



BCBA

Bolsa de Comercio de Buenos Aires

15 de abril de 2013

Sírvase citar FA

191074

Señor Presidente de
TGLT S.A.
Sr. Federico N. Weil
Scalabrini Ortiz 3333 – Piso 1°
(1425) – C.A.B.A.

Ref.: Su respuesta a n/Nota FA 190.782
y Estados Financieros al 31.12.12

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted a efectos de trasladarle los comentarios que surgen del estudio de la documentación de referencia.

1) Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Individual

Al 31.12.12 registran un importe positivo de \$ 15.883.813 en la partida “Contribuciones de Capital”, que según lo informado al pie del estado del título, corresponde a la compra de acciones de Maltería del Puerto S.A.

Sobre el particular, y a efectos de ampliar lo informado, se servirá detallar las principales condiciones de la citada operación, remitiendo los cálculos realizados a los fines de determinar el importe mencionado en el párrafo anterior.

2) Inversiones Permanentes

Teniendo en cuenta que de su respuesta a n/Nota FA 190.782, en la cual brindan los cálculos realizados para la determinación del valor de la inversión en Maltería del Puerto S.A. al 30.09.12, surge un importe positivo en concepto de ajuste por el mayor valor s/NIIF de \$ 43.241.603, se solicita tenga a bien informar los conceptos y montos incluidos en la citada partida, actualizando la información respecto de los importes considerados para determinar el valor de la inversión al 31.12.12.

Por otra parte, se servirá adjuntar cálculos efectuados a los fines de establecer los valores registrados al 31.12.12 de las inversiones Canfort S.A. por \$ 4.787.866, Marina Río Luján S.A. por \$ 44.661.601 y Pico y Cabildo S.A. por \$ 56.342.505, partiendo para ello de los patrimonios netos de los respectivos balances al 31.12.12, detallando además los ajustes practicados por TGLT S.A. a los efectos de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

3) Astor Caballito

Con relación a la suspensión de la ejecución de las obras del proyecto Astor Caballito de la calle Rojas, dispuesta el 11.09.12 por la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la CABA, en los autos caratulados “Asociación Civil y Vecinal SOS Caballito por una Mejor Calidad de Vida c/Gobierno de la CABA s/Procesos Incidentales”, se solicita se sirva mantener informada a esta Bolsa de Comercio sobre las novedades que se produzcan sobre el particular.



BCBA

Bolsa de Comercio de Buenos Aires

4) Memoria del Directorio y Código de Gobierno Societario

Tendrá a bien presentar copia de la Memoria del Directorio y del Código de Gobierno Societario suscriptos por el Presidente de la Sociedad.

5) Actas de Directorio

Se servirá adjuntar copia del Acta de Directorio, que aprobara los Estados Financieros al 31.12.12, firmada por el Presidente de la Sociedad.

Sin otro motivo, hago propicia la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

Roberto Charamoni
Subgerente Técnico y de Valores Negociables

s.v./a.g./C.R.

Ciudad de Buenos Aires, 31 de mayo de 2013

Señores
Bolsa de Comercio de Buenos Aires
Atte. Dr. Roberto Chiaramoni
Presente

Ref.: FA 191074 – Estados financieros al 31/12/12

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos en representación de TGLT S.A. (“TGLT” o la “Sociedad”) a fin de dar respuesta a sus comentarios respecto de nuestros estados financieros al 31/12/12 expresados en su carta de fecha 15 de abril de 2013:

1. *Estado de cambios en el PN Individual*

Tal como se menciona en los Estados Financieros al fecha 31 de diciembre de 2012 (Nota 38.4), 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:

- a) 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. del 75 % al 90 %.
- b) La condonación de intereses por préstamos otorgados por TGLT por la suma de \$ 2.949.998 y por accionistas minoritarios por un total de U\$S 374.992.
- c) 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.
- d) La compraventa por parte de TGLT de las 5.307.200 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.

En el **Anexo I** se exponen los cálculos efectuados para arribar a las sumas mencionadas.

2. Inversiones permanentes

- A. Explicación del origen del saldo informado en nuestra respuesta a n/Nota FA 190.782, correspondiente al mayor valor s/ NIIF por \$ 43.241.603.

RECONSTRUCCIÓN DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS QUE OTORGÓ EL CONTROL DE MALTERÍA DEL PUERTO S.A.

I. 1. Conformación de los activos netos adquiridos

Patrimonio neto de MDP S.A. de acuerdo a los EC 31.12.09	21.152.241
Ajustes sobre inventarios [a]	90.262.279
Reclasificaciones a PPE [b]	(444.028)
Ajustes sobre gastos activados [c]	(1.424.078)
Reclasificaciones desde inventarios [b]	444.028
Ajustes sobre gastos activados [c]	(136.086)
Baja de gastos de organización [d]	(1.390)
Pasivo por impuesto diferido de la combinación de negocios [e]	(31.045.254)
Activos netos adquiridos en la fecha de la adquisición	78.807.712

[a] De acuerdo a informe de tasación emitido por Cushman & Wakefield Argentina S.A - Valuation Services, Capital Markets Group de fecha 31 de diciembre de 2009.

[b] Corresponde a los desembolsos por showroom, que de acuerdo con la NIC 16 cumplen con la definición de PPE.

[c] Gastos activados en las obras que no corresponde su activación de conformidad con las NIIF.

[d] De acuerdo con las NIIF, los gastos de organización no pueden activarse (NIC 38, párrafo 69 (a)).

[e] Por aplicación de la NIC 12 a las diferencias temporarias que surgen como consecuencia de la combinación de negocios.

I.2 Cálculo de la plusvalía adquirida

		100%	Dato interviniente en el cálculo
Contraprestación			75.429.455
PNC	25,00%	78.807.712	19.701.928
Participación preexistente	12,97%	n/a	15.771.723 ¹
Activo netos adquiridos			(78.807.712)
Plusvalía			32.095.394

I.3. Cálculo del mayor valor correspondiente a la inversión sobre MALTERÍA DEL PUERTO S.A., al 31 de diciembre de 2010 (fecha de transición a las NIIF)

Patrimonio neto de MDP S.A. de acuerdo a los EC 31.12.09	21.152.241
Activos netos adquiridos en la fecha de la adquisición	78.807.712
Mayor valor total	57.655.471
Porcentaje de tenencia al 31.12.10	75,00%
Mayor valor (proporcional)	43.241.603

B. Explicación de las inversiones permanentes registradas en TGLT S.A. al 31/12/12

En el **Anexo II** se adjuntan los cálculos efectuados a los fines de establecer los valores registrados al 31/12/12 de las inversiones en Canfot S.A., Marina Río Luján S.A., Pico y Cabildo S.A. y Maltería del Puerto S.A., partiendo de los patrimonios de cada Cía. y detallando los ajustes efectuados practicados por TGLT S.A.

3. *Astor Caballito*

Con relación al tercer punto de vuestra vista es importante aclarar que la información solicitada consta en las notas a los balances de la Sociedad que presentamos trimestral y anualmente.

Por otra parte, la Sociedad informa como hecho relevante mediante la Autopista de Información Financiera ("AIF") de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") toda novedad significativa relacionada con 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". Asimismo, en cada oportunidad en la que se informan hechos relevantes, se remite en tiempo oportuno, vía facsímil o mediante presentación en la mesa de entrada de Emisoras de la Bolsa de Comercio una nota informando las novedades que fueron objeto del hecho relevante publicado en AIF.

Sin perjuicio de lo expuesto les hacemos saber que no existen novedades a la fecha que informar fuera de lo expuesto en la nota 34.6 de los Estados Financieros Intermedios de TGLT S.A.

4. *Memoria del Directorio y Código de Gobierno Societario*

Se adjunta copia de la Memoria del Directorio y del Código de Gobierno Societario suscritos por el Presidente de la Sociedad.

5. *Actas de Directorio*

Se adjunta copia del Acta de Directorio, que aprobara los Estados Financieros al 31/12/12, suscrita por el Presidente de la Sociedad.

Sin otro particular, los saluda atentamente,

TGLT S.A.



Rafael I. Soto

Responsable de Relaciones con el Mercado

ANEXO I

A continuación se detallan los asientos registrados como resultado de las transacciones mencionadas en el apartado I. en cada una de las Compañías.

Maltería del Puerto S.A.

Punto a) del apartado I.

Efectivo	\$ 7.750.000	
Deuda con accionistas no controladores	\$ 1.250.000	
Deuda con TGLT	\$ 35.803.600	
Capital de TGLT		\$ 7.750.000
Capital de TGLT		\$ 35.803.600
Capital de los accionistas no controladores		\$ 1.250.000

Punto b) del apartado I.

Deuda con accionistas no controladores	USD 374.992	
Deuda con TGLT	\$ 2.949.998	
Resultado		\$ 2.949.998
Resultado		USD 374.992

Punto c) del apartado I.

Deuda con accionistas no controladores	\$ 11.015.197	
Anticipo de clientes		\$ 11.015.197

TGLT S.A.

Como contrapartida, en TGLT se registró la inversión por cada una de las transacciones.

Efectivo		\$ 7.750.000
Crédito contra MDP		\$ 35.803.600
Crédito contra MDP		\$ 2.949.998
Pérdida por condonación	\$ 2.949.998	
VPP - MDP	\$ 7.750.000	
VPP - MDP	\$ 35.803.600	

Cálculo en la tenencia accionaria como consecuencia de las transacciones mencionadas

PNC de MDP al inicio (31.12.2011)	a)	23.405.122
Subtotal		23.405.122
Proporción (15%)		(14.043.073)

a) Dicho saldo forma parte de los \$ 28.353.124 mencionado en los estados financieros de TGLT S.A. al 31 de diciembre de 2012, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

Como conclusión, luego de las transacciones TGLT registra en su contabilidad individual el siguiente asiento:

Inversiones VPP	\$ 14.043.073	
Resultado VPP	\$ 1.840.740	
Transacciones entre accionistas		\$ 15.883.813

ANEXO II

CONCEPTO	REF	MDP	CANF	MRL	PyC
Porcentaje de tenencia		90%	90,91%	50%	97%
PN 31/12/12		14.560.403	62.479.834	11.800.309	8.856.865
Resultados no trascendidos		(630.326)	202.381	375.106	112.584
	a)	13.930.077	62.682.215	12.175.415	8.969.449
Aportes efectuados	b)	(44.803.600)	(4.600.000)	-	-
PN Ajustado	c) = a) + b)	(30.873.523)	58.082.215	12.175.415	8.969.449
VPP antes de Aporte	d) = c) * % ten	(27.786.171)	52.802.542	6.087.707	8.700.366
Aportes efectuados por TGLT	e)	43.553.600	4.600.000	-	-
VPP TGLT más aporte RT	f) = d) + e)	15.767.429	57.402.542	6.087.707	8.700.366
Mayor valor S/RT	g)	19.482.017	16.538.924	61.398.212	40.910.841
TOTAL INVERSION S/ RT	h) = f) + g)	35.249.446	73.941.466	67.485.919	49.611.207
AJUSTE ADOPCION 1° VEZ	i)	(4.361.278)	(33.066.879)	(22.718.637)	(11.097.074)
AJUSTES NIIF S/EJERCICIO 2012					
Resultado valuación VNR		35.786.901	(27.602.674)	-	-
Efecto fiscal VNR		(12.525.415)	9.660.936	-	-
Mayor valor dado de baja por entrega de bienes		(9.405.275)	-	-	-
Reversión del VNR dado de baja en el Costo de ventas		7.569.541	-	-	-
Depreciación showroom		-	(395.538)	(325.174)	-
Efecto fiscal		-	138.438	113.811	-
	j)	21.425.751	(18.198.838)	(211.363)	-
Ajuste por % tenencia	k) = j) * % ten	19.283.176	(16.544.563)	(105.682)	-
AJUSTE EFECTO CONSOLIDADO					
Compra de acciones de MDP	l)	14.043.073	-	-	-
Efecto de la desvalorización de Bienes de Cambio de MDP	m)	(28.652.133)	-	-	-
Subtotal	n) = i) + k) + l) + m)	312.839	(49.611.442)	(22.824.318)	(11.097.074)
TOTAL		35.562.285	24.330.024	44.661.601	38.514.133
VPP S/ EEFF INFORMADOS 31/12/12		37.276.070	4.787.866	44.661.601	56.342.505
Diferencia de exposición (efecto nulo)		(1.713.785)	19.542.158	-	(17.828.372)

i) De acuerdo a lo informado en nuestra respuesta a la Vista, cuya referencia se adjunta a continuación:
Ref.: FA 189592 – Estados contables al 31/03/12.

l) De acuerdo a lo informado en el apartado I.