

**FIDEICOMISO
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos Irregulares
al 30 de Abril de 2013 y al 30 de Septiembre de 2012**

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

Ejercicio Económico Irregular N° 4 iniciado el 1 de Enero de 2013
Estados Contables al 30 de Abril de 2013
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2013
(expresado en pesos)

CUIT: 30-71143841-2

Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6°- C.A.B.A.

Objeto: 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 beneficiarios

Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

Domicilio: Avenida Leandro N. Alem 449 Piso 6° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Mandataria-Fiduciaria de representación o mandatos fiduciarios de todo tipo, en particular de administración, en garantía y/o financieros

T.P. y A Fiduciaria S.A. en carácter de

Fiduciario del Fideicomiso

Quartier del Polo

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 QUARTIER DEL POLO BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 30 DE ABRIL DE 2013 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (Expresado en pesos) (Notas 1 y 2)					
ACTIVO			PASIVO		
	30.04.2013	30.09.2012		30.04.2013	30.09.2012
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	7,646,646.41	6,353,965.78	Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	338,045.81	1,646,945.00
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	8,166,447.17	13,004,396.11	Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)	1,721,847.73	
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	84,225,948.95	117,569,488.54	Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.f)	785,275.35	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	100,039,042.53	136,927,850.43	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	2,845,168.89	1,646,945.00
TOTAL DEL ACTIVO	100,039,042.53	136,927,850.43	TOTAL DEL PASIVO	2,845,168.89	1,646,945.00
			PATRIMONIO NETO		
			(Según estado correspondiente)	97,193,873.64	135,280,905.43
			TOTAL	100,039,042.53	136,927,850.43

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.
 El Informe Profesional se extiende en documento aparte.

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

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
 Fiduciario del Fideicomiso
 Quartier del Polo

Diego E. Caride Fitte
 Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE ABRIL DE 2013 Y
30 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

	30.04.2013	30.09.2012
Adjudicación Unidades	44,138,658.97	
menos: Costo	-42,814,499.20	
Utilidad Bruta	1,324,159.77	
menos:		
Gastos de Comercialización		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-1,324,159.77	
Resultado del Ejercicio	0.00	

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los estados contables
El Informe profesional se extiende en documento aparte.

T.P. y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier del Polo

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

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 30 de Abril de 2013 y 30 de Septiembre de 2012

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	30.09.2012	30.09.2012
Efectivo al inicio del ejercicio	6,353,965.78	5,176,082.26
Disminución/Aumento neto del efectivo	<u>1,292,680.63</u>	<u>1,177,883.52</u>
Efectivo al cierre del período	7,646,646.41	6,353,965.78
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciantes	9,581,420.60	29,004,202.31
Disminución Neto de Otros Créditos	4,837,948.94	
Disminución Neto Inversiones	33,343,539.59	
Disminución/Aumento Neto de Cuentas a Pagar		1,632,755.67
Aumento Neto de Cargas Fiscales	1,721,847.73	
Aumento Neto de Otros Pasivos	<u>785,275.35</u>	
	50,270,032.21	30,636,957.98
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Aumento Neto de Otros Créditos		-4,257,985.76
Aumento Neto Inversiones		-25,201,088.70
Disminución de la Cuentas a Pagar	<u>-1,308,899.19</u>	
	-1,308,899.19	-29,459,074.46
Subtotal	48,961,133.02	1,177,883.52
Adjudicación Unidades	<u>-47,668,452.39</u>	
AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	<u>1,292,680.63</u>	<u>1,177,883.52</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los estados contables

El Informe profesional se extiende en documento aparte.

T.P. y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier del PoloLUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº XCII Fº 51Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Estados Contables al 30 de Abril de 2013 y 30 de Septiembre de 2012

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 30.04.2013	Total del Patrimonio Fiduciario 30.09.2012
Saldos al inicio del ejercicio	135,280,905.43	135,280,905.43	106,276,703.12
Aporte de los fiduciantes	9,581,420.60	9,581,420.60	29,004,202.31
Adjudicacion Unidades	-47,668,452.39	-47,668,452.39	
Saldos al cierre del ejercicio irregular	97,193,873.64	97,193,873.64	135,280,905.43

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los estados contables

El Informe profesional se extiende en documento aparte.

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

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier del Polo

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 30 de Abril de 2013 y al 30 de Septiembre de 2012

Nota 1: Bases de presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los registros contables del Fideicomiso se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro de Patrimonio del Fiduciario.

Nota 2: Criterios de valuación aplicados

Los principales criterios de valuación utilizados por el fideicomiso fueron los siguientes:

a) Caja, Bancos, Otros Créditos y deudas:

1. En moneda nacional, sin cláusula de ajuste: a su valor nominal.
2. En moneda extranjera: valuados al tipo de cambio vigente al cierre según se expone en el Anexo I.

b) Inversiones:

Las inversiones fueron valuadas a su valor de efectivo costo y comprenden los siguientes conceptos: el terreno, los gastos de compra del mismo, anticipo a proveedores, inversiones efectuadas y demas gastos directos e indirectos que hacen al objeto del Fideicomiso.

El valor remanente al 30 de Abril de 2013, corresponde a las unidades pendientes de adjudicación.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 30 de Abril de 2013 y 30 de Septiembre de 2012, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	30.04.2013	30.09.2012
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	723.25	2.11
Bancos Cta. Cte.	7,587,394.36	6,315,605.96
Bancos cta. Especial u\$s	58,528.80	38,357.71
	<u>7,646,646.41</u>	<u>6,353,965.78</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	7,792,834.37	10,663,757.18
Impuesto Ley 25413	103,370.57	74,313.87
IIBB - Retenciones y Percepciones	160.78	
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		2,423,361.31
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar		-615,683.27
	<u>7,896,365.72</u>	<u>12,545,749.09</u>
Diversos		
Gastos a Recuperar - Edenor	270,081.45	
Fondo de Equipamiento		458,647.02
	<u>270,081.45</u>	<u>458,647.02</u>
	<u>8,166,447.17</u>	<u>13,004,396.11</u>
c) Inversiones		
Terreno	32,054,623.69	32,054,623.69
Derechos de const. e inscrip.planos	1,022,526.55	1,022,526.55
Obra Civil	71,331,177.73	65,734,386.34
Obra Red de Agua	536,957.35	536,957.35
Honorarios Desarrolladora	9,830,978.70	9,826,999.58
Honorarios Estudio Arquitectura	3,363,191.06	3,301,871.74
Honorarios Fiduciaria	1,451,146.61	1,275,843.83
Honorarios Varios	1,539,703.99	1,454,397.99
Servicios Juridicos	292,533.00	292,533.00
Honorarios Auditoria	120,471.00	86,056.00
Gastos Comerciales	1,114,400.00	1,114,400.00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	298,376.15	95,443.98
Diferencia de Cambio	-130,715.02	-475,924.20
Gastos Bancarios	179,582.00	158,551.48
Subtotal	<u>121,543,309.68</u>	<u>115,586,196.07</u>

Nota 3: Composición de los principales rubros (cont.)

		31.04.2013 \$	30.09.2012 \$
	Subtotal	121,543,309.68	115,586,196.07
Gastos Comerciales		1,114,400.00	1,114,400.00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa		298,376.15	95,443.98
Diferencia de Cambio		-130,715.02	-475,924.20
Gastos Bancarios		179,582.00	158,551.48
Impuestos Ley 25413		1,137,010.31	1,003,832.81
Impuesto de Sellos		13,394.86	13,226.86
Impuesto Ganancia Mínima Presunta		2,785,086.07	
Varios		100,004.10	73,761.54
	Subtotal	127,040,448.15	117,569,488.54
menos: Unidades Adjudicadas		-42,814,499.20	
		84,225,948.95	117,569,488.54

Pasivo Corriente**d) Cuentas a Pagar**

Proveedores	291,209.84	1,646,945.00
Cheques Diferidos	46,835.97	
	338,045.81	1,646,945.00

e) Cargas Fiscales

Retenciones Ganancias - Sicore	50.80
Impuesto Ganancia Mínima Presunta	397,637.16
Ingresos Brutos	1,324,159.77
	1,721,847.73

f) Otros Pasivos

Cobranza por Cuenta de Terceros	785,275.35
	785,275.35

Nota 4: Plazos de cobranza de activos y exigibilidad de los pasivos

Plazo	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales	Otros Pasivos
A vencer				
1° Trimestre	373,966.88	338,045.81	1,721,847.73	785,275.35
2° Trimestre				
3° Trimestre				
4° Trimestre				
Más de un año				
Subtotal	373,966.88	338,045.81	1,721,847.73	785,275.35
De plazo vencido				
Sin plazo establecido	7,792,480.29			
Subtotal	7,792,480.29			
Total	8,166,447.17	338,045.81	1,721,847.73	785,275.35
A tasa de interés				
Que no devenga interés	8,166,447.17	338,045.81	1,721,847.73	785,275.35
Total	8,166,447.17	338,045.81	1,721,847.73	785,275.35

Nota 5: Constitución del Fondo Fiduciario

Objeto: El objeto del Fondo Fiduciario es la adquisición de un inmueble con el fin de construir en el mismo el emprendimiento edilicio de acuerdo al anteproyecto, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

Fiduciario, Fiduciantes y Beneficiarios

Fiduciario: Es TP y A Fiduciaria S.A., sociedad a la que se le transmitirá el dominio fiduciario de los fondos para adquirir el inmueble y llevar adelante el emprendimiento inmobiliario.

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 demante 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 comenzó la entrega de la posesión a los fiduciantes, habiendo entregado 46 unidades al 30 de Abril de 2013, quedando pendiente la escrituración de la totalidad de las unidades.

Nota 6. HECHOS POSTERIORES

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

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

El Informe Profesional se extiende en documento aparte.

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

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier del Polo

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 30 de Abril de 2013 y 30 de Septiembre de 2012

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera US\$	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 30.04.2013	Monto en moneda argentina \$ 30.09.2012
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$s	8,064.85	5.147	41,509.78	22,363.99
Banco Francés Cta. Esp. U\$s	3,306.59	5.147	17,019.02	15,993.72
Total del Activo Corriente	11,371.44	5.147	58,528.80	38,357.71
TOTAL DEL ACTIVO	11,371.44	5.147	58,528.80	38,357.71
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
No Existen				
Total del Pasivo Corriente	0.00		0.00	0.00
TOTAL DEL PASIVO	0.00		0.00	0.00

(1) Tipo de cambio del Banco Nación Argentina a la fecha de cierre del ejercicio

El Informe profesional se extiende en documento aparte.

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

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier del Polo

Diego E. Caride Fitte
Presidente