

**FIDEICOMISO
QUARTIER DORREGO**

**Estados Contables Correspondientes
al Ejercicio Económico Irregular al 31 de Agosto de 2014 y
31 de Mayo de 2014**

FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO

Ejercicio Económico Irregular N° 2 iniciado el 1 de Junio de 2014
Estados Contables al 31 de Agosto de 2014
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 31 de Mayo de 2014
(expresado en pesos)

CUIT: 30-71409535-4

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

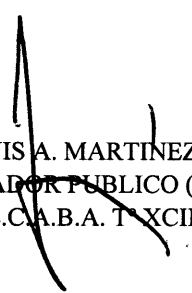
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2018

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

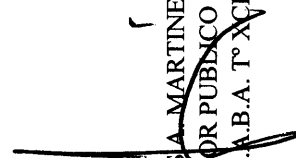

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T. XCII F° 51

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

Diego E. Caride Fitte
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO				
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 31 DE AGOSTO DE 2014 Y 31 DE MAYO DE 2014				
(Expresado en pesos)				
(Notas 1 y 2)				
ACTIVO	31.08.2014	31.05.2014		
		\$		\$
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	7.386.416,99	8.193.270,20		
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	12.629.387,64	8.693.345,69		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	20.015.804,63	16.886.615,89		
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	160.038.850,09	128.889.593,78		
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	160.038.850,09	128.889.593,78		
TOTAL DEL ACTIVO	180.054.654,72	145.776.209,67		
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	2.490.270,00	1.180.282,32		
Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)	88.563,82	216.731,78		
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	2.578.833,82	1.397.014,10		
TOTAL DEL PASIVO	2.578.833,82	1.397.014,10		
PATRIMONIO NETO				
(Según estado correspondiente)	177.475.820,90	144.379.195,57		
TOTAL	180.054.654,72	145.776.209,67		

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 Madero Dorrego

Diego E. Caride Fitte
 Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014

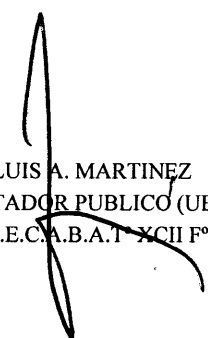
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	31.08.2014	31.05.2014
Efectivo al inicio del ejercicio	8.193.270,20	
Disminución/Aumento neto del efectivo	-806.853,21	8.193.270,20
Efectivo al cierre del período	7.386.416,99	8.193.270,20
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciantes	33.096.625,33	144.379.195,57
Aumento Neto de Cuentas a Pagar	1.309.987,68	1.180.282,32
Aumento Neto de Cargas Fiscales		216.731,78
	34.406.613,01	145.776.209,67
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Aumento Neto de Otros Créditos	-3.936.041,95	-8.693.345,69
Aumento Neto Inversiones	-31.149.256,31	-128.889.593,78
Disminución Neto de Cargas Fiscales	-128.167,96	
	-35.213.466,22	-137.582.939,47
AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	-806.853,21	8.193.270,20

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. N° 51

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

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

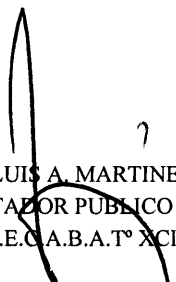
Estados Contables al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 31.08.14	Total del Patrimonio Fiduciario 31.05.14
Saldos al inicio del ejercicio	144.379.195,57	144.379.195,57	
Aporte de los fiduciantes	33.096.625,33	33.096.625,33	144.379.195,57
Saldos al cierre del ejercicio	177.475.820,90	177.475.820,90	144.379.195,57

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.Tº XCII Fº 51

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

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014

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) 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 Constructora Sudamericana S.A. por un monto total de \$ 175.543.933,60 más IVA, con un anticipo de \$ 26.331.590,04 mas IVA, que se ajustarán por el índice de la CAC nivel general base Julio 2013.

Al 31 de Agosto de 2014, se había certificado un total de \$ 48.052.639,12 mas mayores costos por \$ 10.900.080,51, restando por certificar un valor nominal de \$ 127.491.294,48 mas los mayores costos. El índice CAC sufrió un incremento del 40,96% al 31 de Agosto de 2014, comparado con el índice base de Julio 2013

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	31/08/2014	31/05/2014
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Bancos Cta. Cte.	7.324.220,16	7.463.594,56
Bancos cta. Especial u\$s	62.196,83	729.675,64
	<u>7.386.416,99</u>	<u>8.193.270,20</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	12.249.474,24	8.379.353,27
Iva saldo a favor de libre disponibilidad	4.958,67	3.056,33
Impuesto Ley 25413	341.835,98	277.817,34
Ingresos Brutos-Retenciones y Percepciones	33.118,75	33.118,75
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.793.481,51	1.373.968,56
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-1.793.481,51	-1.373.968,56
	<u>12.629.387,64</u>	<u>8.693.345,69</u>
Activo No Corriente		
c) Inversiones		
Terreno	69.200.521,71	69.200.521,71
Derechos de Contruccion e Inscrip. Planos	1.863.669,08	1.863.669,08
Obra Civil	62.872.719,63	37.074.425,41
Honorarios Desarrolladora	15.933.971,36	13.374.505,46
Honorarios Estudio Arquitectura	3.415.604,80	2.783.165,48
Honorarios Fiduciaria	658.918,87	251.217,07
Honorarios Varios	1.668.250,72	1.499.550,72
Aysa S.A.	101.400,00	101.400,00
Servicios Juridicos	962.979,49	588.589,49
Honorarios Comerciales	2.421.000,00	1.606.000,00
Gastos Bancarios	394.962,22	317.588,46
Impuestos Ley 25413	1.635.528,98	1.320.302,48
Diferencia de Cambio	-1.368.494,67	-1.351.547,18
Varios	277.817,90	260.205,60
	<u>160.038.850,09</u>	<u>128.889.593,78</u>

Nota 3: Composición de los principales rubros (cont.)**Pasivo Corriente****d) Cuentas a Pagar**

Proveedores

Cheques Diferidos

31/08/2014

\$

31/05/2014

\$

60.420,00

1.021.941,03

2.429.850,00

158.341,29

2.490.270,00

1.180.282,32

e) Cargas Fiscales

Retenciones Imp. a las Ganancias

39.332,08

132.330,61

Retenciones SUSS

49.231,74

84.401,17

88.563,82

216.731,78

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

Plazo A vencer	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales
1° Trimestre		2.490.270,00	88.563,82
2° Trimestre	346.794,65		
3° Trimestre			
4° Trimestre			
Más de un año	33.118,75		
Subtotal	379.913,40	2.490.270,00	88.563,82
De plazo vencido			
Sin plazo establecido	12.249.474,24		
Subtotal	12.249.474,24		
Total	12.629.387,64	2.490.270,00	88.563,82
A tasa de interés			
Que no devenga interés	12.629.387,64	2.490.270,00	88.563,82
Total	12.629.387,64	2.490.270,00	88.563,82

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 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.

Nota 6: 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. MARTÍNEZ
CONTADOR PÚBLICO (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 Dorrego

Diego B. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014

(expresado en pesos)

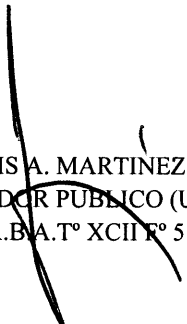
(Notas 1 y 2)

ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 31.08.14	Monto en moneda argentina \$ 31.05.14
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	7.487,28	8,307	62.196,83	729.675,64
Total del Activo Corriente	7.487,28	8,307	62.196,83	729.675,64
TOTAL DEL ACTIVO	7.487,28	8,307	62.196,83	729.675,64
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 Dorrego

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 DORREGO
Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-71409535-4

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables del FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO 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 DORREGO. 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 DORREGO al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014, 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.

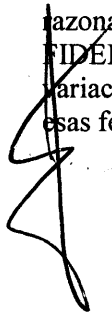
2. ALCANCE DEL TRABAJO

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, los Estados Contables mencionados en el apartado 1, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER DORREGO al 31 de Agosto de 2014 y 31 de Mayo de 2014, 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 31 de Agosto de 2014, según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existen deudas devengadas ni exigibles con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavados de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Buenos Aires, 7 de Octubre de 2014

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