</b>	<b>9.287.979</b>	<b>-</b>	<b>(17.124.854)</b>

#### 39.4 Inventarios

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte			
<i>Inventarios en construcción</i>	120.736.041	299.270.150	244.597.724
<i>Deterioro Inventarios en construcción</i>	(56.013.821)	(40.664.475)	-
<i>Unidades terminadas</i>	178.364.487	108.573.982	117.300.046
<i>Deterioro unidades terminadas</i>	(38.002.010)	(15.546.037)	-
Forum Alcorta	452.726.809	317.209.628	194.958.048
Forum Puerto del Buceo	257.448.488	187.505.287	843.276
Astor Palermo	176.594.598	114.669.717	79.533.353
Astor Caballito	101.582.578	77.969.186	58.884.406
Astor Núñez	75.458.060	61.167.576	57.376.513
Venice	159.840.820	148.840.144	143.649.772
Proyecto FACA	35.381.267	23.496.724	-
<b>Total</b>	<b>1.464.117.317</b>	<b>1.282.491.882</b>	<b>897.143.138</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

Acumulado	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Forum Puerto Norte	196.748.796	286.986.934	229.549.803
Forum Alcorta	394.400.083	326.090.527	163.355.005
Forum Puerto del Buceo	159.057.502	116.444.510	150.640
Astor Palermo	194.492.435	131.093.205	47.400.991
Astor Caballito	53.777.054	54.855.915	10.942.578
Astor Núñez	45.810.893	31.644.419	8.331.748
Venice	74.355.438	24.936.560	8.704.832
Proyecto FACA	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.118.642.201</b>	<b>972.052.070</b>	<b>468.435.597</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

67

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
Efectivo	US\$	6.687	5,753	38.470	20.727	204.381
Bancos	US\$	2.351.640	5,753	13.528.985	14.504.364	7.922.999
	\$U	-	-	-	110.233	-
				13.528.985	14.614.597	7.922.999
Plazos fijos	US\$	192.094	5,793	1.112.800	941.561	813.780
Fondos comunes de inversión	US\$	1.607.028	5,753	9.245.231	23.080.354	56.704.973
Bonos y Títulos	US\$	95.110	5,753	547.168	-	-
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	US\$	1.269.069	5,753	7.300.953	7.101.148	7.992.442
Instrumentos financieros						
Instrumentos financieros	US\$	-	-	-	999.448	-
Créditos por ventas:						
Deudores por venta de bienes	US\$	304.101	5,753	1.749.495	2.325.496	8.155.661
Deudores por servicios prestados	US\$	38.200	5,753	219.766	362.353	316.743
Otros créditos:						
Impuesto al Patrimonio	\$U	839.406	0,261	219.085	-	-
Depósitos en garantía	US\$	45.000	5,753	258.885	-	-
Seguros a devengar	US\$	213.870	5,753	1.230.396	999.671	667.339
Anticipos a proveedores de obra	US\$	945.740	5,753	5.440.843	5.569.697	351.835
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	US\$	5.129.706	5,753	29.511.199	25.022.706	22.078.255
Gastos a recuperar	US\$	1.071	5,753	6.164	-	2.558
Diversos	US\$	-	-	-	40.958	98.462
	\$U	2.914	0,261	760	-	-
Créditos con partes relacionadas:						
Otros créditos	US\$	-	-	-	-	5.269.223
<b>Total del activo corriente</b>				<b>70.410.200</b>	<b>81.078.716</b>	<b>110.578.651</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Otros créditos:						
Impuesto al Valor Agregado	\$U	21.987.195	0,261	5.738.658	2.474.050	146.472
Depósitos en garantía	US\$	9.600	5,753	55.229	361.216	191.880
Depósitos en garantía	\$U	19.080	0,261	4.976	4.794	-
				60.205	366.010	191.880
Seguros a devengar	US\$	144.129	5,753	829.174	942.528	219.032
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>6.628.037</b>	<b>3.782.588</b>	<b>557.384</b>
<b>Total del activo</b>				<b>77.038.237</b>	<b>84.861.304</b>	<b>111.136.035</b>

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Sep 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 166.784	5,793	966.181	2.349.724	110.377
	\$U 11.459.494	0,263	3.013.847	4.642.079	-
			3.980.028	6.991.803	110.377
Provisión para gastos	US\$ 4.321	5,793	25.032	302.447	813.182
Provisión para obras	US\$ 52.209	5,793	302.447	-	928.050
Seguros a pagar	US\$ 237.571	5,793	1.376.248	1.315.961	401.388
Fondo de reparo	US\$ 13.761	5,793	79.717	20.426	59.981
Acreeedores por la compra de inmuebles	US\$ 7.358.970	5,793	42.630.513	59.832.488	-
Diversos	\$U 35.221	0,263	9.263	-	-
Permiso de construcción	\$U 92.299.053	0,263	24.274.651	-	-
Préstamos:					
Préstamos	US\$ -	-	-	-	8.764.449
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 7.197.651	5,793	41.695.992	25.524.106	69.034
Adelanto en cuenta corriente	US\$ -	-	-	658.049	-
	\$U 199.715	0,263	52.525	237.367	-
Obligaciones negociables	US\$ 8.679.628	5,793	50.281.087	11.062.442	-
Instrumentos financieros:					
Instrumentos financieros	US\$ 20.199.440	5,793	117.015.356	-	-
	\$U (414.819.129)	0,263	(109.097.432)	-	-
Beneficios a los empleados:					
Cargas sociales a pagar	\$U 500.932	0,263	131.745	114.599	-
Provisión SAC y vacaciones	\$U 520.798	0,263	136.970	-	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio (Uruguay)	\$U 1.187.346	0,263	312.272	802.022	14.705
Otros impuestos	\$U 925	0,263	243	2.975	-
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 319.673	0,263	84.074	-	-
Impuesto al Valor Agregado	\$U 29.053	0,263	7.641	3.087	-
Saldos con partes relacionadas					
Deudas comerciales	US\$ 5.431.428	5,793	31.464.262	26.711.763	42.224.900
Préstamos	US\$ 46.179	5,793	267.517	1.769.534	19.859.219
Anticipo de clientes	US\$ 23.792.708	5,793	137.831.157	119.309.515	51.102.124
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	US\$ 29.495.954	5,793	170.870.064	619.029.728	383.343.914
Provisión anticipos de clientes	US\$ 4.116.948	5,793	23.849.478	86.202.685	29.453.905
Cobros por venta de acciones	US\$ 582.808	5,793	3.376.205	3.376.213	-
Provisión anticipos de clientes	US\$ 195.008	5,793	1.129.679	449.089	-
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores por compra de inventarios	US\$ -	-	-	-	6.257.790
Acreeedores por compras de inversiones permanentes	US\$ -	-	-	-	18.145.137
Acreeedores varios	US\$ 192.094	5,793	1.112.800	941.561	813.780
Diversos	\$U -	-	-	12.566	-
<b>Total pasivo corriente</b>			<b>543.199.534</b>	<b>964.670.426</b>	<b>562.361.935</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Seguros a pagar	US\$ -	-	-	506.742	-
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$ 7.282.046	5,793	42.184.891	30.971.721	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ -	-	-	-	17.987.044
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>42.184.891</b>	<b>31.478.463</b>	<b>17.987.044</b>
<b>Total del pasivo</b>			<b>585.384.425</b>	<b>996.148.889</b>	<b>580.348.979</b>

US\$: dólares estadounidenses.

\$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 41. Resultado por acción

Resultado por acción básica:

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica provenientes de operaciones que continúan	(33.614.036)	(89.092.028)
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	(0,48)	(1,27)

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

## Nota 42. 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 – Provisiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 40

## Nota 43. 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 evaluarán 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 44. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2013, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 8 de noviembre de 2013.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

71

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

*(Por el período de nueve meses)*

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	111.545.412	40.442.108	64.981.797
Créditos por ventas	6	325.499	362.353	316.743
Otros créditos	7	56.950.339	40.915.946	38.356.202
Créditos con partes relacionadas	31	40.617.365	31.711.910	40.794.074
Inventarios	8	390.110.631	216.884.668	138.417.759
<b>Total del activo corriente</b>		<b>599.549.246</b>	<b>330.316.985</b>	<b>282.866.575</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Otros créditos	7	163.723	303.625	327.695
Créditos con partes relacionadas	31	39.101.477	6.838.509	1.591.474
Propiedades, planta y equipo	9	4.425.361	4.137.952	1.326.166
Activos intangibles	10	884.402	767.638	731.505
Activos por impuestos	11	56.587.185	27.601.351	12.238.189
Inversiones permanentes	12	197.487.349	260.948.353	303.694.353
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>298.649.497</b>	<b>300.597.428</b>	<b>319.909.382</b>
<b>Total del activo</b>		<b>898.198.743</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales	15	13.750.100	8.622.165	4.690.123
Préstamos	16	79.889.567	26.724.429	11.897.338
Beneficios a los empleados	17	1.543.315	2.455.108	2.106.312
Pasivos por impuestos corrientes	18	2.954.020	1.270.429	770.652
Otras cargas fiscales	19	621.455	1.614.195	612.872
Saldos con partes relacionadas	31	179.997.618	155.292.878	102.438.666
Anticipos de clientes	20	187.771.122	71.464.222	15.368.059
Otras cuentas por pagar	21	1.112.800	-	18.145.137
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>467.639.997</b>	<b>267.443.426</b>	<b>156.029.159</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Préstamos	16	109.656.769	43.724.152	-
Pasivo por Impuesto Diferido	22	36.195.880	1.426.702	1.323.141
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>145.852.649</b>	<b>45.150.854</b>	<b>1.323.141</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>613.492.646</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>898.198.743</b>	<b>630.914.413</b>	<b>602.775.957</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Ingresos por servicios prestados		8.985.647	5.546.440	4.155.866	2.594.444
Costo de las actividades prestadas	25	(6.595.439)	(6.458.868)	(2.294.174)	(2.394.824)
<b>Resultado bruto</b>		<b>2.390.208</b>	<b>(912.428)</b>	<b>1.861.692</b>	<b>199.620</b>
Gastos de comercialización	26	(11.373.330)	(8.523.098)	(5.150.561)	(2.970.945)
Gastos de administración	27	(15.286.255)	(12.145.274)	(5.735.157)	(4.170.448)
Otros gastos operativos		-	(31.396.853)	-	(26.891.426)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(24.269.377)</b>	<b>(52.977.653)</b>	<b>(9.024.026)</b>	<b>(33.833.199)</b>
Resultado de inversiones permanentes		(26.026.174)	(42.573.279)	(18.112.617)	(16.355.380)
Otros gastos		(319.511)	(378.207)	(103.998)	(142.605)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(2.590.569)	(5.680.782)	3.863.349	(3.445.085)
Ingresos financieros	28	33.706.401	8.677.823	7.660.483	3.495.842
Costos financieros	28	(6.838.960)	(2.672.199)	(2.777.127)	(1.575.214)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(11.575.934)	-	(11.608.487)	-
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(37.914.124)</b>	<b>(95.604.297)</b>	<b>(30.102.423)</b>	<b>(51.855.641)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	3.719.934	7.201.839	4.867.528	2.544.588
<b>Resultado del período</b>		<b>(34.194.190)</b>	<b>(88.402.458)</b>	<b>(25.234.895)</b>	<b>(49.311.053)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<b>Que se reclasificarán en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		580.154	(689.570)	(77.118)	268.524
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(33.614.036)</b>	<b>(89.092.028)</b>	<b>(25.312.013)</b>	<b>(49.042.529)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(33.614.036)</b>	<b>(89.092.028)</b>	<b>(25.312.013)</b>	<b>(49.042.529)</b>
<b>Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		(0,48)	(1,27)	(0,36)	(0,70)
Diluido		(0,48)	(1,27)	(0,36)	(0,70)

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

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

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2013	70.349.485	378.208.774	21.807.276	470.365.535	(13.749.943)	(505.907)	4.000	46.257.485	(184.051.037)	318.320.133
Reserva especial (1)	-	-	(13.749.943)	(13.749.943)	13.749.943	-	-	(46.257.485)	46.257.485	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.194.190)	(34.194.190)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	580.154	-	-	-	580.154
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	580.154	-	-	(34.194.190)	(33.614.036)
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2013</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>8.057.333</b>	<b>456.615.592</b>	<b>-</b>	<b>74.247</b>	<b>4.000</b>	<b>-</b>	<b>(171.987.742)</b>	<b>284.706.097</b>

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

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

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2012	70.349.485	378.208.774	(1) 5.923.463	454.481.722	(2) (13.749.943)	-	4.000	46.257.485	(41.569.607)	445.423.657
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(88.402.458)	(88.402.458)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	(689.570)	-	-	-	(689.570)
Resultado integral total del período	-	-	-	-	-	(689.570)	-	-	(88.402.458)	(89.092.028)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2012</b>	<b>70.349.485</b>	<b>378.208.774</b>	<b>5.923.463</b>	<b>454.481.722</b>	<b>(13.749.943)</b>	<b>(689.570)</b>	<b>4.000</b>	<b>46.257.485</b>	<b>(129.972.065)</b>	<b>356.331.629</b>

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 2012

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado integral total del período	(33.614.036)	(89.092.028)
Impuesto a las ganancias	(3.719.934)	(7.201.839)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.645.700	769.371
Amortizaciones activos intangibles	319.511	378.207
Resultado de inversiones permanentes	24.278.545	63.952.217
Recupero provisión anticipo de clientes en moneda extranjera	(22.801.666)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	36.854	(29.195)
Otros créditos	(15.256.973)	(5.317.299)
Créditos con partes relacionadas	(8.920.693)	(19.803.142)
Inventarios	(113.467.927)	(70.019.417)
Activos por impuestos	(25.685.632)	(7.980.017)
Deudas comerciales	2.677.581	(915.010)
Beneficios a los empleados	(911.793)	(1.036.052)
Pasivos por impuestos	41.677.547	7.776.496
Otras cargas fiscales	(1.497.473)	(317.143)
Saldos con partes relacionadas	24.698.136	52.894.099
Anticipos de clientes	81.982.401	45.248.830
Otras cuentas por pagar	23.612	(17.980.310)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.504.844)	(1.683.468)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(50.041.084)</b>	<b>(50.355.700)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(1.588.050)	(3.117.114)
Pagos por compras de activos intangibles	(415.521)	(392.989)
Incorporación propiedades, planta y equipos por fusión Pico y Cabildo S.A.	(701.499)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(2.705.070)</b>	<b>(3.510.103)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	110.428.937	55.367.072
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>110.428.937</b>	<b>55.367.072</b>
Aumento neto del efectivo y equivalentes	57.682.783	1.501.269
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	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>111.545.412</b>	<b>66.483.066</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

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

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

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2013 son emitidos por la Sociedad para su presentación ante los organismos de control, en cumplimiento de la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29), preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con la sola excepción dispuesta en su sección 9, que establece que en los estados financieros individuales de entidades que deban presentar estados financieros consolidados, las inversiones en entidades subsidiarias (sociedades controladas), entidades controladas en forma conjunta y entidades asociadas (entidades en las que se posee influencia significativa, no siendo controladas ni sujetas a control conjunto) se contabilizarán utilizando el método de la participación (valor patrimonial proporcional) descrito en la NIC 28 "Inversiones en Asociadas", y en el caso de las inversiones en entidades controladas y en entidades controladas en forma conjunta con los mismos ajustes que se incorporen en los estados financieros consolidados por aplicación de las normas sobre consolidación contenidas en la NIC 27 y en la NIC 31, respectivamente. Este criterio difiere del establecido en la NIC 27, según el cual la contabilización debe efectuarse en tales casos al costo o a su valor razonable. En el caso de la Sociedad, su aplicación es para inversiones de sociedades controladas.

La aplicación de las NIIF resulta obligatoria para la Sociedad, por aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y de las Normas de la CNV, desde el ejercicio anterior iniciado el 1° de enero de 2012.

## Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

**4.1. Bases de preparación**

Los estados de situación financiera individuales al 30 de septiembre de 2013, al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral individuales condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2013 y 2012 han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34 "Información financiera intermedia". La presente información financiera individual condensada debe ser leída conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012, preparados de acuerdo a las NIIF.

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

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

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

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

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 8 de noviembre de 2013.

**4.2. Información comparativa**

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
SíndicoGabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 - F° 74Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Caja en moneda nacional		4.021	9.057	6.001
Caja en moneda extranjera	39	-	-	3.846
Banco en moneda nacional		361.145	224.319	43.601
Banco en moneda extranjera	39	1.429.808	4.722.896	230.934
Valores a depositar		867.219	150.040	-
Plazos fijos en moneda nacional		10.109.144	3.624.200	-
Plazos fijos en moneda extranjera	39	1.112.800	-	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		81.115.091	1.530.094	-
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	9.245.231	23.080.354	56.704.973
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	39	7.300.953	7.101.148	7.992.442
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>111.545.412</b>	<b>40.442.108</b>	<b>64.981.797</b>

Los plazos fijos en moneda nacional al 30 de septiembre 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%.

Pagarés sin garantía (Commercial papers), al 30 de septiembre 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\$ 0,9898. Asimismo se incluye un CEDIN por US\$ 60.000 con una cotización de \$7,80. 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	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		105.733	-	-
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	39	219.766	362.353	316.743
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>325.499</b>	<b>362.353</b>	<b>316.743</b>

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
A vencer			
0 a 3 meses	105.733	-	-
Vencido			
0 a 90 días	-	-	282.977
91 a 180 días	-	-	12.906
Más de 181 días	219.766	362.353	20.860
<b>Total</b>	<b>325.499</b>	<b>362.353</b>	<b>316.743</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 7. Otros créditos**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Impuesto al Valor Agregado		4.559.998	2.624.024	2.730.581
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		2.293.934	3.656.795	53.794
Seguros a devengar en moneda nacional		18.109	35.278	13.495
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	530.893	450.834	384.003
Anticipos a proveedores		-	-	7.366
Anticipos a proveedores de obras		19.319.772	8.430.552	12.774.542
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	39	29.511.199	25.022.706	22.078.255
Anticipos a síndicos		20.460	15.700	-
Gastos a rendir en moneda nacional		306.430	161.663	-
Gastos a rendir en moneda extranjera	39	-	-	2.558
Gastos a recuperar		-	213.879	71.895
Cheques rechazados a cobrar		26.441	18.200	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	258.885	-	-
Diversos en moneda nacional		104.218	286.315	197.073
Diversos en moneda extranjera	39	-	-	42.640
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>56.950.339</b>	<b>40.915.946</b>	<b>38.356.202</b>
<b>No corrientes</b>				
Depósitos en garantía en moneda nacional		26.404	21.100	21.100
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	-	219.510	191.880
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	137.319	63.015	114.715
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>163.723</b>	<b>303.625</b>	<b>327.695</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>57.114.062</b>	<b>41.219.571</b>	<b>38.683.897</b>

**Nota 8. Inventarios**

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proyecto urbanístico Astor Palermo	176.594.598	114.669.717	79.533.353
Proyecto urbanístico Astor Caballito	101.582.578	77.969.187	58.884.406
Proyecto urbanístico FACA	35.381.267	24.245.764	-
Proyecto urbanístico Astor Nuñez	76.552.188	-	-
<b>Total Inventarios</b>	<b>390.110.631</b>	<b>216.884.668</b>	<b>138.417.759</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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
<b>Valor de origen</b>					
Balance al 1º de enero de 2013	503.544	828.703	751.281	4.109.543	<b>6.193.071</b>
Adquisiciones	8.100	16.328	533.555	1.030.067	<b>1.588.050</b>
Saldos incorporados por Fusión de Pico y Cabildo S.A.	46.260	850	-	701.499	<b>748.609</b>
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>557.904</b>	<b>845.881</b>	<b>1.284.836</b>	<b>5.841.109</b>	<b>8.529.730</b>
<b>Depreciación y deterioro</b>					
Balance al 1º de enero de 2013	(176.537)	(504.156)	(577.221)	(797.205)	<b>(2.055.119)</b>
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	(6.803)	(47)	-	(148.166)	<b>(155.016)</b>
Depreciaciones	(39.144)	(150.939)	(136.234)	(1.567.917)	<b>(1.894.234)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>(222.484)</b>	<b>(655.142)</b>	<b>(713.455)</b>	<b>(2.513.288)</b>	<b>(4.104.369)</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>335.420</b>	<b>190.739</b>	<b>571.381</b>	<b>3.327.821</b>	<b>4.425.361</b>

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 10. Activos intangibles**

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

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2013	210.925	1.189.590	15.071	<b>1.415.586</b>
Adquisiciones	-	415.521	-	<b>415.521</b>
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	21.975	-	<b>21.975</b>
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>210.925</b>	<b>1.627.086</b>	<b>15.071</b>	<b>1.853.082</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2013	(187.132)	(456.779)	(4.037)	<b>(647.948)</b>
Saldos incorporados por Fusión Pico y Cabildo S.A.	-	(1.221)	-	<b>(1.221)</b>
Amortizaciones	(11.202)	(307.251)	(1.058)	<b>(319.511)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>(198.334)</b>	<b>(765.251)</b>	<b>(5.095)</b>	<b>(968.680)</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>12.591</b>	<b>861.835</b>	<b>9.976</b>	<b>884.402</b>

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 11. Activos por impuestos**

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	14.777.577	9.184.999	6.130.694
Quebranto fiscal de fuente nacional	41.809.608	18.384.194	6.075.337
Quebranto fiscal de fuente extranjera	-	32.158	32.158
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>56.587.185</b>	<b>27.601.351</b>	<b>12.238.189</b>

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

Año	Pesos		
	2013	2012	2011
2013	-	358.794	358.794
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	23.619.816	-	-
<b>Total</b>	<b>41.809.608</b>	<b>18.416.352</b>	<b>6.107.495</b>

**Nota 12. Inversiones permanentes**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Canfot S.A.				
Inversiones	13	44.627.543	24.330.024	16.153.422
Plusvalía implícita	14	79.399.207	79.399.207	79.399.207
		<b>124.026.750</b>	<b>103.729.231</b>	<b>95.552.629</b>
Maltería del Puerto S.A.				
Inversiones	13	-	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)	-
		-	<b>35.562.285</b>	<b>72.039.810</b>
Marina Río Luján S.A.				
Inversiones	13	41.414.202	44.661.601	47.227.232
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412	21.487.412
		<b>62.901.614</b>	<b>66.149.013</b>	<b>68.714.644</b>
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
		<b>10.558.985</b>	<b>49.073.117</b>	<b>67.387.270</b>
TGLT Uruguay S.A.				
Inversiones	13	-	6.434.707	-
		-	<b>6.434.707</b>	<b>-</b>
<b>Total Inversiones permanentes</b>		<b>197.487.349</b>	<b>260.948.353</b>	<b>303.694.353</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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						
		Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011	Según el último estado contable emitido (1)						
					Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Canfot S.A.	\$1 de 1 voto c/u	44.627.543	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	30/09/2013	48.238.100	34.754.895	92.634.729	90,91%
Maltería del Puerto S.A. (3)	\$100 de 1 voto c/u	(2.999.417)	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	30/09/2013	14.575.000	(18.755.185)	(4.194.782)	90,00%
Marina Río Lujan S.A.	\$100 de 1 voto c/u	41.414.202	44.661.601	47.227.232	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2013	22.076.200	(6.324.024)	5.476.285	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	(1.181.057)	6.434.707	(26.141)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/09/2013	10.741.236	(4.276.741)	2.780.551	100,00%
Sitia S.A.	\$1 de 1 voto c/u	-	-	-	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/09/2013	100.000	-	100.000	100,00%
<b>Totales</b>		<b>81.861.271</b>	<b>149.502.749</b>	<b>160.127.214</b>							

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

(2) Al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre de 2011, expuesto en “Saldos con partes relacionadas” dentro del pasivo corriente.

(3) Al 30 de septiembre 2013, expuesto en “Saldos con partes relacionadas” dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES****AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	<b>143.540.998</b>
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>

Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2013	-	(32.095.394)	-	-	<b>(32.095.394)</b>
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(32.095.394)</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2013</b>	<b>21.487.412</b>	<b>-</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>111.445.604</b>

	María Río Lujan S.A.	Maltería del Puerto S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2012	21.487.412	32.095.394	10.558.985	79.399.207	<b>143.540.998</b>
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>

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

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

Deterioro					
Balance al 1º de enero de 2011	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>21.487.412</b>	<b>32.095.394</b>	<b>10.558.985</b>	<b>79.399.207</b>	<b>143.540.998</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 15. Deudas comerciales**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Proveedores en moneda nacional		1.942.001	1.185.362	1.000.149
Proveedores en moneda extranjera	39	199.584	1.087.641	-
Provisión para gastos en moneda nacional		614.635	1.094.395	454.869
Provisión para gastos en moneda extranjera	39	-	-	606.392
Provisión para obras en moneda nacional		8.167.548	3.263.937	1.056.797
Provisión para obras en moneda extranjera	39	-	-	928.050
Cheques diferidos		2.238.514	1.100.081	150.673
Seguros a pagar en moneda nacional		31.276	32.796	9.683
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	188.857	360.741	382.748
Fondos de reparo		367.685	497.212	100.762
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>13.750.100</b>	<b>8.622.165</b>	<b>4.690.123</b>

**Nota 16. Préstamos**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Corrientes</b>				
Préstamos recibidos en moneda extranjera	39	-	-	4.385.955
Préstamos recibidos en moneda nacional		35.083		
Adelantos en cuenta corriente		6.459.251	8.683.861	7.511.383
Obligaciones Negociables en moneda nacional		23.114.146	6.978.126	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	50.281.087	11.062.442	-
<b>Subtotal Préstamos - Corrientes</b>		<b>79.889.567</b>	<b>26.724.429</b>	<b>11.897.338</b>
<b>No corrientes</b>				
Préstamos recibidos en moneda nacional		7.953.534	-	-
Obligaciones Negociables en moneda nacional		59.518.344	12.752.431	-
Obligaciones Negociables en moneda extranjera	39	42.184.891	30.971.721	-
<b>Subtotal Préstamos - No Corrientes</b>		<b>109.656.769</b>	<b>43.724.152</b>	<b>-</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>189.546.336</b>	<b>70.448.581</b>	<b>11.897.338</b>

A continuación detallamos el movimiento de los préstamos y financiaciones:

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Saldos al inicio	70.448.581	11.897.338	-
Nuevos préstamos y financiamientos	106.627.477	58.888.356	5.145.045
Intereses	10.688.688	1.108.028	425.956
Efectos de la variación del tipo de cambio	10.515.030	4.004.932	482.577
Adelantos en cuenta corriente	(2.224.610)	1.172.478	7.511.383
Pagos de capital	-	(6.768)	-
Pagos de intereses	(6.508.830)	(147.815)	(1.379.159)
Pagos diversos	-	(6.467.968)	(288.464)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>189.546.336</b>	<b>70.448.581</b>	<b>11.897.338</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 17. Beneficios a los empleados**

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Sueldos a pagar	22.221	918.637	782.108
Cargas sociales a pagar	728.479	874.217	650.122
Provisión para SAC y vacaciones	1.283.518	840.159	631.534
Plan de pagos de impuestos nacionales	-	-	272.212
Provisión para honorarios al Directorio	115.607	76.239	67.220
Menos:			
Anticipos al personal	(606.510)	(254.144)	(296.884)
<b>Total Beneficios a los empleados</b>	<b>1.543.315</b>	<b>2.455.108</b>	<b>2.106.312</b>

**Nota 18. Pasivos por impuestos corrientes**

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	2.954.020	1.270.429	770.652
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>2.954.020</b>	<b>1.270.429</b>	<b>770.652</b>

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Retenciones y percepciones a depositar	492.512	319.717	423.837
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	1.229.335	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	109.131	65.143	103.318
Impuesto de sellos	19.812	-	85.717
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>621.455</b>	<b>1.614.195</b>	<b>612.872</b>

**Nota 20. Anticipos de clientes**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Cobros anticipados en moneda nacional		127.213.511	48.178.188	164.828
Cobros anticipados en moneda extranjera	39	59.870.983	21.526.587	15.143.901
Provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	39	19.176.248	8.475.798	1.218.883
Menos:				
Impuesto al Valor Agregado		(18.489.620)	(6.716.351)	(1.159.553)
<b>Total Anticipos de clientes</b>		<b>187.771.122</b>	<b>71.464.222</b>	<b>15.368.059</b>

**Nota 21. Otras cuentas por pagar**

	Notas	Sep 30, 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	1.112.800	-	-
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>1.112.800</b>	<b>-</b>	<b>18.145.137</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 22. Pasivos por Impuesto Diferido**

	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Impuesto Diferido	30	36.195.880	1.426.702	1.323.141
<b>Total Pasivos por Impuesto Diferido</b>		<b>36.195.880</b>	<b>1.426.702</b>	<b>1.323.141</b>

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

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

El capital emitido está compuesto por:

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

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

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad ascendía a \$ 70.349.485. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia ascendía a \$ 22.350.000.

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

Accionistas	Sep 30, 2013		Dic 31, 2012		Dic 31, 2011	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.549.889	19%	13.549.889	19%	13.549.889	19%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	19.121.667	27%	19.121.667	27%	19.121.667	27%
Tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	14.123.000	21%	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	20.594.419	29%	20.166.984	29%	20.129.024	29%
<b>Total Capital social</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	4.000	4.000	4.000
Transacciones entre accionistas	-	(13.749.943)	(13.749.943)
Reserva especial	-	46.257.485	46.257.485
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	74.247	(505.907)	-
<b>Total reservas</b>	<b>78.247</b>	<b>32.005.635</b>	<b>32.511.542</b>

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Ganancias acumuladas</b>			
Saldos al inicio del ejercicio	(184.051.037)	(41.569.607)	(19.890.462)
Reserva especial	46.257.485	-	-
Resultado integral total del período / ejercicio	(34.194.190)	(142.481.430)	(21.679.145)
Incremento reserva legal	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>(171.987.742)</b>	<b>(184.051.037)</b>	<b>(41.569.607)</b>

#### 24.1. Política de dividendos

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

La Sociedad no tiene previsto distribuir dividendos dentro de los próximos dos o tres años, ya que tiene la intención de reinvertir todas aquellas utilidades que resulten del giro de los negocios para de esta manera financiar el crecimiento de sus utilidades y permitir la generación de valor para sus accionistas.

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	5.482.473	4.741.597	1.925.780	1.725.158
Alquileres y expensas	452.235	813.967	171.641	259.605
Movilidad y viáticos	166.170	384.851	31.271	133.604
Gastos de computación y servicios	494.561	518.453	165.482	276.457
<b>Total Costo de los servicios prestados</b>	<b>6.595.439</b>	<b>6.458.868</b>	<b>2.294.174</b>	<b>2.394.824</b>

**Nota 26. Gastos de comercialización**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	4.004.572	2.753.185	1.406.651	1.001.704
Alquileres y expensas	330.327	178.055	125.372	56.788
Honorarios profesionales	618.796	1.514.879	342.985	214.306
Impuestos, tasas y contribuciones	1.057.588	1.351.698	539.990	347.002
Depreciaciones de bienes de uso	1.319.383	469.753	509.718	469.753
Movilidad y viáticos	121.376	84.186	22.841	29.226
Gastos de computación y servicios	361.243	113.412	120.874	60.475
Gastos de publicidad	3.560.045	2.052.510	2.082.130	787.885
Gastos de representación	-	1.614	-	-
Comisiones	-	3.806	-	3.806
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>11.373.330</b>	<b>8.523.098</b>	<b>5.150.561</b>	<b>2.970.945</b>

**Nota 27. Gastos de administración**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Sueldos y cargas sociales	7.924.961	7.800.692	2.783.731	2.838.163
Otros gastos del personal	663.605	9.780	312.758	3.580
Alquileres y expensas	653.709	279.801	248.107	89.239
Honorarios profesionales	2.242.038	1.480.166	782.261	544.196
Honorarios al Directorio	327.025	151.430	-	73.430
Honorarios a la Sindicatura	111.658	73.200	16.550	21.000
Gastos de oferta pública	1.113.014	312.471	869.575	120.707
Impuestos, tasas y contribuciones	99.066	152.396	39.898	10.005
Movilidad y viáticos	240.201	132.292	45.203	45.926
Gastos de computación y servicios	714.893	178.218	239.207	95.032
Gastos de oficina	265.572	493.373	150.141	191.989
Seguros	589.831	512.153	125.272	186.299
Depreciaciones de bienes de uso	326.317	299.618	111.261	(72.822)
Donaciones	-	142.600	-	5.600
Gastos generales	14.365	127.084	11.193	18.104
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>15.286.255</b>	<b>12.145.274</b>	<b>5.735.157</b>	<b>4.170.448</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

**Nota 28. Resultado financieros**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	12.281.293	9.637.115	5.500.121	4.096.768
Egresos sobre diferencias cambiarias	(14.871.862)	(15.317.897)	(1.636.772)	(7.541.853)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(2.590.569)</b>	<b>(5.680.782)</b>	<b>3.863.349</b>	<b>(3.445.085)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	3.514.781	2.074.449	1.984.966	1.142.456
Resultado inversiones transitorias	8.117.765	6.603.374	6.403.328	2.353.386
Recupero de provisión	-	-	(727.811)	-
Recupero provisión anticipos de clientes en moneda extranjera	22.073.855	-	-	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>33.706.401</b>	<b>8.677.823</b>	<b>7.660.483</b>	<b>3.495.842</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(5.113.744)	(1.281.185)	(1.723.064)	(657.702)
<b>Total Intereses</b>	<b>(5.113.744)</b>	<b>(1.281.185)</b>	<b>(1.723.064)</b>	<b>(657.702)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Gastos bancarios	(254.635)	(217.264)	(136.968)	(155.277)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.470.581)	(1.173.750)	(917.097)	(762.235)
<b>Total Otros costos financieros</b>	<b>(1.725.216)</b>	<b>(1.391.014)</b>	<b>(1.054.065)</b>	<b>(917.512)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(6.838.960)</b>	<b>(2.672.199)</b>	<b>(2.777.127)</b>	<b>(1.575.214)</b>

Al 30 de septiembre de 2013 y 2012 el costo financiero total ascendió a la suma de \$ 19.985.606 y \$ 16.599.082, respectivamente, el cual incluye los "Egresos por diferencias cambiarias" y los "Intereses por Costos financieros".

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

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2013	Sep 30, 2012	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Recupero de gastos		82.456	-	49.903	-
Condonación de deuda	31	(12.760.119)	-	(12.760.119)	-
Diversos		1.101.729	-	1.101.729	-
<b>Total Otros ingresos</b>		<b>(11.575.934)</b>	<b>-</b>	<b>(11.608.487)</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

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

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	3.719.934	7.201.839
Total del Impuesto a las Ganancias	3.719.934	7.201.839

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Valuación Inversiones transitorias	(2.477.853)	(1.224.603)	(1.251.326)
Valuación moneda extranjera	(12.595.194)	-	(71.815)
Valuación inventarios	(16.734.874)	-	-
Costos financieros	(6.045.194)	(335.605)	-
Propiedad, planta y equipo	1.657.235	133.506	-
Saldos al cierre del período/ejercicio (1)	(36.195.880)	(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:

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	13.066.890	33.461.504
Diferencias permanentes	(9.346.956)	(26.259.665)
Impuesto a las Ganancias	3.719.934	7.201.839

**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:

CRÉDITOS POR VENTAS	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>En moneda nacional</b>				
Canfot S.A.		435.600	290.400	-
Marina Río Luján S.A.		215.064	38.858	-
Maltería del Puerto S.A.		1.465.026	799.181	-
AGL S.A.		1.478.213	1.315.000	-
FDB S.A.		23.063	-	-
		3.616.966	2.443.439	-
<b>En moneda extranjera</b>				
Marina Río Luján S.A.		-	-	157.361
Maltería del Puerto S.A.		3.656.654	2.314.661	658.177
	39	3.656.654	2.314.661	815.538

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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):

**OTROS CRÉDITOS**

<b>Corrientes</b>	Notas	<b>Sep 30, 2013</b>	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>En moneda nacional</b>				
Accionista persona física		1.471.671	1.432.639	747.227
Otros accionistas		2.272.262	2.199.395	909.086
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		1.690.221	1.635.140	667.882
Maltería del Puerto S.A.	31.1	27.011.109	19.788.888	150.350
Canfot S.A.		536.423	-	1.612.741
Pico y Cabildo S.A.		-	16.140	16.140
Directores		79.714	71.700	
		<b>33.061.400</b>	<b>25.143.902</b>	<b>4.103.426</b>
<b>En moneda extranjera</b>				
Marina Río Luján S.A.	31.2	282.345	1.768.385	5.576.973
Alto Palermo S.A.		-	-	2.480.737
Maltería del Puerto S.A.		-	-	27.001.330
TGLT Uruguay S.A.		-	41.523	21.746
FDB S.A.		-	-	794.324
	39	<b>282.345</b>	<b>1.809.908</b>	<b>35.875.110</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>40.617.365</b>	<b>31.711.910</b>	<b>40.794.074</b>
<b>No corrientes</b>				
<b>En moneda extranjera</b>				
Maltería del Puerto S.A.		2.147.221	1.820.640	1.591.474
TGLT Uruguay S.A.		-	5.017.869	-
FDB S.A.		36.954.256	-	
<b>Total Créditos con partes relacionadas - No Corrientes</b>	39	<b>39.101.477</b>	<b>6.838.509</b>	<b>1.591.474</b>
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Canfot S.A.		79.929	79.929	79.929
Maltería del Puerto S.A.		13.189	13.189	13.189
		<b>93.118</b>	<b>93.118</b>	<b>93.118</b>
<b>En moneda extranjera</b>				
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	39	31.464.262	26.711.763	42.224.900
		<b>31.464.262</b>	<b>26.711.763</b>	<b>42.224.900</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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):

**PRÉSTAMOS**

En moneda nacional	Notas	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
Pico y Cabildo S.A.	31.5	-	-	-
Canfot S.A.	31.3	214.379	-	-
		214.379	-	-
<b>En moneda extranjera</b>				
Pico y Cabildo S.A.	31.4	-	13.842.353	6.673.816
	39	-	13.842.353	6.673.816
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>				
<b>En moneda extranjera</b>				
Alto Palermo S.A.		81.285.094	69.007.438	35.048.466
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		53.557.125	45.467.624	11.965.151
Accionista persona física		11.586	9.836	8.608
	39	134.853.805	114.484.898	47.022.225
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Canfot S.A.		1.705.540	-	-
Maltería del Puerto S.A.		2.999.417	-	-
TGLT Uruguay S.A. (1)		1.181.057	-	26.141
		5.886.014	-	26.141
<b>En moneda extranjera</b>				
Maltería del Puerto S.A.		-	-	6.257.790
Canfot S.A.		7.486.040	160.746	140.676
	39	7.486.040	160.746	6.398.466
<b>Total Saldos con partes relacionadas</b>		<b>179.997.618</b>	<b>155.292.878</b>	<b>102.438.666</b>

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

**Préstamos otorgados**

- 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 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

#### Préstamos tomados

- 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. Al 30 de septiembre de 2013 la Sociedad adeuda a Canfot S.A. la suma de \$ 214.379.

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

Con fecha 12 y 31 de enero de 2012, la Sociedad solicitó dos nuevas líneas de créditos por los montos de US\$ 1.534.667 y US\$ 120.000, respectivamente, con las mismas especificaciones detalladas en el párrafo anterior. La fecha de vencimiento de los mismos ha operado el día 30 de enero de 2013. En dicha oportunidad se solicitó una prórroga del vencimiento hasta el 14 de febrero y 30 de enero de 2014, respectivamente, para el pago de la totalidad de las sumas adeudadas, tanto en concepto de capital como de interés compensatorio, manteniendo las especificaciones propias de las líneas de crédito.

- 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 4 y 5 de la presente nota, han sido compensados, como consecuencia de la Fusión mencionada en Nota 40 a los presentes estados contables individuales.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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:

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		
Alto Palermo S.A.	-	27.152.665
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	29.707.904
	-	56.860.569
<b>PRÉSTAMOS RECIBIDOS</b>		
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
<b>PAGOS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Accionista persona física	39.032	398.055
TGLT Uruguay S.A.	-	1.074.935
Canfot S.A.	526.781	-
Maltería del Puerto S.A.	31.968	-
Accionistas personas físicas	-	-
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	55.081	561.738
Otros accionistas	72.867	753.851
	725.729	2.788.579
<b>COBROS EFECTUADOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Pico y Cabildo S.A.	187.091	-
	187.091	-
<b>COBROS RECIBIDOS</b>		
Canfot S.A.	1.161.600	1.612.741
Maltería del Puerto S.A.	-	5.068.219
Marina Río Lujan S.A.	3.249.319	3.837.668
Alto Palermo S.A.	-	2.529.350
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	19.824.592
FDB S.A.	11.757	-
	4.422.676	32.872.570
<b>PAGOS REALIZADOS</b>		
Canfot S.A.	-	4.000.000
Maltería del Puerto S.A.	-	4.881.814
Pico y Cabildo S.A.	506.844	-
	506.844	8.881.814
<b>DEUDA POR COMPRA DE ACCIONES</b>		
Canfot S.A.	1.487.000	-
	1.487.000	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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:

	Sep 30, 2013	Sep 30, 2012
<b>SALDOS INCORPORADOS POR LA FUSIÓN</b>		
Pico y Cabildo S.A.	17.732.082	-
	<b>17.732.082</b>	<b>-</b>
<b>PRÉSTAMOS OTORGADOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	3.450.000	19.750.000
FDB S.A.	29.245.816	-
	<b>32.695.816</b>	<b>19.750.000</b>
<b>COMPENSACIÓN DE DEUDA</b>		
Canfot S.A.	4.845.782	-
	<b>4.845.782</b>	<b>-</b>
<b>CONDONACIÓN CRÉDITOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	12.760.119	-
Capitalización del crédito TGLT Uruguay S.A.	-	10.689.541
	<b>12.760.119</b>	<b>10.689.541</b>
<b>Ganancia / (Pérdida)</b>		
	<b>Sep 30, 2013</b>	<b>Sep 30, 2012</b>
<b>SERVICIOS PRESTADOS Y COMISIONES GANADAS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	1.165.245	4.375.280
Canfot S.A.	1.080.000	-
AGL S.A.	163.213	-
FDB. S.A.	34.820	-
Marina Río Luján S.A.	465.455	188.938
	<b>2.908.733</b>	<b>4.564.218</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
Maltería del Puerto S.A.	5.150.956	4.850.332
Marina Río Luján S.A.	1.392.603	371.133
Pico y Cabildo S.A.	(1.083.176)	(1.814.083)
Alto Palermo S.A.	(12.277.656)	(3.171.203)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(12.842.000)	(4.948.115)
Canfot S.A.	(661.795)	(288.008)
FDB S.A.	2.649.048	(34.378)
TLGT Uruguay S.A.	-	766
Accionista persona física	(1.750)	-
	<b>(17.673.770)</b>	<b>(5.033.556)</b>
<b>HONORARIOS</b>		
Directores	8.014	-
	<b>8.014</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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:

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos</b>			
A vencer			
Hasta 3 meses	7.922.316	16.713.272	43.889.619
De 3 a 6 meses	277.703	19.917.721	32.674.511
De 6 a 9 meses	27.244.447	181.215	81.422
De 9 a 12 meses	56.688	66.981	71.728
Más de 12 meses	95.852.385	34.743.485	14.157.358
Sin plazo establecido	62.172.283	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	219.766	471.153	-
<b>Total de Créditos</b>	<b>193.745.588</b>	<b>107.733.694</b>	<b>93.624.377</b>
<b>Deudas</b>			
A vencer			
Hasta 3 meses	46.074.982	25.028.821	36.973.202
De 3 a 6 meses	18.899.863	8.539.317	14.106.218
De 6 a 9 meses	21.969.490	3.443.443	-
De 9 a 12 meses	19.685.489	17.525.817	-
Más de 12 meses	468.477.576	257.803.018	106.039.087
Sin plazo establecido	38.385.246	93.118	93.118
Vencidos			
Hasta 3 meses	-	-	140.675
De 3 a 6 meses	-	160.746	-
<b>Total de Deudas</b>	<b>613.492.646</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>

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

	Sep 30, 2013	Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
<b>Créditos / Activos por impuestos</b>			
Devengan intereses	60.162.748	21.552.299	35.059.040
No devengan intereses	133.582.840	86.181.395	58.565.337
	<b>193.745.588</b>	<b>107.733.694</b>	<b>93.624.377</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>11%</b>	<b>9%</b>	<b>8%</b>
<b>Deudas</b>			
Devengan intereses	192.660.032	82.855.103	18.571.153
No devengan intereses	420.832.614	229.739.177	138.781.147
	<b>613.492.646</b>	<b>312.594.280</b>	<b>157.352.300</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>	<b>18%</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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 revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

### Nota 36. Plan de opciones

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

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

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

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

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la asamblea de Accionistas aprobó por mayoría de votos presentes, prorrogar por el término de dos años, el plazo para emitir las acciones necesarias para atender el plan de incentivos para ejecutivos y empleados de la Sociedad aprobado por la asamblea de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2009.

### Nota 37. Límite de participación en otras sociedades

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros individuales del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 “Artículo 31 de la Ley 19.550” del texto ordenado de la C.N.V., a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 se encuentran detallados en la Nota 33 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Sep 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	U\$S	-	-	-	3.624
	Reales	-	-	-	222
					3.846
Bancos	U\$S	248.533	5,753	1.429.808	4.722.896
Plazos fijos	U\$S	192.094	5,793	1.112.800	-
Fondos comunes de inversión	U\$S	1.607.028	5,753	9.245.231	23.080.354
Pagarés sin garantía (Commercial papers)	U\$S	1.269.069	5,753	7.300.953	7.101.148
					7.992.442
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	U\$S	38.200	5,753	219.766	362.353
Otros créditos:					
Seguros a devengar	U\$S	92.297	5,753	530.983	450.834
Anticipos a proveedores por compra de inventarios	U\$S	5.129.706	5,753	29.511.199	25.022.706
Gastos a rendir		-		-	2.558
Depósito en garantía	U\$S	45.000	5,753	258.885	-
Diversos	U\$S	-		-	42.640
Créditos con partes relacionadas					
Créditos por ventas	U\$S	635.608	5,753	3.656.654	2.314.661
Otros créditos	U\$S	49.078	5,753	282.345	1.809.908
					35.875.110
<b>Total del activo corriente</b>			<b>53.548.624</b>	<b>64.864.860</b>	<b>124.447.042</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	U\$S	-		-	219.510
Seguros a devengar	U\$S	23.869	5,753	137.319	63.015
					114.715
Créditos con partes relacionadas					
Otros créditos	U\$S	6.796.711	5,753	39.101.477	6.838.509
					1.591.474
<b>Total del activo no corriente</b>			<b>39.238.796</b>	<b>7.121.034</b>	<b>1.898.069</b>
<b>Total del activo</b>			<b>92.787.420</b>	<b>71.985.894</b>	<b>126.345.111</b>

US\$: dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras en pesos expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Sep 30, 2013			Dic 31, 2012	Dic 31, 2011
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales:					
Proveedores	U\$S 34.453	5,793	199.584	1.087.641	-
Provisión para gastos	U\$S -	-	-	-	606.392
Provisión para obras	U\$S -	-	-	-	928.050
Seguros a pagar	U\$S 32.601	5,793	188.857	360.741	382.748
Préstamos:					
Préstamos recibidos	U\$S -	-	-	-	4.385.955
Obligaciones Negociables	U\$S 8.679.628	5,793	50.281.087	11.062.442	-
Anticipos de clientes:					
Cobros anticipados	U\$S 13.645.301	5,793	79.047.231	30.002.385	16.362.784
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	U\$S -	-	-	-	18.145.137
Acreedores varios	U\$S 192.094	5,793	1.112.800	-	-
Saldos con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	U\$S 5.431.428	5,793	31.464.262	26.711.763	42.224.900
Préstamos	U\$S -	-	-	13.842.353	6.673.816
Anticipos de clientes	U\$S 23.278.751	5,793	134.853.805	114.484.898	47.022.225
Otras cuentas por pagar	U\$S 1.292.256	5,793	7.486.040	160.746	6.398.466
<b>Total del pasivo corriente</b>			<b>304.633.666</b>	<b>197.712.969</b>	<b>143.130.473</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	U\$S 7.282.046	5,793	42.184.891	30.971.721	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>			<b>42.184.891</b>	<b>30.971.721</b>	<b>-</b>
<b>Total del pasivo</b>			<b>346.818.557</b>	<b>228.684.690</b>	<b>143.130.473</b>

US\$ : Dólares estadounidenses

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 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 IGJ 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. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Acuerdo Definitivo de Fusión se encuentra en proceso de confección e inscripción en la IGJ.

### 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 período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2013, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

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)

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

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

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

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 23 a los estados financieros intermedios individuales de **TGLT S.A.**

- No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
- Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad posee tres inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 354.729.364. Adicionalmente, en ese mismo rubro, se incluyen costos relacionados con el proyecto urbanístico "FACA" por la suma \$ 35.381.267, cuyo anticipo por compra de inmueble se expone en el rubro "Otros créditos" por la suma de \$ 29.511.199.

No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados.

- Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipos e inversiones, remitirse a los Estados Financieros emitidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2012.
- No existe reserva por revalúo técnico de bienes de uso.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

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

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

10. No existen bienes de uso obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.425.361.

11. Al 30 de septiembre de 2013, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 193.306.875. A dicha fecha, la Sociedad no había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales.

Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados contables del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en el Capítulo XXIII.11.11 "Artículo 31 de la Ley 19.550" del texto ordenado de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

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

13. Seguros:

		Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Nuñez	-	650.000
Edificio	Incendio edificio local Beruti	-	500.000
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	4.200.000	-
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.320.500
Edificio	Incendio contenido general	395.000	-
Edificio	Incendio contenido general	-	799.730
Edificio	Robo contenido general	1.215.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	135.718
Instalaciones	Seguro técnico	90.000	-
Informático	Reconstrucción de documentos	100.000	-
Personal	Vida obligatorio	12.000	-
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	-

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# **TGLT S.A.**

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

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

14. No existen provisiones registradas, de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. En Nota 34 a los estados financieros intermedios condensados consolidados de la Sociedad se exponen los reclamos al 30 de septiembre de 2013.
15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.
16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.
17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.
18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

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

Señores Directores de

**TGLT S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de **TGLT S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2013, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 42.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de nueve meses y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2012 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

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

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

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **TGLT S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2013, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 44.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al período de nueve meses y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2012 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”.

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros mencionados en a) y b) de este apartado, basado en nuestra revisión efectuada con el alcance mencionado en el apartado 2. siguiente.

**2. ALCANCE DEL TRABAJO**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 7 de la FACPCE aplicables a la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. Estas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros consolidados e individuales considerados en su conjunto. Las referidas normas básicamente requieren aplicar procedimientos analíticos sobre la información incluida en los estados financieros consolidados e individuales intermedios, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de dichos estados financieros. Consecuentemente, no expresamos opinión sobre la situación financiera individual de la Sociedad al 30 de septiembre de 2013 ni sobre su resultado del período y del otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013, ni sobre los cambios en su patrimonio y en los flujos de su efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha.

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

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO – (continuación)****3. MANIFESTACIÓN DE LOS AUDITORES**

Con base en el trabajo realizado, según lo señalado en el apartado 2. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) No hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios individuales condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.a), para que estén presentados de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora (controlante);
- b) No hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios consolidados condensados de **TGLT S.A.** identificados en el apartado 1.b) para que estén presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

**4. INFORMACIÓN REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES**

- a) Los estados financieros intermedios condensados individuales y consolidados mencionados en los apartados 1.a) y 1.b) de este informe, están preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;
- b) Los estados financieros condensados intermedios individuales y consolidados mencionados en el apartado 1.a) y 1.b) de este informe, se encuentran en proceso de transcripción al libro Inventarios y balances;
- c) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el apartado 2., hemos revisado la Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores preparada por el Directorio y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado 1.a), el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2013 a favor de la Sistema Integrado Previsional Argentino, en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 413.648,30, siendo no exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2013.

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

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

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

## I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estados de Situación Financiera Individuales condensados al 30 de septiembre de 2013.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral individuales condensados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2013.
- c) Estado de cambios en el patrimonio individual condensado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- d) Estados de flujos de efectivo individuales condensados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de septiembre de 2013.
- f) Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados al 30 de septiembre de 2013.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por los periodos de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- i) Estados de flujos de efectivo consolidados condensados por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2013.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

## II. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2013 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de periodos intermedios, donde manifiestan no haber tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba hacerse a los estados financieros intermedios individuales condensados o a los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. para que estén presentados de acuerdo a normas de la Resolución Técnica 26 de la FACPCE para la preparación de estados financieros individuales intermedios de una entidad controladora, y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 34, respectivamente.

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

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## III. ACLARACIONES PREVIAS

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

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

## IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo II, y las consideraciones efectuadas en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de septiembre de 2013 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular. Adicionalmente, informamos que:

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2013.

IGNACIO FABIAN GAJST  
Comisión Fiscalizadora