

**FIDEICOMISO
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos Irregulares
al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011**

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

Ejercicio Económico Irregular N° 3 iniciado el 1 de Enero de 2012
Estados Contables al 29 de Febrero de 2012
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2011
(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

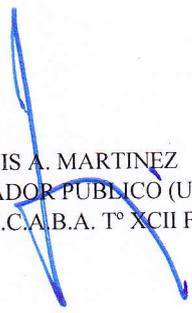
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

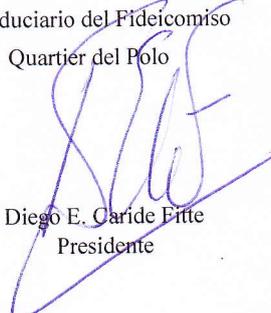
Domicilio: Avenida Leandro N. Alem 449 Piso 6° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Mandataria-Fiduciaria de representación o mandatos fiduciarios de todo tipo, en particular de administración, en garantía y/o financieros



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 Fitté
Presidente

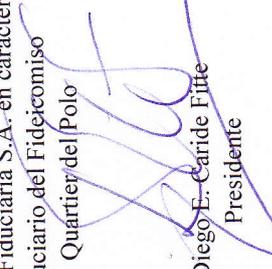
DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 29 DE FEBRERO DE 2012 y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

(Expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

	29.02.2011	30.09.2011		29.02.2011	30.09.2011
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	5.176.082,26	6.344.524,93	Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.f)	14.189,33	280.705,03
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	8.746.410,35	6.142.863,84			
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	92.368.399,84		TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	14.189,33	280.705,03
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	106.290.892,45	12.487.388,77	TOTAL DEL PASIVO	14.189,33	280.705,03
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Otros Créditos (Nota 2.b y 3.d)		556.109,19	(Según estado correspondiente)	106.276.703,12	90.096.106,04
Inversiones (Nota 2.b y 3.e)		77.333.313,11			
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		77.889.422,30	TOTAL	106.290.892,45	90.376.811,07
TOTAL DEL ACTIVO	106.290.892,45	90.376.811,07			

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 del Polo

Diego E. Caride Fitté
 Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Estados Contables al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011

(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	29.02.2012	30.09.2011
Efectivo al inicio del ejercicio	6.344.524,93	5.764.525,44
Disminución/Aumento neto del efectivo	<u>-1.168.442,67</u>	<u>579.999,49</u>
Efectivo al cierre del período	5.176.082,26	6.344.524,93
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciantes	16.180.597,08	21.701.812,55
Aumento Neto de Cuentas a Pagar	<u>16.180.597,08</u>	<u>21.701.812,55</u>
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Aumento Neto de Otros Créditos	-2.047.437,32	-2.661.019,37
Aumento Neto Inversiones	-15.035.086,73	-16.286.705,32
Disminución de la Cuentas a Pagar	-266.515,70	-2.174.088,37
	<u>-17.349.039,75</u>	<u>-21.121.813,06</u>
 AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	 <u>-1.168.442,67</u>	 <u>579.999,49</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° 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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

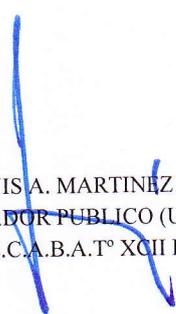
Estados Contables al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011

(expresado en pesos)

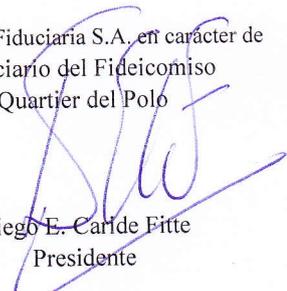
(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 29.02.2012	Total del Patrimonio Fiduciario 30.09.2011
Saldos al inicio del ejercicio	90.096.106,04	90.096.106,04	68.394.293,49
Aporte de los fiduciantes	16.180.597,08	16.180.597,08	21.701.812,55
Saldos al cierre del ejercicio irregular	106.276.703,12	106.276.703,12	90.096.106,04

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 del Polo


Diego E. Carde Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011

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 índice de la C.A.C. Al 29 de Febrero de 2012 se había abonado el 20% de anticipo y 13,5 cuotas mensuales, por un total nominal de \$ 36.513.340 más IVA y mayores costos por \$ 7.617.307,49 más IVA, restando abonar 8,5 cuotas por un monto nominal de \$ 16.335.810 mas IVA y mayores costos por \$ 5.617.785,72 mas IVA calculados con el índice CAC Diciembre 2011.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	29.02.2012	30.09.2011
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	2,63	156,93
Bancos Cta. Cte.	1.916.492,09	1.732.650,51
Bancos cta. Especial u\$s	3.259.587,54	4.611.717,49
	<u>5.176.082,26</u>	<u>6.344.524,93</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	7.698.197,56	5.913.319,49
Impuesto Ley 25413	41.655,13	29.345,03
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.476.662,26	629.305,37
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-470.104,60	-429.106,05
	<u>8.746.410,35</u>	<u>6.142.863,84</u>
c) Inversiones		
Terreno	32.054.623,69	
Derechos de const. e inscrip.planos	1.022.526,55	
Obra Civil	44.126.584,44	
Honorarios Desarrolladora	7.739.947,92	
Honorarios Estudio Arquitectura	2.891.162,64	
Honorarios Fiduciaria	893.204,79	
Honorarios Varios	1.424.997,99	
Servicios Juridicos	292.533,00	
Honorarios Auditoria	54.591,00	
Gastos Comerciales	1.114.400,00	
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	215.656,37	
Diferencia de Cambio	-363.955,65	
Gastos Bancarios	111.342,99	
Impuestos Ley 25413	715.362,90	
Impuesto de Sellos	13.226,86	
Varios	62.194,35	
	<u>92.368.399,84</u>	

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

29.02.2012

30.09.2011

Activo No Corriente

\$

\$

d) Otros Créditos

Fiscales

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

556.109,19

556.109,19

e) Inversiones

Terreno

32.054.623,69

Derechos de const. e inscrip.planos

1.017.806,55

Obra Civil

31.144.119,32

Honorarios Desarrolladora

6.315.089,16

Honorarios Estudio Arquitectura

2.611.097,81

Honorarios Fiduciaria

631.882,01

Honorarios Varios

1.424.997,99

Servicios Juridicos

289.033,00

Honorarios Auditoria

33.170,00

Gastos Comerciales

1.114.400,00

Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa

214.215,92

Diferencia de Cambio

-197.111,83

Gastos Bancarios

75.922,18

Impuestos Ley 25413

546.252,67

Impuesto de Sellos

13.226,86

Varios

44.587,78

77.333.313,11

Pasivo Corriente

e) Cuentas a Pagar

Proveedores

4.580,74

280.705,03

Cheques Diferidos

9.608,59

14.189,33

280.705,03

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

Plazo	Otros	Cuentas a
A vencer	Créditos	Pagar
1° Trimestre	41.655,13	14.189,33
2° Trimestre		
3° Trimestre		
4° Trimestre	1.006.557,66	
Más de un año		
Subtotal	1.048.212,79	14.189,33
De plazo vencido		
Sin plazo establecido	7.698.197,56	
Subtotal	7.698.197,56	
Total	8.746.410,35	14.189,33
A tasa de interés		
Que no devenga interés	8.746.410,35	14.189,33
Total	8.746.410,35	14.189,33

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 demante 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 POSTERIORES

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.T° XCH 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

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011

(expresado en pesos)

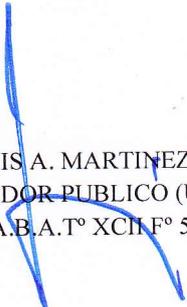
(Notas 1 y 2)

ANEXO I

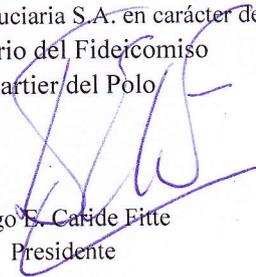
Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 29.02.2012	Monto en moneda argentina \$ 30.09.2011
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	751.496,41	4,317	3.244.210,00	4.596.501,33
Banco Francés Cta. Esp. U\$S	3.562,09	4,317	15.377,54	15.216,16
Total del Activo Corriente	755.058,50	4,317	3.259.587,54	4.611.717,49
TOTAL DEL ACTIVO	755.058,50	4,317	3.259.587,54	4.611.717,49
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 del Polo


 Diego E. Caride Fitté
 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 28 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011 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 29 de Febrero de 2012 y 30 de Septiembre de 2011, 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.

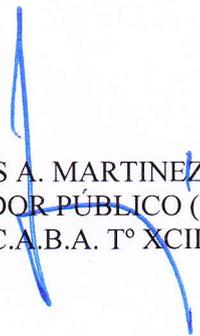


4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

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 29 de Febrero de 2012, 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, 10 de Abril de 2012


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