

**FIDEICOMISO
QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicio Económico 31 de Diciembre de 2014
y 31 de Diciembre de 2013**

FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA

**Ejercicio Económico N° 4 iniciado el 1 de Enero de 2014
Estados Contables al 31 de Diciembre de 2014
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 31 de Diciembre de 2013
(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

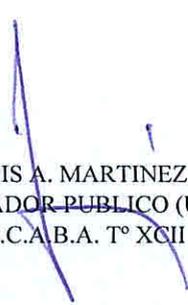
Duración: Hasta el 25 de Agosto de 2015

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

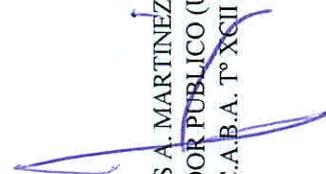
T.P. y A Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier Lomas de la Horqueta


Diego E. Caride Fitte
Presidente

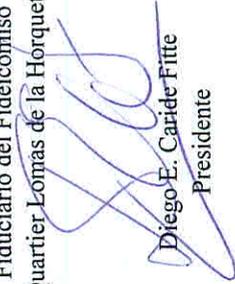
DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

	31.12.2014	31.12.2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	3.203.134,67	11.030.615,32
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	1.623.970,88	19.682.962,48
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	3.014.166,80	139.493.051,02
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	7.841.272,35	170.206.628,82
TOTAL DEL ACTIVO	7.841.272,35	170.206.628,82
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	938.051,66	210.143,36
Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)	310.576,52	54.610,11
Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.f)	3.317.546,38	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	4.566.174,56	264.753,47
TOTAL DEL PASIVO	4.566.174,56	264.753,47
PATRIMONIO NETO (Según estado correspondiente)	3.275.097,79	169.941.875,35
TOTAL	7.841.272,35	170.206.628,82

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. 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 Fiffé
 Presidente

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

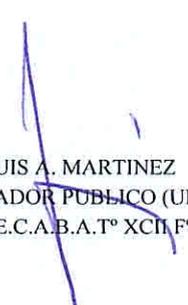
Estados Contables al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013

(expresado en pesos)

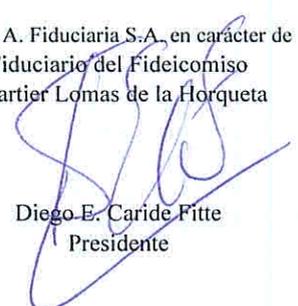
(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	31.12.2014	31.12.2013
Efectivo al inicio del ejercicio	11.030.615,32	8.550.293,67
Disminución/Aumento neto del efectivo	-7.827.480,65	2.480.321,65
Efectivo al cierre del período	3.203.134,67	11.030.615,32
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciarios	7.878.459,38	31.439.987,32
Aumento/Disminución Neto de Cuentas a Pagar	727.908,30	-526.332,03
Aumento/Disminución Neto de Cargas Fiscales	255.966,41	-60.150,69
Aumento Otros Pasivos	3.317.546,38	
	12.179.880,47	30.853.504,60
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Disminución/Aumento Neto de Otros Créditos	18.058.991,60	-4.605.497,51
Disminución/Aumento Neto Inversiones	136.478.884,22	-23.767.685,44
	154.537.875,82	-28.373.182,95
Subtotal	166.717.756,29	2.480.321,65
Adjudicación de las Unidades	-174.545.236,94	
DISMINUCIÓN/AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	-7.827.480,65	2.480.321,65

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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

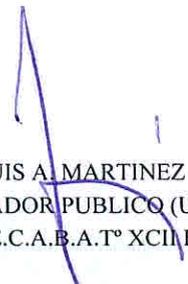
Estados Contables al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2014	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2013
Saldos al inicio del ejercicio	169.941.875,35	169.941.875,35	138.501.888,03
Aporte de los fiduciantes	7.878.459,38	7.878.459,38	31.439.987,32
Adjudicación de las Unidades	-174.545.236,94	-174.545.236,94	
Saldos al cierre del ejercicio	3.275.097,79	3.275.097,79	169.941.875,35

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° XCIIF° 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 Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013

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 al 31 de Diciembre de 2014 corresponde a las unidades pendientes de adjudicación.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Caja y Bancos		
Caja		2.491,52
Bancos Cta. Cte.	3.128.955,26	10.924.587,17
Bancos cta. Especial u\$s	74.179,41	103.536,63
	<u>3.203.134,67</u>	<u>11.030.615,32</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	260.930,99	14.386.141,32
Iva saldo a favor de libre disponibilidad	26.500,44	27.552,32
Impuesto Ley 25413	137.108,15	117.874,64
Retenciones y Percep. IIBB Buenos Aires	15.025,32	1.081.457,02
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	278.783,16	2.817.414,68
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar		-824.596,15
	<u>718.348,06</u>	<u>17.605.843,83</u>
Diversos		
Gastos a Recuperar Fondo de Equipamiento		1.177.257,65
Retenciones en Garantía	5.761,82	
Gastos a Recuperar Edenor	899.861,00	899.861,00
	<u>905.622,82</u>	<u>2.077.118,65</u>
	<u>1.623.970,88</u>	<u>19.682.962,48</u>
c) Inversiones		
Terreno	23.237.191,97	23.237.191,97
Derechos de const. e inscrip.planos	403.194,60	403.194,60
Obra Civil	101.770.302,88	94.878.500,88
Honorarios Desarrolladora	14.642.622,60	14.162.946,75
Honorarios Estudio Arquitectura	4.154.987,26	4.154.987,26
Honorarios Fiduciaria	1.770.929,46	1.699.689,07
	<u>145.979.228,77</u>	<u>138.536.510,53</u>
Subtotal		

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

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Subtotal	145.979.228,77	138.536.510,53
Honorarios Auditoria	165.132,00	138.198,00
Honorarios Varios	444.720,95	375.032,68
Servicios Juridicos	425.678,00	425.678,00
Diferencia de Cambio	-2.220.038,25	-2.188.991,48
Gastos Bancarios	239.513,38	230.801,93
Gastos de Equipamiento y Funcionamiento	5.442.222,87	
Impuestos Ley 25413	1.663.906,08	1.479.063,11
Impuesto Inmobiliario/Municipal	421.357,28	156.876,08
Impuesto de Sellos	16.763,50	16.763,50
Ingresos Brutos	6.433.241,51	
Impuesto Ganancia Mínima Presunta	2.695.295,87	
I.V.A no Computable	580.976,60	
Provisión Terminación Obra	450.000,00	
Varios	404.873,11	323.118,67
menos: Adjudicacion Unidades	-160.128.704,87	
	<u>3.014.166,80</u>	<u>139.493.051,02</u>

Pasivo Corriente**d) Cuentas a Pagar**

Proveedores	251.074,91	20.675,36
Cheques Diferidos	236.976,75	189.468,00
Provisión Terminación Obra	450.000,00	
	<u>938.051,66</u>	<u>210.143,36</u>

e) Cargas Fiscales

Ingresos Brutos	303.622,68	74,00
Retenciones Imp. a las Ganancias		2.018,00
Retenciones SUSS		3.122,43
Retenciones IIBB Bs. As.	6.953,84	49.395,68
	<u>310.576,52</u>	<u>54.610,11</u>

f) Otros Pasivos

Cobranzas por cuenta de Terceros	<u>3.317.546,98</u>
	<u>3.317.546,98</u>

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

Plazo	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales	Cobranzar por Cta de Terceros
A vencer				
1° Trimestre	184.395,73	488.051,66	310.576,52	3.317.546,98
2° Trimestre	1.178.644,16	450.000,00		
3° Trimestre				
4° Trimestre				
Más de un año				
Subtotal	1.363.039,89	938.051,66	310.576,52	3.317.546,98
De plazo vencido				
Sin plazo establecido	260.930,99			
Subtotal				
Total	1.623.970,88	938.051,66	310.576,52	3.317.546,98
Que no devenga interés	1.623.970,88	938.051,66	310.576,52	3.317.546,98
Total	1.623.970,88	938.051,66	310.576,52	3.317.546,98

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.

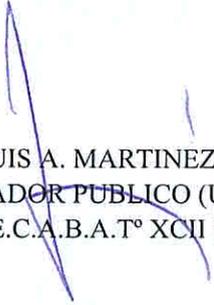
Fiduciantes: Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato del fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y hacer frente a todos los costos y gastos que demande la obra de construcción del edificio proyectado.

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 adjudica a los fiduciantes las unidades, quedando pendiente la escrituración de las unidades, una vez inscriptos el plano de subdivisión y el reglamento de copropiedad y administración.

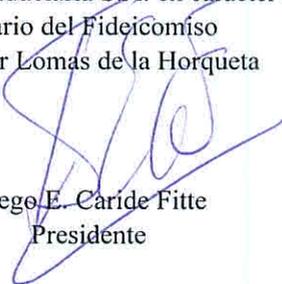
Nota 6: No existen hechos posteriores al cierre del ejercicio que afecten significativamente los estados contables.

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



LUIS A. 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 Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013

(expresado en pesos)

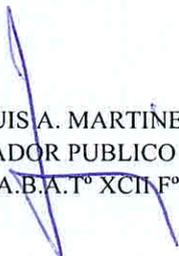
(Notas 1 y 2)

ANEXO I

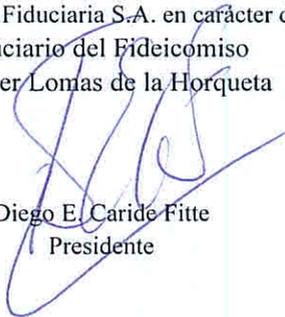
Rubros	Monto en moneda extranjera US\$	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2014	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2013
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$s	8.777,59	8,451	74.179,41	103.536,63
Total del Activo Corriente	8.777,59	8,451	74.179,41	103.536,63
TOTAL DEL ACTIVO	8.777,59	8,451	74.179,41	103.536,63
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. MARTÍNEZ
 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

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

Señores

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

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables del FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA 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 LOMAS DE LA HORQUETA. 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 LOMAS DE LA HORQUETA al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013 y los correspondientes Estados de Resultados, 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 LOMAS DE LA HORQUETA al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013, el Estado de Flujo de Efectivo y las variaciones en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales Argentinas.

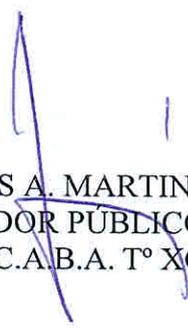


4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

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 Diciembre de 2014 y de 2013, 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, 10 de Abril de 2015


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