
DENOMINACION: FIDEICOMISO LACROZE 1955

DOMICILIO LEGAL: Av. Leandro N. Alem 449 P° 6 - C.A.B.A.

OBJETO DEL FIDEICOMISO: Adquisición de un inmueble con el fin de construir en el mismo el conjunto edilicio de acuerdo al anteproyecto, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los fiduciantes-beneficiarios.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Presentados parcialmente en forma comparativa con el ejercicio anterior).

EJERCICIO ECONOMICO N° 5 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022

EXPRESADOS EN MONEDA HOMOGENEA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Nota 1.2)

INFORMACION DEL FIDUCIARIO

DENOMINACIÓN: TPyA Fiduciaria S.A.

DOMICILIO LEGAL: Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6° - C.A.B.A.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mandataria-Fiduciaria de representación o mandatos fiduciaros de todo tipo, en particular de administración, en garantía y/o financieros

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD : FIDEICOMISO LACROZE 1955

ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Notas 3.1 y 2.1)	\$ 23.535.289,61	\$ 11.136.833,65
Inversiones (Notas 3.2. y 2.2)	\$ 171.598.625,19	\$ 146.150.548,57
Otros Créditos (Notas 3.3 y 2.3)	\$ 313.491.964,29	\$ 107.128.688,90
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	\$ 508.625.879,09	\$ 264.416.071,12
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones (Nota 3.4 y 2.4)	\$ 4.257.257.624,37	\$ 2.172.194.363,63
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 4.257.257.624,37	\$ 2.172.194.363,63
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 4.765.883.503,46	\$ 2.436.610.434,75
	31/12/2022	31/12/2021
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar (Notas 3.5 y 2.3)		\$ 28.773.169,40
Préstamos (Notas 3.6 y 2.3)	\$ 359,18	\$ 389,10
Cargas Fiscales (Notas 3.7 y 2.3)	\$ 2.328.152,62	\$ 36.444,07
Otros Pasivos (Notas 3.8 y 2.3)	\$ 3.454.344,93	\$ 6.728.828,42
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$ 5.782.856,73	\$ 35.538.830,99
TOTAL DEL PASIVO	\$ 5.782.856,73	\$ 35.538.830,99
PATRIMONIO NETO (s/Estado Respectivo)	\$ 4.760.100.646,73	\$ 2.401.071.603,76
TOTAL	\$ 4.765.883.503,46	\$ 2.436.610.434,75

- NOTAS : 1) Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.
2) El Dictamen de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº XCII Fº 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO LACROZE 1955

ESTADO DE RESULTADOS : Por el período comprendido entre el 1° de Enero de 2022 y el 31 de Diciembre de 2022 y el 1° de Enero de 2021 y el 31 de Diciembre de 2021

Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

	31/12/2022	31/12/2021
Gastos de Administración	\$ -115.892,73	
Gastos de Comercialización	\$ -1.642.846,71	\$ -9.141,55
Resultados Financieros y por tenencia (Nota 3.9)	\$ -179.884.203,41	\$ -7.513.105,78
Impuesto a las Ganancias		\$ -5.787,83
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ -181.642.942,85	\$ -7.528.035,16

- NOTAS :
- 1) Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.
 - 2) El Dictamen de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD : FIDEICOMISO LACROZE 1955

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO: Por el Periodo comprendido entre el 1° de Enero de 2022 y el 31 de Diciembre de 2022 y el 1° de Enero de 2021 y el 31 de Diciembre de 2021

Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

CONCEPTO	APORTES DE LOS PROPIETARIOS		RESULTADOS		TOTAL AL 31/12/2022	TOTAL AL 31/12/2021
	APORTES DE FIDUCIANTES	ARJISTE APORTES FIDUCIANTES	NO ASIGNADOS	ASIGNADOS		
Saldos al inicio del ejercicio	\$ 681.449.933,61	\$ 1.727.149.705,31	\$ -7.528.035,16	\$ 2.401.071.603,76	\$ 1.424.940.095,45	
Absorción Pérdida Acumulada		\$ -7.528.035,16	\$ 7.528.035,16			
Aportes de los Fiduciarios	\$ 1.969.622.103,29	\$ 571.049.882,53		\$ 2.540.671.985,82	\$ 983.659.543,46	
Resultado del Ejercicio			\$ -181.642.942,85	\$ -181.642.942,85	\$ -7.528.035,16	
Saldos al cierre del ejercicio	\$ 2.651.072.036,90	\$ 2.290.671.552,68	\$ -181.642.942,85	\$ 4.760.100.646,73	\$ 2.401.071.603,76	

NOTAS:

- 1) Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.
- 2) El Dictamen de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
 CONTADOR PUBLICO (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII T° 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
 Fiduciaria del Fideicomiso
 Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
 Presidente

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD : FIDEICOMISO LACROZE 1955

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO : Por el Periodo comprendido entre el 1° de Enero de 2022 y el 31 de Diciembre de 2022 y el 1° de Enero de 2021 y el 31 de Diciembre de 2021

Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

VARIACION DEL EFECTIVO	31/12/2022	31/12/2021
Efectivo al inicio del ejercicio	\$ 11.136.833,65	\$ 3.375.839,11
Aumento Neto del efectivo	\$ 12.398.455,96	\$ 7.760.994,54
Efectivo al cierre del período	\$ 23.535.289,61	\$ 11.136.833,65
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES		
Aportes de los Fiduciantes	\$ 2.540.671.985,82	\$ 983.659.543,46
Subtotal	\$ 2.540.671.985,82	\$ 983.659.543,46
Resultado del Período	\$ -181.642.942,85	\$ -7.528.035,16
Más/menos: Partidas que no representan variaciones del efectivo		
Provisión Impuesto a las Ganancias	\$ -	\$ 5.787,83
Subtotal	\$ -181.642.942,85	\$ -7.522.247,33
Variación en Activos y Pasivos operativos		
Aumento Neto Inversiones Corrientes	\$ -25.448.076,62	\$ -146.150.548,57
Aumento Neto Otros Créditos	\$ -206.363.275,39	\$ -102.439.021,45
Aumento Inversiones No Corrientes	\$ -2.085.063.260,74	\$ -755.191.667,85
Disminución/Aumento Neto Cuentas por pagar	\$ -28.773.169,40	\$ 28.773.169,41
Disminución/Aumento Neto Préstamos	\$ -29,92	\$ 389,10
Aumento/Disminución Cargas Fiscales	\$ 2.291.708,55	\$ -97.450,65
Disminución/Aumento Otros Pasivos	\$ -3.274.483,49	\$ 6.728.828,42
Sub-Total	\$ -2.346.630.587,01	\$ -968.376.301,60
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	\$ 12.398.455,96	\$ 7.760.994,54

- NOTAS : 1) Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.
2) El Dictamen de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

1. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1. Normas contables utilizadas

Los presentes Estados Contables han sido preparados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Fideicomiso ha aplicado las normas contables profesionales dispuestas por las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) con las últimas modificaciones vigentes aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) excepto las referidas a la Resolución Técnica N° 26 y sus modificatorias sobre adopción de las normas internacionales de Información Financieras (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

1.2. Presentación de los Estados Contables en Moneda Homogénea

El fideicomiso presenta sus Estados Contables en moneda homogénea a cuyo efecto se ha aplicado método de re-expresión previsto por la Resolución Técnica 6 de la F.A.C.P.C.E a partir del ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2018.

1.2.i.Contexto inflacionario

La Resolución Técnica 39, modificatoria de la Resolución 17 dispuso que para evaluar un contexto de inflación que amerita ajustar los estados contables para que los mismos queden expresados en moneda de poder adquisitivo de la fecha a la cual corresponden, deberán evaluarse las siguientes variables cuantitativas y cualitativas, del entorno económico del país:

- 1) Tasa de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%
- 2) Corrección generalizada de los precios y/o salarios
- 3) Fondos en moneda argentina se invierten inmediatamente para mantener su poder adquisitivo
- 4) La brecha existente entre la tasa de interés por colocaciones en moneda argentina y en una moneda extranjera es muy relevante.
- 5) La población en general prefiere mantener su riqueza en activos no monetarios o en una moneda extranjera relativamente estable.

A partir del 1º Semestre del año 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de que inflación que confirmaron dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación previstos en el punto 3.1 de la Res. Téc. (F.A.C.P.C.E) 17 mostraron evidencias coincidentes.

1.2.ii Unidad de medida y Resolución (F.A.C.P.C.E.) 539/18

En virtud de lo señalado en el punto precedente, la F.A.C.P.C.E dictó la Resolución J.G. 539/18 aprobada mediante la Res. C.D. (C.P.C.E.Cdad Bs As.) 107/2018 mediante la cual dispuso que deberá iniciarse la aplicación del ajuste por inflación resultante de la sección 3.1 de la R.T. N° 17 (modificada por la R.T. N° 39) para la preparación de los estados contables correspondientes a períodos contables (anuales o intermedios) que cierren a partir del 01/07/2018 (inclusive)

1.2.iii. Método de reexpresión- Índice utilizado

Tal como lo establece la Resolución (F.A.C.P.C.E.) 539/18 se ha aplicado el proceso de reexpresión previsto en la Res. Tec. (F.A.C.P.C.E.) N° 6 ,utilizando coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1º de Enero de 2017 y , hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**2.1. Caja y Bancos**

En moneda nacional, el efectivo disponible y los saldos en cuentas a la vista en bancos han sido valuados a su valor nominal.

En moneda extranjera, los saldos en cuentas a la vista al tipo de cambio vigente al cierre de ejercicio.

2.2. Inversiones Corrientes

Las inversiones fueron valuadas a su valor de cotización al cierre de ejercicio.

2.3. Créditos y Deudas

Los rubros "Otros Créditos" del Activo Corriente y las "Cuentas por Pagar", "Cargas Fiscales", "Préstamos", y "Otros pasivos" del Pasivo Corriente han sido valuados a su valor nominal. La Sociedad ha estimado que el valor descontado de sus créditos y cuentas a pagar no difiere significativamente de los valores expuestos en los Estados Contables, debido a los plazos promedio de cobro y pago con los que opera.

2.4. Inversiones No Corrientes

El rubro inversiones ha sido valuado al valor de costo original reexpresado en moneda de cierre. En ningún caso los valores exceden el valor recuperable.

3. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31/12/2022	31/12/2021
Activo Corriente		
3.1. Caja y Bancos		
Bancos cta \$	\$ 23.432.467,01	\$ 11.136.833,65
Bancos cta esp. u\$s	\$ 102.822,60	
	<u>\$ 23.535.289,61</u>	<u>\$ 11.136.833,65</u>
3.2. Inversiones		
FCI ALLARIA Ahorro B	\$ 82.059.596,74	\$ 146.150.548,57
FONDO FIMA Banco Galicia	\$ 89.539.028,45	
	<u>\$ 171.598.625,19</u>	<u>\$ 146.150.548,57</u>
3.3. Otros Créditos		
Impuesto a las Ganancias	\$ 44.793,72	116.464,39 \$
Iva saldo de libre disponibilidad	\$ 17.707,25	9.023,93 \$
Iva saldo tecnico	\$ 287.922.720,02	91.993.234,28 \$
Ingresos Brutos	\$ 7.948.361,79	3.980.676,95 \$
Impuesto a los créditos bancarios computable	\$ 17.550.183,48	5.895.348,54 \$
Fiduciarios Bienes Personales a recuperar		5.117.971,61 \$
Varios	\$ 8.198,03	15.969,20 \$
	<u>\$ 313.491.964,29</u>	<u>107.128.688,90 \$</u>
Activo No Corriente		
3.4. Inversiones		
Terreno	\$ 1.357.291.890,68	\$ 1.357.291.890,68
Obra Civil	\$ 2.899.965.733,69	\$ 814.902.472,95
	<u>\$ 4.257.257.624,37</u>	<u>\$ 2.172.194.363,63</u>

3. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS**Pasivo Corriente****3.5. Cuentas por Pagar**

Deudas comerciales

\$ 19.303.792,45

Deudas comerciales en moneda extranjera

\$ 9.469.376,95

\$ 28.773.169,40

3.6. Préstamos

Cuenta Comitente Allaria Ledesma \$

\$ 359,18 \$ 389,10

\$ 359,18 \$ 389,10

3.7. Cargas Fiscales

Retenciones Sicore

\$ 2.328.152,62 \$ 36.444,07

\$ 2.328.152,62 \$ 36.444,07

3.8. Otros Pasivos

Acreedores Varios

\$ 3.454.344,93 \$ 6.728.828,42

\$ 3.454.344,93 \$ 6.728.828,42

Estado de Resultados**3.9. Resultados Financieros y por tenencia (Incluyendo el Res. cambio poder adq. moneda - Recpam)**

Generados por Activos

- Intereses Financieros

\$ 45.867.340,46 1.591.601,78

Subtotal \$ 45.867.340,46 1.591.601,78

Generados por Pasivos

- Diferencias de cambio

- Gastos Bancarios

\$ -1.658.103,10 -367.014,28

- Intereses y Recargos Impositivos

\$ -379.982,39 -56,31

- Impuesto a las Transacciones Bancarias

Subtotal \$ -2.038.085,49 -367.070,59

Subtotal \$ 43.829.254,97 1.224.531,19

Resultados por cambios del poder adquisitivo de la moneda

\$ -223.713.458,38 -8.737.636,97

Subtotal \$ -223.713.458,38 -8.737.636,97

Total \$ -179.884.203,41 -7.513.105,78

4: Constitución del Fondo Fiduciario

Objeto: El objeto del Fondo Fiduciario es la compra del Inmueble sito en la calle Av. Lacroze 1955, C.A.B.,A., construir en el mismo el conjunto edilicio de acuerdo al anteproyecto, para luego dividirlo en propiedad horizontal y adjudicar las unidades a los fiduciantes-beneficiarios.

Fiduciario, Fiduciantes y Beneficiarios

Fiduciario: Es TPYA FIDUCIARIA S.A., sociedad que llevara adelante el emprendimiento inmobiliario. La asamblea de Fiduciantes del 21 de octubre de 2021, aceptó la renuncia de BSD Fiduciaria S.A. y designó como fiduciario sucesor a TPYA FIDUCIARIA S.A.

DENOMINACION: FIDEICOMISO LACROZE 1955

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Fiduciantes: Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato del fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y hacer frente a todos los costos y gastos que demande la obra de construcción del edificio proyectado

Beneficiarios: Son los mismos fiduciantes o los cesionarios de sus derechos.

Extinción y destino de los bienes fideicomitidos: Una vez finalizada la obra, la fiduciaria entregará a los fiduciantes la posesión y el dominio del inmueble, otorgando los instrumentos y las inscripciones registrables que correspondan, conforme lo dispuesto por el art. 26, in-fine de la Ley 24.441, bajo el régimen de propiedad horizontal.

5. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que afecten significativamente los Estados Contables

6. Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.

7. El Dictamen de Contador Público se extiende en documento aparte.

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO LACROZE 1955

CUADRO I

BALANCE GENERAL AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

I - COSTO DE INVERSIONES

RUBROS	\$	\$
	31.12.2022	31.12.2021
1) Valor al comienzo del Ejercicio	\$ 2.172.194.363,63	\$ 1.417.002.695,78
2) Invertido en el Ejercicio	\$ 2.085.063.260,74	\$ 755.191.667,85
	\$ 4.257.257.624,37	\$ 2.172.194.363,63
3) Valor al final del Ejercicio	\$ -4.257.257.624,37	\$ -2.172.194.363,63
4) Adjudicaciones		

El Informe de Contador Público se extiende en documento aparte.

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO LACROZE 1955

CUADRO II

BALANCE GENERAL AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

RUBROS	MONTO Y CLASE DE LA MONEDA EXTRANJERA	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN	MONTO EN
			MONEDA ARGENTINA 31.12.2022	MONEDA ARGENTINA 31.12.2021
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos Cta. Cte. en M.E.	US\$ 581,05	176,96	\$ 102.822,60	
	US\$ 581,05	TOTAL	\$ 102.822,60	
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas a Pagar	US\$			9.469.376,95
				9.469.376,95

El Informe de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº XCII Fº 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Presentados en moneda homogénea al 31 de Diciembre de 2022

RUBRO	TOTAL 31.12.2022	COSTO DE OTROS ACTIVOS	GASTOS DE ADMINISTRACION	GASTOS DE COMERCIALIZACION	TOTAL 31.12.2021
Ingresos Brutos	1.642.846,71				
Varios	115.892,73		115.892,73	1.642.846,71	9.141,55
TOTALES AL 31/12/2022	1.758.739,44		115.892,73	1.642.846,71	
TOTALES AL 31/12/2021				9.141,55	9.141,55

El Informe de Contador Público se extiende en documento aparte.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

TPyA FIDUCIARIA S.A. en carácter de
Fiduciaria del Fideicomiso
Lacroze 1955

DIEGO E. CARIDE FITTE
Presidente

INFORME DEL AUDITOR

Señores
TPYA FIDUCIARIA S.A. FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO LACROZE 1955
Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 446 Piso 6°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-71600614-6

1- Informe sobre los Estados Contables

He auditado los Estados Contables adjuntos del FIDEICOMISO LACROZE 1955 que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021 y el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes a los ejercicios económicos finalizados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas I a 7 y Cuadros I, II y III.

2- Responsabilidad de la fiduciaria en relación con los Estados Contables

La Sociedad Fiduciaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

3- Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos basada en mi auditoria. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoria establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoria conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoria también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la fiduciaria de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los Estados Contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoria.

4- Opinión

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de FIDEICOMISO LACROZE 1955 al 31 de Diciembre de 2022 y al 31 de Diciembre de 2021, así como el resultado de sus operaciones, la Evolución de su Patrimonio Neto y el Flujo de su Efectivo, Cuadro I, II y III, correspondiente a los ejercicios Económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

5- Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables de la entidad, no existen pasivos devengados al 31 de Diciembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de Aportes y Contribuciones Previsionales a fecha.
- b) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 18 de Abril de 2023

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° XCII F° 51

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 18/04/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2022 perteneciente a FIDEICOMISO LACROZE 1955 Otras (con domic. fiscal) CUIT 30-71600614-6, intervenida por el Dr. LUIS ALBERTO MARTINEZ. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. LUIS ALBERTO MARTINEZ
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 92 F° 51



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: x2f5nmn

Legalización N° 754377

