

**FIDEICOMISO
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos Irregulares
al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012**

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

Ejercicio Económico Irregular N° 3 iniciado el 1 de Enero de 2012
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2012
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 29 de Febrero de 2012
(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

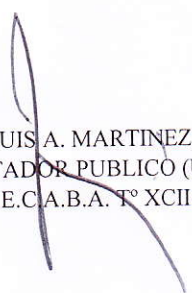
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

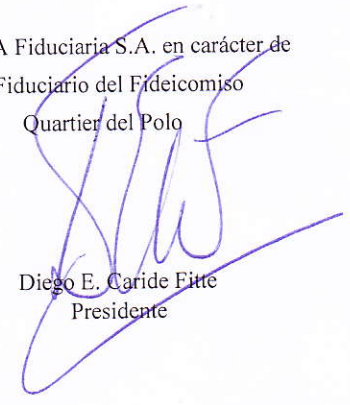
Domicilio: Avenida Leandro N. Alem 449 Piso 6° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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



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

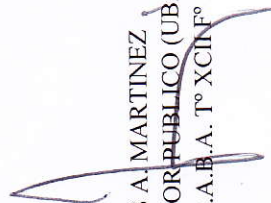


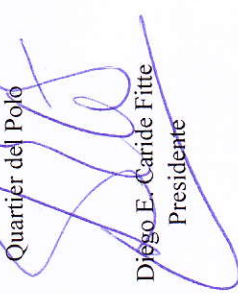
Diego E. Caride Fitté
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 29 DE FEBRERO DE 2012
 (Expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

	30.09.2012	29.02.2011		30.09.2012	29.02.2011
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	6.353.965,78	5.176.082,26	Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.f)	1.646.945,00	14.189,33
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	13.004.396,11	8.746.410,35			
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	117.569.488,54	92.368.399,84	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1.646.945,00	14.189,33
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	136.927.850,43	106.290.892,45	TOTAL DEL PASIVO	1.646.945,00	14.189,33
TOTAL DEL ACTIVO	136.927.850,43	106.290.892,45	PATRIMONIO NETO		
			(Según estado correspondiente)	135.280.905,43	106.276.703,12
			TOTAL	136.927.850,43	106.290.892,45

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. T° XCIN 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**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO

	30.09.2012	29.02.2012
Efectivo al inicio del ejercicio	5.176.082,26	6.344.524,93
Disminución/Aumento neto del efectivo	1.177.883,52	-1.168.442,67
Efectivo al cierre del período	6.353.965,78	5.176.082,26

Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones

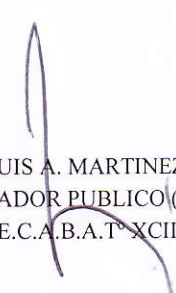
Aportes de los Fiduciantes	29.004.202,31	16.180.597,08
Aumento Neto de Cuentas a Pagar	1.632.755,67	
	30.636.957,98	16.180.597,08

Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones

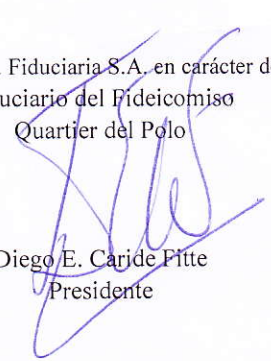
Aumento Neto de Otros Créditos	-4.257.985,76	-2.047.437,32
Aumento Neto Inversiones	-25.201.088,70	-15.035.086,73
Disminución de la Cuentas a Pagar		-266.515,70
	-29.459.074,46	-17.349.039,75

AUMENTO NETO DEL EJERCICIO1.177.883,52 -1.168.442,67

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.º 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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012

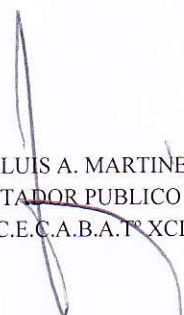
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

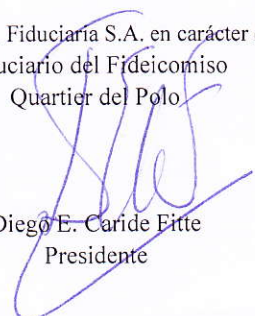
Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 30.09.2012	Total del Patrimonio Fiduciario 29.02.2012
Saldos al inicio del ejercicio	106.276.703,12	106.276.703,12	90.096.106,04
Aporte de los fiduciantes	29.004.202,31	29.004.202,31	16.180.597,08
Saldos al cierre del ejercicio irregular	135.280.905,43	135.280.905,43	106.276.703,12

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 Fitté
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES****al 30 de Septiembre de 2012 y al 29 de Febrero 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.

La sociedad Fiduciaria contrato la construcción del emprendimiento con la empresa Obras y Sistemas S.R.L. por un monto total de \$ 52.851.150 mas IVA, base junio de 2010, con un anticipo del 20% y el saldo restante en 22 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 1.921.860, ajustables 12,50% por el valor del dólar y el 87,50% por el índice de la C.A.C. Al 30 de Septiembre de 2012, se certifico un total de \$ 49.968.360 con mayores costos de \$ 14.840.613,11 restando por certificar un total de \$ 2.882.790 más mayores costos por \$ 1.989.400,89 mas IVA, calculados con el índice CAC Julio 2012.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	30.09.2012	29.02.2012
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	2,11	2,63
Bancos Cta. Cte.	6.315.605,96	1.916.492,09
Bancos cta. Especial u\$s	38.357,71	3.259.587,54
	<u>6.353.965,78</u>	<u>5.176.082,26</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	10.663.757,18	7.698.197,56
Impuesto Ley 25413	74.313,87	41.655,13
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	2.423.361,31	1.476.662,26
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-615.683,27	-470.104,60
	<u>12.545.749,09</u>	<u>8.746.410,35</u>
Diversos		
Gastos a Recuperar		
Fondo de Equipamiento	458.647,02	
	<u>458.647,02</u>	
	<u>13.004.396,11</u>	<u>8.746.410,35</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	65.734.386,34	44.126.584,44
Obra Red de Agua	536.957,35	
Honorarios Desarrolladora	9.826.999,58	7.739.947,92
Honorarios Estudio Arquitectura	3.301.871,74	2.891.162,64
Honorarios Fiduciaria	1.275.843,83	893.204,79
Honorarios Varios	1.454.397,99	1.424.997,99
Servicios Juridicos	292.533,00	292.533,00
Honorarios Auditoria	86.056,00	54.591,00
	<u>115.586.196,07</u>	<u>90.500.172,02</u>
Subtotal	<u>115.586.196,07</u>	<u>90.500.172,02</u>

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

	30.09.2012	29.02.2012
	\$	\$
Subtotal	115.586.196,07	103.796.609,36
Gastos Comerciales	1.114.400,00	1.114.400,00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	95.443,98	215.656,37
Diferencia de Cambio	-475.924,20	-363.955,65
Gastos Bancarios	158.551,48	111.342,99
Impuestos Ley 25413	1.003.832,81	715.362,90
Impuesto de Sellos	13.226,86	13.226,86
Varios	73.761,54	62.194,35
	117.569.488,54	105.664.837,18

Pasivo Corriente**e) Cuentas a Pagar**

Proveedores	1.646.945,00	4.580,74
Cheques Diferidos		9.608,59
	1.646.945,00	14.189,33

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

Plazo	Otros	Cuentas a
A vencer	Créditos	Pagar
1° Trimestre	532.988,40	1.646.945,00
2° Trimestre		
3° Trimestre	1.807.678,04	
4° Trimestre		
Más de un año		
Subtotal	2.340.666,44	1.646.945,00
De plazo vencido		
Sin plazo establecido	10.663.729,67	
Subtotal	10.663.729,67	
Total	13.004.396,11	1.646.945,00
A tasa de interés		
Que no devenga interés	13.004.396,11	1.646.945,00
Total	13.004.396,11	1.646.945,00

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 demande la obra de construcción del edificio proyectado.

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

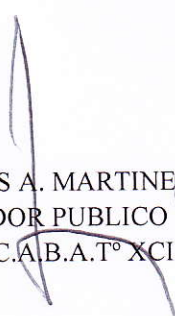
Extinción y destino de los bienes fideicomitidos: Una vez finalizada la obra, la fiduciaria entregará a los fiduciantes la posesión y el dominio del inmueble otorgando, y los instrumentos y las inscripciones registrables que correspondan, conforme lo dispuesto por el art. 26, in-fine de la Ley 24.441,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

Nota 6. HECHOS POSTERIORES

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

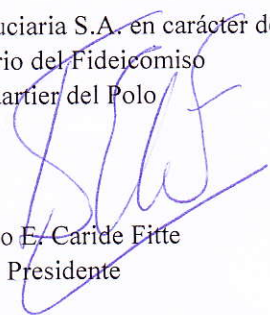
Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de este estado.

El Informe Profesional se extiende en documento aparte.



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

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



Diego E. Caride Fitté
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 30.09.2012	Monto en moneda argentina \$ 29.02.2012
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	4.802,23	4,657	22.363,99	3.244.210,00
Banco Francés Cta. Esp. U\$S	3.434,34	4,657	15.993,72	15.377,54
Total del Activo Corriente	8.236,57	4,657	38.357,71	3.259.587,54
TOTAL DEL ACTIVO	8.236,57	4,657	38.357,71	3.259.587,54
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.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

Dr. Luis Alberto Martínez

CONTADOR PUBLICO U.B.A.
LIC. EN ADMINISTRACION U.B.A.

AV. CORDOBA 1525 3º PISO – 1055 CAPITAL

TEL.: 4813-8242 (Líneas Rotativas)

INFORME DEL AUDITOR

Señores

T.P. y A. FIDUCIARIA S.A. Fiduciaria del
FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO detallados en el apartado 1. Los mismos están destinados a ser presentados a terceros y son responsabilidad de T.P. y A. FIDUCIARIA S.A. en su carácter de Fiduciaria del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre dichos Estados Contables, sobre la base de mi trabajo de auditoría.

1. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

He auditado el Estado de Situación Patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012 y los correspondientes Estados de Flujo de Efectivo y de Evolución del Patrimonio Neto por los ejercicios terminados en esas fechas, la información complementaria -Notas 1 a 6, y Anexo I, que forman parte integrante de los citados Estados.

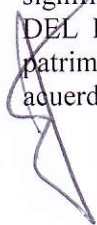
2. ALCANCE DEL TRABAJO

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas normas exigen la adecuada planificación, ejecución y conclusión de la auditoría para poder establecer con razonable seguridad que la información proporcionada por los Estados Contables en su conjunto carece de desvíos significativos.

Una auditoría comprende la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de las afirmaciones, y cifras relevantes; la evaluación de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia; la revisión de las normas contables de valuación y exposición utilizadas, y el control de la presentación general de los Estados Contables. Considero que la auditoría que efectué fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

3. MANIFESTACION DEL AUDITOR

En mi opinión, y teniendo en cuenta lo mencionado en el punto anterior, los Estados Contables mencionados en el apartado 1, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre las situación patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO al 30 de Septiembre de 2012 y 29 de Febrero de 2012, las variaciones en el patrimonio neto y estados de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales Argentinas.



4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informo que:

- a) Los Estados Contables surgen de registros contables llevados formalmente de acuerdo con normas legales.
- b) Al 30 de Septiembre de 2012, según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existen deudas devengadas ni exigibles con destino a la Administración Nacional de la Seguridad Social.

Buenos Aires, 19 de Noviembre de 2012

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