

**FIDEICOMISO
QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicio Económico Irregular al 31 de Mayo de 2017
y 31 de Diciembre de 2016**

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA

Ejercicio Económico Irregular N° 7 iniciado el 1 de Enero de 2017
Estados Contables al 31 de Mayo de 2017
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 31 de Diciembre de 2016
(expresado en pesos)

CUIT: 30-71200299-5

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

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 Lomas de la Horqueta

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 LOMAS DE LA HORQUETA			
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 31 DE MAYO DE 2017 y 31 DE DICIEMBRE DE 2016			
(Expresado en pesos)			
(Notas 1 y 2)			
	31.05.2017	31.12.2016	
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	2,011,111.57	1,890,576.49	
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	724,041.94	1,150,029.76	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	2,735,153.31	3,040,606.25	
TOTAL DEL ACTIVO	2,735,153.31	3,040,606.25	
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	947,311.98	294,275.37	
Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)	91,248.75	36,164.65	
Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.f)	1,696,592.58	2,710,166.23	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	2,735,153.31	3,040,606.25	
TOTAL DEL PASIVO	2,735,153.31	3,040,606.25	
PATRIMONIO NETO (Según estado correspondiente)			
TOTAL	2,735,153.31	3,040,606.25	

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

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier Lomas de la Horqueta

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

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA

ESTADOS DE RESULTADOS

Estados Contables al 31 de Mayo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

31.05.2017

31.12.2016

Resultado del Ejercicio

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 Lomas de la Horqueta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 31 de Mayo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	31.05.2017	31.12.2016
Efectivo al inicio del ejercicio	1,890,576.49	1,311,968.64
Aumento neto del efectivo	<u>120,534.88</u>	<u>578,607.85</u>
Efectivo al cierre del periodo	2,011,111.37	1,890,576.49
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aumento/Disminución Neto de Cuentas a Pagar	653,036.61	-601,551.05
Aumento Neto de Cargas Fiscales	55,084.10	5,004.53
Disminución/Aumento Otros Pasivos	<u>-1,013,573.65</u>	<u>205,456.74</u>
	-305,452.94	-391,089.78
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Disminución Neto de Otros Créditos	425,987.82	156,429.47
Disminución Neto Inversiones		<u>813,268.16</u>
	<u>425,987.82</u>	<u>969,697.63</u>
AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	<u>120,534.88</u>	<u>578,607.85</u>

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 Lomas de la Horqueta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Estados Contables al 31 de Mayo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 31.05.2017	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2016
Saldos al inicio del ejercicio			
Aporte de los fiduciantes			
Adjudicación de las Unidades			
Saldos al cierre del ejercicio			

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 Lomas de la Horqueta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 31 de Mayo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

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.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 31 de Mayo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	31.05.2017	31.12.2016
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Caja y Bancos		
Bancos Cta. Cte.	1,877,759.53	1,758,055.03
Bancos cta. Especial u\$s	133,351.84	132,521.36
	<u>2,011,111.37</u>	<u>1,890,576.39</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Impuesto a las Ganancias - Retenciones	6,603.88	5,706.58
Iva saldo a favor de libre disponibilidad	26,644.98	26,644.98
Impuesto Ley 25413	46,109.76	34,102.97
Retenciones y Percep. IIBB Buenos Aires		218,045.36
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	148,017.76	176,319.60
	<u>227,376.38</u>	<u>460,819.49</u>
Diversos		
Otros	1,046.90	
Gastos a Recuperar Edenor	495,618.66	689,210.27
	<u>496,665.56</u>	<u>689,210.27</u>
	724,041.94	1,150,029.76
Pasivo Corriente		
c) Cuentas a Pagar		
Proveedores	93,426.30	87,497.63
Cheques Diferidos	680,445.74	33,337.80
Provisión Terminación Obra	173,439.94	173,439.94
	<u>947,311.98</u>	<u>294,275.37</u>
e) Cargas Fiscales		
SUSS	23,233.77	34,836.45
Retenciones Imp. a las Ganancias	9,312.15	
Retenciones SUSS	28,015.28	
Retenciones IIBB Bs. As.	30,687.55	1,328.20
	<u>91,248.75</u>	<u>36,164.65</u>
f) Otros Pasivos		
Sueldos a Pagar	36,500.00	
Cobranzas por cuenta de Terceros	1,660,092.58	2,710,166.23
	<u>1,696,592.58</u>	<u>2,710,166.23</u>

Nota 4: 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: 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 adjudicó a los fiduciantes beneficiarios, la totalidad de las unidades. El plano de subdivisión en propiedad horizontal ha sido aprobado por ARBA. A partir de ello la escribanía otorgará el reglamento de Propiedad Horizontal y procederá a su inscripción. Una vez inscripto el reglamento de P.H. quedará constituido el consorcio de copropietarios y se iniciará la escrituración de las unidades.

Nota 5: 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 Lomas de la Horqueta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 31 de Mayo de 2017 de 2017 y 31 de Diciembre de 2016
(expresado en pesos)
(Notas 1 y 2)

ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 31.05.2017	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2016
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	8,334.49	16.000	133,351.84	132,521.36
Total del Activo Corriente	8,334.49	16.000	133,351.84	132,521.36
TOTAL DEL ACTIVO	8,334.49	16.000	133,351.84	132,521.36
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 Lomas de la Horqueta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

Dr. Luis Alberto Martínez
CONTADOR PUBLICO U.B.A.
LIC. EN ADMINISTRACION U.B.A.

AV. CORDOBA 1525 3° PISO – 1055 CAPITAL
TEL.: 4813-8242 (Líneas Rotativas)

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
T.P. y A. FIDUCIARIA S.A. Fiduciaria del
FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA
CUIT: 30-71200299-5
Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos del FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de mayo de 2017 y el 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 5 y el anexo I.

Responsabilidad de la fiduciaria en relación con los estados contables

La fiduciaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y de control interno que la fiduciaria considere necesario para permitir la preparación de los estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría 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 auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría 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 de 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 auditoría 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 auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección 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 auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA al 31 de mayo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables del fideicomiso las deudas devengadas no exigibles al 31 de mayo de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales, ascienden a \$ 23.233,77.
- b) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad de Buenos Aires, 10 de Julio de 2017

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