

**FIDEICOMISO  
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes  
a los Ejercicios Económicos Irregulares  
al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010**

## FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

**Ejercicio Económico Irregular N° 2 iniciado el 1 de Enero de 2011**  
**Estados Contables al 31 de Marzo de 2011**  
**Presentado en forma comparativa con los**  
**Estados Contables al 31 de Diciembre de 2010**  
(expresado en pesos)

CUIT: 30-71143841-2

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

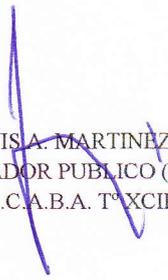
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

### INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

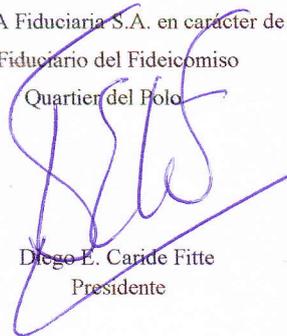
Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

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

  
LUISA 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 del Polo

  
Diego E. Caride Fitte  
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO			
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 31 DE MARZO DE 2011 y 31 DE DICIEMBRE DE 2010			
(Expresado en pesos)			
(Notas 1 y 2)			
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011 31.12.2010
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	5.764.525,44	4.209.747,13	2.454.793,40 17.443,34
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	4.037.953,66	2.649.420,04	2.454.793,40 17.443,34
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>9.802.479,10</b>	<b>6.859.167,17</b>	<b>2.454.793,40 17.443,34</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	61.046.607,79	51.346.896,57	68.394.293,49 58.188.620,40
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>61.046.607,79</b>	<b>51.346.896,57</b>	<b>70.849.086,89 58.206.063,74</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>70.849.086,89</b>	<b>58.206.063,74</b>	
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)	2.454.793,40		2.454.793,40 17.443,34
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.454.793,40</b>		<b>2.454.793,40 17.443,34</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2.454.793,40</b>		<b>2.454.793,40 17.443,34</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
(Según estado correspondiente)	68.394.293,49	58.188.620,40	68.394.293,49 58.188.620,40
<b>TOTAL</b>	<b>70.849.086,89</b>	<b>58.206.063,74</b>	<b>70.849.086,89 58.206.063,74</b>

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 Fº 51

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de  
Fiduciario del Fideicomiso  
Quartier del Polo  
Diego E. Caride Fritte  
Presidente

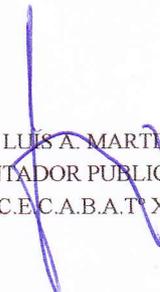
FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

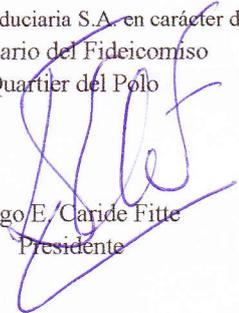
Estados Contables al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010  
(expresado en pesos)  
(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	31.03.2011	31.12.2010
Efectivo al inicio del ejercicio	4.209.747,13	
Aumento neto del efectivo	1.554.778,31	4.209.747,13
Efectivo al cierre del periodo	5.764.525,44	4.209.747,13
<b>Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones</b>		
Aportes de los Fiduciantes	10.205.673,09	58.188.620,40
Aumento Neto de Cuentas a Pagar	2.437.350,06	17.443,34
	12.643.023,15	58.206.063,74
<b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones</b>		
Aumento Neto de Otros Créditos	-1.388.533,62	-2.649.420,04
Aumento Neto Inversiones	-9.699.711,22	-51.346.896,57
	-11.088.244,84	-53.996.316,61
<b>AUMENTO NETO DEL EJERCICIO</b>	1.554.778,31	4.209.747,13

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 del Polo

  
Diego E. Caride Fitte  
Presidente

## FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

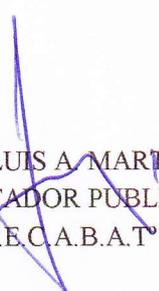
Estados Contables al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010

(expresado en pesos)

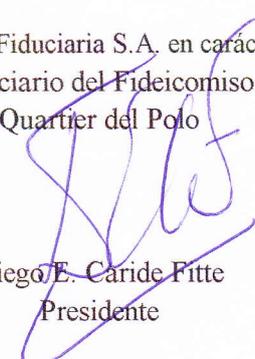
(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 31.03.2011	Total del Patrimonio Fiduciario 31.12.2010
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	58.188.620,40	58.188.620,40	
Aporte de los fiduciantes	10.205.673,09	10.205.673,09	58.188.620,40
<b>Saldos al cierre del ejercicio irregular</b>	68.394.293,49	68.394.293,49	58.188.620,40

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 del Polo

  
Diego E. Caride Fitte  
Presidente

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010**

**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.

La sociedad Fiduciaria contrato la construcción del emprendimiento con la empresa Obras y Sistemas S.R.L. por un monto total de \$ 52.851.150 mas IVA, base junio de 2010, con un anticipo del 20% y el saldo restante en 22 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 1.921.860, ajustables 12,50% por el valor del dólar y el 87,50% por el indice de la C.A.C. Al 31 de Marzo de 2011 se había abonado el 20% de anticipo de \$ 10.570.230 y 3 cuotas mensuales, restando abonar 19 cuotas, habiendose registrado \$ 1.298.842,23 en concepto de mayores costos. El indice C.A.C. había aumentado un 15,621% acumulativo a esa fecha.

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

Al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	31.03.2011	31.12.2010
	\$	\$
<b>Activo Corriente</b>		
<b>a) Bancos</b>		
Caja	836,64	4.000,00
Bancos Cta. Cte.	2.258.404,74	2.268.883,09
Bancos cta. Especial u\$s	3.505.284,06	1.936.864,04
	<hr/>	<hr/>
	5.764.525,44	4.209.747,13
<b>b) Otros Créditos</b>		
<b>Fiscales</b>		
Iva saldo a favor	3.948.050,71	2.595.144,70
Impuesto Ley 25413	89.902,95	54.275,34
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	306.279,89	139.027,30
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-306.279,89	-139.027,30
	<hr/>	<hr/>
	4.037.953,66	2.649.420,04
<b>Activo No Corriente</b>		
<b>c) Inversiones</b>		
Terreno	32.054.623,69	32.054.623,69
Derechos de const. e inscrip. planos	1.017.806,55	1.017.806,55
Obra Civil	17.652.379,28	11.284.712,42
Honorarios Desarrolladora	4.668.394,13	4.136.517,60
Honorarios Estudio Arquitectura	2.287.186,44	
Honorarios Fiduciaria	330.268,84	183.534,83
Honorarios Varios	1.399.897,99	1.226.797,99
Servicios Juridicos	130.048,00	25.568,00
Gastos Comerciales	1.114.400,00	1.114.400,00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	97.340,00	97.340,00
Diferencia de Cambio	-108.119,88	-100.497,11
Gastos Bancarios	37.009,40	22.067,41
Impuestos Ley 25413	319.293,46	241.880,56
Impuesto de Sellos	13.226,86	13.226,86
Varios	32.853,03	28.917,77
	<hr/>	<hr/>

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

	31.03.2011	31.12.2010
	\$	\$
<b>Pasivo Corriente</b>		
<b>d) Cuentas a Pagar</b>		
Proveedores	2.424.957,40	5.246,11
Cheques Diferidos	29.836,00	12.197,23
	<u>2.454.793,40</u>	<u>17.443,34</u>

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

Plazo A vencer	Otros Créditos	Cuentas a Pagar
1º Trimestre		2.454.793,40
2º Trimestre	89.902,95	
3º Trimestre		
4º Trimestre		
Más de un año		
Subtotal	89.902,95	2.454.793,40
De plazo vencido		
Sin plazo establecido	3.948.050,71	
Subtotal	3.948.050,71	
Total	4.037.953,66	2.454.793,40
A tasa de interés		
Que no devenga interés	4.037.953,66	2.454.793,40
Total	4.037.953,66	2.454.793,40

**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.

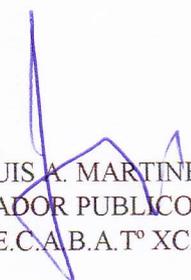
**Fiduciantes:** Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato del fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y hacer frente a todos los costos y gastos que demande la obra de construcción del edificio proyectado.

**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 entregará a los fiduciantes la posesión y el dominio del inmueble otorgando, y 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.

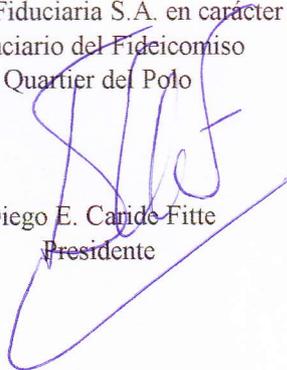
**Nota 6: Hechos significativos:** El 12 de febrero de 2011 se produjo un accidente con la grúa pluma que operaba en la obra, motivando la caída de la misma sobre una de las medianeras. Si bien se produjeron algunos daños a edificios vecinos, no hubo que lamentar víctimas. La empresa constructora, Obras & Sistemas S.R.L. se hizo cargo del operativo de remoción de la grúa y reparación de los daños en forma inmediata. Si bien el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires inicialmente clausuró la obra, hasta tanto se asegurase la continuidad de la misma sin riesgos para los vecinos, a fines de marzo autorizó continuar con los trabajos de estructura en los subsuelos del edificio sobre la calle Ortega y Gasset.

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 del Polo



Diego E. Canide-Fitte  
Presidente

## FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

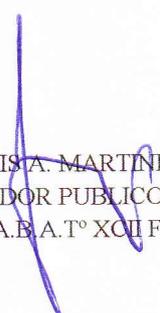
**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
 Estados Contables al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010  
 (expresado en pesos)  
 (Notas 1 y 2)

### ANEXO I

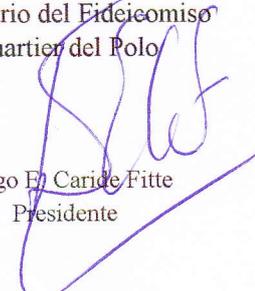
Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2010	Monto en moneda argentina \$ 31.12.2010
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>Bancos</b>				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	775.314,99	4,014	3.112.114,37	1.781.803,94
Banco Francés Cta. Esp. U\$S	97.949,60	4,014	393.169,69	155.060,10
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>873.264,59</b>	<b>4,014</b>	<b>3.505.284,06</b>	<b>1.936.864,04</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>873.264,59</b>	<b>4,014</b>	<b>3.505.284,06</b>	<b>1.936.864,04</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
No Existen				
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(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 del Polo

  
 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 DEL POLO  
Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6º  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO 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 DEL POLO. 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 DEL POLO al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010 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.

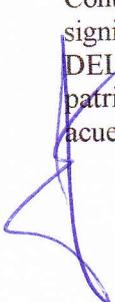
#### 2. ALCANCE DEL TRABAJO

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, y teniendo en cuenta lo mencionado en el punto anterior, los Estados Contables mencionados en el apartado 1, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre las situación patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Diciembre de 2010, 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.

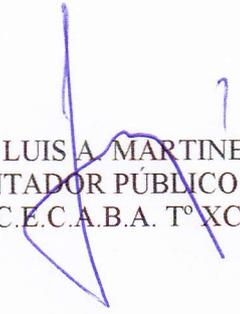


#### 4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

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 Marzo de 2011, según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existen deudas devengadas ni exigibles con destino a la Administración Nacional de la Seguridad Social.

Buenos Aires, 29 de Abril de 2011



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