

ALTO PALERMO S.A. (APSA)

Balances Generales Consolidados al 31 de marzo de 2002 y 2001
(Moneda histórica)

	31.03.02 (Notas 2 y 4) \$	31.03.01 (Notas 2 y 4) \$		31.03.02 (Notas 2 y 4) \$	31.03.01 (Notas 2 y 4) \$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	13.000.866	3.900.894	Cuentas por pagar	17.300.784	16.732.644
Inversiones	8.199.220	8.273.216	Anticipos de clientes	13.582.190	18.210.053
Créditos por ventas, alquileres y servicios	31.696.848	52.553.887	Préstamos bancarios y financieros	84.993.722	53.686.650
Bienes de cambio	928.739	4.599.151	Deudas Sociedades art. 33 - Ley N° 19.550	491.600	325.836
Otros créditos	3.882.301	18.624.424	Remuneraciones y cargas sociales	2.251.584	2.547.349
Total del Activo Corriente	57.709.974	87.951.572	Cargas fiscales	9.683.675	1.714.166
			Otros pasivos	1.267.530	1.784.201
			Total del Pasivo Corriente	129.571.085	95.000.899
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas, alquileres y servicios	5.247.942	5.608.903	Cuentas por pagar	5.031.850	1.997.850
Otros créditos	29.925.499	3.843.807	Anticipos de clientes	26.954.553	30.820.375
Bienes de cambio	14.173.016	5.979.235	Préstamos financieros	148.389.250	172.136.597
Inversiones	13.696.441	11.158.545	Deudas Sociedades art. 33 - Ley N° 19.550	49.935.020	-
Bienes de uso	486.397.745	497.911.281	Cargas fiscales	70.497	-
Activos intangibles	24.310.679	29.732.690	Otros pasivos	2.520.877	2.606.328
Total del Activo No Corriente	553.751.322	554.234.461	Total del Pasivo No Corriente	232.902.047	207.561.150
Total del Activo	611.461.296	642.186.033	Total del Pasivo	362.473.132	302.562.049
			Particio. de Terc. en Soc. Controladas	7.926.352	9.701.210
			PATRIMONIO NETO	241.061.812	329.922.774
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	611.461.296	642.186.033

ALTO PALERMO S.A. (APSA)

Estados de Resultados Consolidados
Correspondientes a los periodos de nueve meses
iniciados el 1° de julio de 2001 y 2000
y finalizados el 31 de marzo de 2002 y 2001
(Moneda histórica)

	31.03.02 (Notas 2 y 4) \$	31.03.01 (Notas 2 y 4) \$
Ingresos netos por:		
Alquileres y servicios	55.173.524	67.967.696
Ventas de inmuebles	2.099.583	5.162.586
Tarjeta Shopping	18.561.245	14.818.029
Total de ingresos netos	75.834.352	87.948.313
Costos por:		
Alquileres y servicios	(28.060.929)	(27.320.614)
Inmuebles	(2.625.533)	(5.580.357)
Tarjeta Shopping	(6.065.692)	(4.849.366)
Total de costos	(36.772.154)	(37.750.366)
Ganancia bruta:		
Alquileres y servicios	27.092.595	40.647.084
Inmuebles	(525.950)	(417.771)
Tarjeta Shopping	12.495.553	9.968.634
Total de ganancia bruta	39.062.198	50.197.947
Gastos de comercialización	(21.112.983)	(11.720.278)
Gastos de administración	(9.224.304)	(11.357.563)
Resultado por rescisiones contratos de venta de inmuebles	(27.511)	3.349
Resultados por participación en los fideicomisos de Tarjeta Shopping	(921.596)	1.276.436
Resultado operativo	7.775.804	26.399.891
Resultados sociedades art. 33 Ley N° 19.550	(2.428.211)	(1.165.978)
Resultados financieros, netos	(93.159.535)	(22.045.097)
Otros ingresos y egresos, netos	(1.681.553)	881.473
(Pérdida) Ganancia antes de impuesto y participación minoritaria	(89.493.495)	6.070.269
Impuesto a las ganancias	(700.483)	(2.098.214)
Participación minoritaria	2.245.410	(267.227)
(Pérdida) Ganancia del periodo	(87.948.568)	3.704.848

ALTO PALERMO S.A. (APSA)

Estados de Origen y Aplicación de Fondos Consolidados (1)

Correspondientes a los periodos de nueve meses

iniciados el 1° de julio de 2001 y 2000

y finalizados el 31 de marzo de 2002 y 2001

(Moneda histórica)

	31.03.02 (Notas 2 y 4) €	31.03.01 (Notas 2 y 4) €
FONDOS NETOS GENERADOS POR (APLICADOS A) LAS OPERACIONES		
(Pérdida) Ganancia del periodo	(57.945.565)	3.704.848
Ajustes para conciliar la (pérdida) ganancia neta con los fondos generados por (aplicados a) las operaciones		
Resultados financieros	52.620.430	-
Depreciación de bienes de uso	19.418.945	18.895.181
Resultados por venta de bienes de uso	-	(160.117)
Amortización de activos intangibles	5.629.997	5.600.219
Provisión para deudores incobrables	18.840.610	7.493.793
Provisión para contingencias	71.469	90.609
Recupero provisión para deudores incobrables	(44.221)	-
Recupero provisión para contingencias	(70.469)	(74.292)
Provisión para créditos hipotecarios incobrables	1.299.179	-
Resultado recompra de obligaciones negociables	(152.215)	(1.620.654)
Resultado Sociedades art. 33 Ley N° 19.550	2.428.211	857.988
Resultado de participación en fiducias	(1.404.311)	(1.615.205)
Participación minoritaria	(2.345.410)	267.227
Cambios en ciertos activos y pasivos, ingresos netos de transacciones no en efectivo y los efectos de las adquisiciones		
Aumento de créditos por ventas, alquileres y servicios	(33.537.631)	(36.781.590)
Ingresos por créditos securitizados	31.110.559	19.418.743
(Aumento) Disminución de otros créditos	(1.908.284)	1.126.805
Aumento de activos intangibles	(2.454.655)	(1.425.674)
Disminución de inversiones	1.450.000	580.000
Disminución de bienes de cambio	2.898.448	5.297.740
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar	3.098.432	(2.532.951)
Disminución de anticipos de clientes	(5.846.318)	(5.913.150)
Aumento (Disminución) de cargas fiscales	7.029.293	(5.251.447)
(Disminución) Aumento de remuneraciones y cargas sociales	(878.714)	384.713
Disminución de otros pasivos	(483.462)	(1.206.230)
Aumento (Disminución) de deudas sociedades art. 33 Ley N° 19.550	1.049.589	(72.693)
Aumento de intereses devengados	6.022.372	1.732.234
Fondos netos generados por las operaciones	17.260.264	9.200.048
FONDOS NETOS GENERADOS POR (APLICADOS A) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de bienes de uso	(1.203.079)	(9.434.765)
Adquisiciones de bienes de cambio	(104.955)	-
Venta de bienes de uso	-	328.923
Pagos por compañías adquiridas	-	(9.660.619)
Fondos netos aplicados a las actividades de inversión	(1.450.044)	(19.796.461)
FONDOS NETOS GENERADOS POR (APLICADOS A) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Ingresos por préstamos	16.887.681	143.470.000
Cancelación de préstamos	(4.215.371)	(110.648.656)
Cancelación de deudas Sociedades art. 33 Ley N° 19.550	(55.041.876)	-
Costos financieros	-	(2.813.651)
Toma de deudas Sociedades art. 33 Ley N° 19.550	95.787.581	-
Aporte de accionistas minoritarios	-	223.358
Depósitos en garantía de operaciones con instrumentos financieros derivados	(50.175.955)	-
Recompra de obligaciones negociables	(15.347.285)	(19.739.346)
Fondos netos aplicados al generados por las actividades de financiación	(12.305.725)	(11.491.298)
Aumento de fondos	3.449.495	1.925.292
Fondos al inicio del ejercicio	9.651.416	6.338.979
Fondos al cierre del periodo	13.097.841	8.314.368

(1) Caja y bancos más inversiones de muy rápida conversión en efectivo (colocaciones originales a menos de tres meses de plazo).

ALTO PALERMO S.A. (APSA)

Estados de Origen y Aplicación de Fondos Consolidados (Continuación)

Correspondientes a los periodos de nueve meses

iniciados el 1° de julio de 2001 y 2000

y finalizados el 31 de marzo de 2002 y 2001

(Moneda histórica)

	31.03.02 S	31.03.01 S
Información adicional		
Operaciones que no afectan fondos		
- Transferencia de activos intangibles a bienes de uso	174.170	-
- Emisión de certificados de participación	3.293.454	3.979.685
- Transferencia de inversiones a otros créditos	45.000	-
- Transferencia de bienes de uso a otros créditos	-	151.570