

POSADAS, POSADAS & VECINO

G. A. de Posadas Belgrano (1902 - 1988)
Germán Vecino Sánchez
Ignacio de Posadas Montero
Luis Nin Estévez
Tomás Guerrero Costa
Adriana Sanz Aguiar
Francisco Obes Secco
Juan Carlos Oreggia Carrau
Daniel González Coteló
Raúl Vairo Erramouspe
Roberto Dávila Martino
Fernando de Posadas Trambauer
José Rodríguez Vázquez
Juan Defféminis Paiva
Ricardo Piquet Vecino
Ximena Furtado Cazes
Ma. Elena de Posadas Trambauer
Eduardo Ferrari Devoto
Gonzalo Gari Irureta Goyena
Gerardo Caffera Morandi

Ma. Laura Capalbo Alzogaray
Pedro Buenafama Horne
Nicolás Gandolfi Mello
Pablo Sequeira Urta
Sergio Umpiérrez Celio
Laura Gaiero Del Pino
Ana María Correa González
Joaquín Carvallido Braga
Ma. Gabriela Greco Rodríguez
Valeria Techera Barreiro
Diego Gamarra Antes
Natalia Domenech Santórsola
Ma. Laura Santos Oberti
Ma. Inés Menoni Bruschera
Ma. Eugenia Camacho Quinteros
Federico Peñasco Irazábal
Lorena Speranza D'Isabella
Tomás Gurméndez Márquez
Andrés Aznárez Elorza
Rodolfo Rodríguez De Angeli

Diego Baliero Rodríguez
Ana Karina Souza Gularte
Alejandro Rey Jiménez de Aréchaga
Andrés Supervielle Bonasso
Lucía Barrios Domínguez
Micaela Muto Riotorto
Eleonora Liotti Figueras
Gustavo Rodzewicz Susman
Agustina Baril Alaga
Natalia Rochinotti Seoane
Ma. Lucía Mantegazza Vignola
Nicolás Ferreira Prego
Gabriel Hernán Fernández Fernández
Camila Melgar Di Pasca
Lucía Carbajal Acosta
Sofía Manfredi Migliaro
Gabriel Payssé Linn
Juan Pablo Castillo Domínguez
Paula Saccone Spagnuolo
Mariana Fernández Fasciolo

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008

Estados Contables al 31 de julio de 2011

CONTENIDO

- Certificación
- Estado de Situación Patrimonial
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Origen y Aplicación de Fondos
- Notas a los Estados Contables

CERTIFICACIÓN

Certificamos que los Estados Contables al 31 de julio de 2011 que se adjuntan surgen de los registros contables del Fideicomiso Quartier Del Mar N 11313, sociedad inscrita en el Registro Único de Contribuyentes de la Dirección General Impositiva con el número 21.607869.0012

- De los mencionados Estados surge que la situación financiera, patrimonial y el resultado de sus operaciones son los siguientes:

	<u>US\$</u>
Total del Activo	816.839,16
Total del Pasivo	295.266,32
Total del Patrimonio	521.572,84
Resultados del Ejercicio	(587.173,82)

- La empresa se encuentra al día con sus obligaciones en la Dirección General Impositiva y en el Banco de Previsión Social.

Montevideo, 02 de agosto de 2011



Pedro Buenafama Home
Contador Público CJPPU. NC: 96914

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE JULIO DE 2011
(expresados en dólares estadounidenses)

	<u>US\$</u>
	31/7/2011
ACTIVO	
Activo Corriente	221,570.17
Disponibilidades	31,115.63
Otros Créditos	
	<u>252,685.80</u>
Total Activo Corriente	
Activo No Corriente	564,153.36
Inversiones a Largo Plazo	
	<u>564,153.36</u>
Total Activo No Corriente	
	<u>816,839.16</u>
Total Activo	
PASIVO Y PATRIMONIO	
Pasivo Corriente	295,266.32
Deudas Diversas	
	<u>295,266.32</u>
Total Pasivo Corriente	
	<u>295,266.32</u>
Total Pasivo	
Patrimonio	
Aportes de propietarios	24,496,829.95
Aportes Fideicomitentes	408,394.00
Aportes Expensas	81,615.00
Aportes Compromiso	(23,878,092.29)
Apartamentos Entregados	
Ganancias retenidas	(587,173.82)
Resultado del Ejercicio	
	<u>521,572.84</u>
Total Patrimonio	
	<u>816,839.16</u>
Total Pasivo y Patrimonio	

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

ESTADO DE RESULTADOS
ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE JULIO DE 2011
(expresados en dólares estadounidenses)

	<u>US\$</u>
	<u>31/7/2011</u>
Gastos de Administración y Ventas	
Gastos y comisiones bancarios	(17,361.73)
Impuesto al Patrimonio	(520,717.03)
Otros Gastos	(110,167.19)
Total Gastos de Administración y Ventas	<u>(648,245.95)</u>
Resultado Operativo Neto	<u>(648,245.95)</u>
Resultados Financieros	
Resultados Colocaciones	11,010.79
Resultado Neto de Cambio	3,990.74
Intereses Ganados	46,070.60
Total Resultados Financieros	<u>61,072.13</u>
Resultado del Ejercicio antes de Impuestos	<u>(587,173.82)</u>
Resultado del Ejercicio	<u>(587,173.82)</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN AL PATRIMONIO
ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE JULIO DE 2011
(expresados en dólares estadounidenses)**

	Aportes de Propietarios	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<u>Saldos al 17/03/2008</u>	-	-	-
Modificaciones al saldo inicial			
<u>Saldos Modificados</u>	-	-	-
Aportes Fideicomitentes	24,496,829.95		24,496,829.95
Aportes Expensas	408,394.00		408,394.00
Aportes Compromiso	81,615.00		81,615.00
Apartamentos Entregados	(23,878,092.29)		(23,878,092.29)
Resultado del Ejercicio		(587,173.82)	(587,173.82)
<u>Saldos al 31/7/2011</u>	1,108,746.66	(587,173.82)	521,572.84

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE JULIO DE 2011
(expresados en dólares estadounidenses)

	<u>US\$</u>
	<u>31/7/2011</u>
Flujo de Fondos Relacionado con Actividades Operativas	
Resultado del Ejercicio	(587,173.82)
Cambios en Activos y Pasivos	264,150.69
Otros Créditos	(31,115.63)
Deudas Diversas	295,266.32
Fondos Provenientes de Operaciones	<u>(323,023.13)</u>
Flujo de Fondos Relacionado con Actividades de Inversión	
Venta (Compra) de Otras Inversiones	(564,153.36)
Fondos Provenientes de Inversiones	<u>(564,153.36)</u>
Flujo de Fondos Relacionado con Actividades de Financiamiento	
Aportes Fideicomitentes	24,496,829.95
Aportes Expensas	408,394.00
Aportes Compromiso	81,615.00
Apartamentos Entregados	(23,878,092.29)
Fondos Provenientes de Financiamiento	<u>1,108,746.66</u>
Variación del Flujo Neto de Fondos	221,570.17
Saldo Inicial de Fondos	-
Saldo Final de Fondos	<u>221,570.17</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313 ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

Nota 1 - Información básica sobre la empresa

1.1 Naturaleza jurídica

Fideicomiso Quartier del Mar N° 11393 es un fideicomiso constituido bajo el régimen de fideicomiso de administración según categorización dada por la Ley N° 17.703, que inició actividades el 17 de Marzo de 2008.

1.2 Actividad principal

El objetivo del Fondo Fiduciario es adquirir un inmueble y posteriormente llevar adelante la construcción del conjunto, con la consecuente división en propiedad horizontal, y la adjudicación de las unidades a los beneficiarios y al pago de todo otro gasto

Fiduciaria: Es TP y A Fiduciaria Uruguay S.A. quién de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso, se compromete a administrar y concretar el negocio fiduciario.

Fideicomitentes: Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato de fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y para hacer frente al pago de todos los costos y gastos que demande

Beneficiarios: Son los mismos fideicomitentes o sus cesionarios.

Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

2.1 Bases para la preparación de los estados contables

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

2.2 Unidad de medida

La empresa ha definido como moneda funcional al dólar americano para confeccionar los estados contables, por ser la moneda en la cual están nominados la mayoría de sus ingresos y gastos.

2.3 Criterio general de valuación

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o al valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en la Nota 3.

2.4 Concepto de Capital

El capital a mantener a efectos de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero.

2.5 Reconocimiento de ingresos y costos

Se aplicó el principio de lo devengado a efectos del reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

2.6 Definición de fondos

Para la confección del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó a las disponibilidades e inversiones temporarias como definición de fondos.

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

2.7 Permanencia de criterios contables

En la valuación de activos y pasivos y en la determinación de resultados han sido aplicados, en forma consistente respecto al ejercicio anterior, los mismos criterios contables.

Nota 3 - Criterios específicos de valuación

3.1 Cuentas en otras monedas

Los Activos y Pasivos en otras monedas se valúan a la cotización de las respectivas monedas al tipo de cambio comprador, vigente al cierre del ejercicio.

Las operaciones en otras monedas se contabilizaron por su equivalente en dólares americanos en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Las diferencias de cambio resultantes se exponen en el capítulo de Resultados Financieros del Estado de Resultados.

3.2 Inversiones en Inmuebles

Las inversiones en inmuebles figuran contabilizadas por su valor de adquisición en dólares americanos.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes es imputado a las cuentas de activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

La amortización es calculada linealmente sobre los valores revaluados, a partir del mes siguiente al de su incorporación, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes anuales, determinados en base a la vida útil estimada de los bienes:

3.3 Pasivos

Los pasivos están presentados a su valor nominal.

Nota 4 - Disponibilidades

Composición:

	<u>31 de julio de 2011</u>
Banco NBC \$	50,430.31
Banco NBC U\$S CAB	97,830.01
Banco NBC U\$S CAT	73,309.85
	<u>221,570.17</u>

Nota 5 - Otros Créditos

Composición:

	<u>31 de julio de 2011</u>
Complejo Quartier del Mar.	31,115.63
	<u>31,115.63</u>

Nota 6 - Inversiones a Largo Plazo

Corresponde a los apartamentos pendientes de entrega.

FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11313
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE JULIO DE 2011

Nota 7 - Deudas Diversas

Corresponde al saldo de cuentas a pagar y provisiones

Nota 8 - Patrimonio

El Patrimonio al 31 de julio de 2011 asciende a:

Aportes Fideicomitentes	U\$S 24.496.829.45
Aportes Expensas	U\$S 408.394
Aportes Compromiso	U\$S 81.615
Apartamentos Entregados	U\$S -23.878.092.29

El detalle y la evolución de los rubros patrimoniales se exponen en el Estado de Evolución del Patrimonio.