

**FIDEICOMISO  
QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**

**Estados Contables Correspondientes  
a los Ejercicio Económico al 31 de Diciembre de 2015  
y 31 de Diciembre de 2014**

## **FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**

**Ejercicio Económico N° 5 iniciado el 1 de Enero de 2015**  
**Estados Contables al 31 de Diciembre de 2015**  
**Presentado en forma comparativa con los**  
**Estados Contables al 31 de Diciembre de 2014**  
(expresado en pesos)

CUIT: 30-71200299-5

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

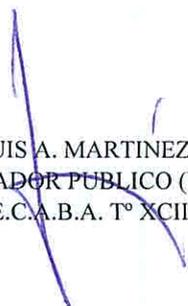
Objeto: Adquisición de un inmueble con el fin de construir en el mismo el conjunto edilicio de acuerdo al anteproyecto, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios

### **INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO**

Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

Domicilio: Avenida Leandro N. Alem 449 Piso 6º - 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. Tº XCII Fº 51

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

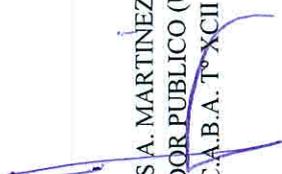


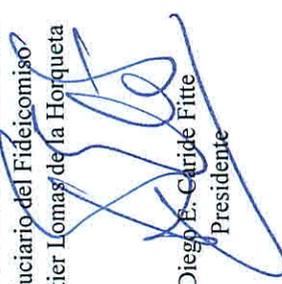
Diego E. Caride Fitte  
Presidente

**DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER LOMAS DE LA HORQUETA**  
**BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
 (Expresado en pesos)  
 (Notas 1 y 2)

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	1.311.968,64	3.203.134,67		
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	1.306.459,23	1.623.970,88		
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	813.268,16	3.014.166,80		
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.431.696,03</b>	<b>7.841.272,35</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3.431.696,03</b>	<b>7.841.272,35</b>		
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	895.826,42	938.051,66		
Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)	31.160,12	310.576,52		
Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.f)	2.504.709,49	3.317.546,38		
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.431.696,03</b>	<b>4.566.174,56</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>3.431.696,03</b>	<b>4.566.174,56</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b> (Según estado correspondiente)				<b>3.275.097,79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.431.696,03</b>	<b>7.841.272,35</b>		

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 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 FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

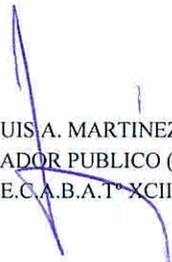
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

<b>VARIACIONES DE EFECTIVO</b>	31.12.2015	31.12.2014
Efectivo al inicio del ejercicio	3.203.134,67	11.030.615,32
Disminución neto del efectivo	<u>-1.891.166,03</u>	<u>-7.827.480,65</u>
Efectivo al cierre del período	1.311.968,64	3.203.134,67
 <b>Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones</b>		
Aportes de los Fiduciantes		7.878.459,38
Disminución/Aumento Neto de Cuentas a Pagar	-42.225,24	727.908,30
Disminución/Aumento Neto de Cargas Fiscales	-279.416,40	255.966,41
Disminución/Aumento Otros Pasivos	<u>-812.836,89</u>	<u>3.317.546,38</u>
	-1.134.478,53	12.179.880,47
 <b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones</b>		
Disminución Neto de Otros Créditos	317.511,65	18.058.991,60
Disminución Neto Inversiones	<u>2.200.898,64</u>	<u>136.478.884,22</u>
	2.518.410,29	154.537.875,82
Subtotal	1.383.931,76	166.717.756,29
Adjudicación de las Unidades	<u>-3.275.097,79</u>	<u>-174.545.236,94</u>
<b>DISMINUCIÓN NETO DEL EJERCICIO</b>	<u>-1.891.166,03</u>	<u>-7.827.480,65</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.T.º 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 Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

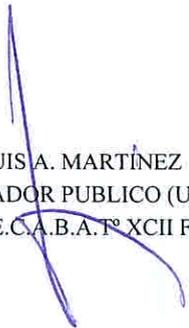
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

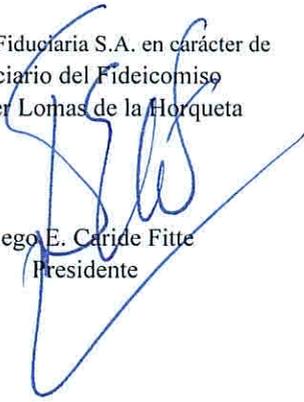
Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2015	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2014
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	3.275.097,79	3.275.097,79	169.941.875,35
Aporte de los fiduciantes			7.878.459,38
Adjudicación de las Unidades	-3.275.097,79	-3.275.097,79	-174.545.236,94
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>			3.275.097,79

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

El Informe profesional se extiende en documento aparte.

  
LUIS A. MARTÍNEZ  
CONTADOR PUBLICO (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. F° 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 Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre 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) 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. Al 31 de Octubre de 2015, ya se habían adjudicado la totalidad de las unidades.

**Nota 3: Composición de los principales rubros**

Al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
<b>Activo Corriente</b>		
<b>a) Caja y Bancos</b>		
Bancos Cta. Cte.	1.200.912,51	3.128.955,26
Bancos cta. Especial u\$s	111.056,13	74.179,41
	1.311.968,64	3.203.134,67
<b>b) Otros Créditos</b>		
<b>Fiscales</b>		
Impuesto a las Ganancias - Retenciones	5.761,82	
Iva saldo a favor		260.930,99
Iva saldo a favor de libre disponibilidad	26.500,44	26.500,44
Impuesto Ley 25413	151.032,97	137.108,15
Retenciones y Percep. IIBB Buenos Aires	95.671,77	15.025,32
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	207.138,66	278.783,16
	486.105,66	718.348,06
Gastos a Recuperar Fondo de Equipamiento		
Retenciones en Garantía		5.761,82
Gastos a Recuperar Edenor	820.353,57	899.861,00
	820.353,57	905.622,82
	1.306.459,23	1.623.970,88
<b>c) Inversiones</b>		
Plazos Fijos	800.000,00	
Intereses a Cobrar	13.268,16	
Unidades sin Adjudicar		3.014.166,80
	813.268,16	3.014.166,80
<b>Pasivo Corriente</b>		
<b>d) Cuentas a Pagar</b>		
Proveedores	587.968,69	251.074,91
Cheques Diferidos	35.584,79	236.976,75
Provisión Terminación Obra	272.272,94	450.000,00
	895.826,42	938.051,66

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

	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
<b>e) Cargas Fiscales</b>		
Ingresos Brutos		303.622,68
Retenciones Imp. a las Ganancias	5.961,78	
Retenciones SUSS	16.984,53	
Retenciones IIBB Bs. As.	8.213,81	6.953,84
	<u>31.160,12</u>	<u>310.576,52</u>
<b>f) Otros Pasivos</b>		
Cobranzas por cuenta de Terceros	2.504.709,49	3.317.546,98
	<u>2.504.709,49</u>	<u>3.317.546,98</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.

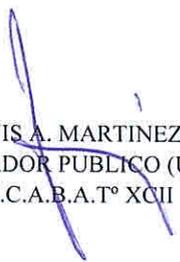
**Fiduciantes:** Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato del fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y hacer frente a todos los costos y gastos que demande la obra de construcción del edificio proyectado.

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

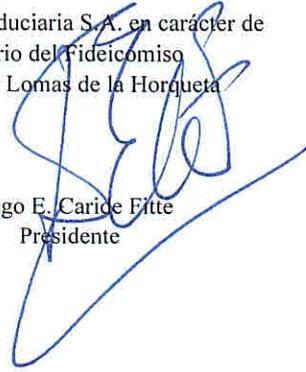
**Extinción y destino de los bienes fideicomitidos:** Una vez finalizada la obra, la fiduciaria adjudica a los fiduciantes beneficiarios, la totalidad de las unidades, quedando pendiente la inscripción del plano de subdivisión, final de obra y el reglamento de copropiedad y administración.

**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 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 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 2015 y 31 de Diciembre de 2014

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

#### ANEXO I

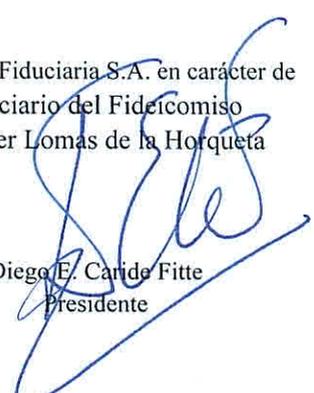
Rubros	Monto en moneda extranjera US\$	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2015	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2014
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>Bancos</b>				
Banco Galicia Cta. Esp. US\$	8.582,39	12,940	111.056,13	81.573,86
<b>Total del Activo Corriente</b>	8.582,39	12,940	111.056,13	81.573,86
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	8.582,39	12,940	111.056,13	81.573,86
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
No Existen				
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	0,00		0,00	0,00
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	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 3º 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 6º  
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 diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2014, 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 diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 no existen pasivos devengados ni exigibles al 31 de diciembre de 2015 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 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, 18 de Abril de 2016

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