

Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos al 30 de Abril de 2015
y al 30 de Abril de 2014

**FIDEICOMISO
QUARTIER NORDELTA**

FIDEICOMISO CUARTIER NORDELTA

**Ejercicio Económico N° 8 iniciado el 1 de Mayo de 2014
Estados Contables al 30 de Abril de 2015
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 30 de Abril de 2014
(expresado en pesos)**

CUIT: 30-71049581-1

Domicilio Legal: Parcela 8 - Centro Urbano Norte - Emprendimiento Urbano Nordelta -
Partido de Tigre - Provincia de Buenos Aires
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 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

TP y A Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Cuartier Nordelta

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

Diego E. Caride Fite
Presidente

DENOMINACION: FIDELICOMISO QUARTIER NORDELTA
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 30 DE ABRIL DE 2015 Y 30 DE ABRIL DE 2014
 (Expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

	30.04.15	30.04.14		30.04.15	30.04.14
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja, Moneda Extran y Bancos (Nota 2., 3.a y Anexo I)	1,566,007.62	2,216,449.48	Cuentas a Pagar (Nota 2. y 3.c)	1,339,345.28	2,117,715.19
Otros Créditos (Nota 2. y 3.b)	35,838.81	79,382.89	Cargas Fiscales (Nota 2. y 3.d)	15,609.96	20,227.12
			Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.e)	246,891.19	157,890.06
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1,601,846.43	2,295,832.37	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1,601,846.43	2,295,832.37
TOTAL DEL ACTIVO	1,601,846.43	2,295,832.37	TOTAL DEL PASIVO	1,601,846.43	2,295,832.37
			PATRIMONIO NETO		
			(Según estado correspondiente)		
			TOTAL	1,601,846.43	2,295,832.37

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 F° 51

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
 Fiduciario del Fideicomiso
 Quartier Nordelta

 Diego E. Caride Fitté
 Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Estados Contables al 30 de Abril de 2015 y 30 de Abril de 2014
(expresado en pesos)
(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	2.216,449,48	897,225,09
Disminucion/Aumento neto del efectivo	-650,441,86	1.319,224,39
Efectivo al cierre del periodo	1.566,007,62	2.216,449,48
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Disminucion/Aumento Neto de Cuentas a Pagar	-778,369,91	642,330,35
Disminucion/Aumento de Cargas Fiscales	-4,617,16	3,857,27
Aumento Neto de Otros Pasivos	89,001,13	157,890,06
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones	-693,985,94	804,077,68
Disminucion Neto de Otros Créditos	43,544,08	515,146,71
	43,544,08	43,544,08
	515,146,71	515,146,71
DISMINUCION/AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	-650,441,86	1.319,224,39

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 Pº 51

T.P. y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier Nordelta

Diego E. Caride Fite
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Estados Contables al 30 de Abril de 2015 y 30 de Abril de 2014
(expresado en pesos)
(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario	Total del Patrimonio Fiduciario	Saldo al inicio del ejercicio	Aporte de los fiduciarios	Adjudicación Unidades	Saldo al cierre del ejercicio
							0.00

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 Nordelta

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 30 de Abril de 2015 y al 30 de Abril 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:

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.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 30 de Abril de 2015 y al 30 de Abril de 2014, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	206.61	376.37
Bancos Cia. Cie.	1,142,702.95	1,436,890.55
Bancos cta. Especial u\$s	423,098.06	779,182.56
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Impuesto Ley 25413	21,605.43	27,299.63
Retenciones y Percepciones Imp. a los Ingresos Brutos		42,813.65
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	15,876.13	22,865.63
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-1,642.75	-13,596.02
	35,838.81	79,382.89
Pasivo Corriente		
c) Cuentas a Pagar		
Proveedores	734,872.05	511,864.17
Cheques Diferidos	304,473.23	348,982.38
Provisión Terminación y Cs. Escrituración Inmueble	300,000.00	1,256,868.64
	1,339,345.28	2,117,715.19
d) Deudas Fiscales		
Retenciones Ganancias - RG 830	4,478.89	3,969.76
Retenciones SUSS - RG 4052	4,285.83	9,988.85
Retenciones Ingresos Brutos	6,845.24	6,268.51
	15,609.96	20,227.12
e) Otros Pasivos		
Cobranza por cuenta de Terceros	246,891.19	157,890.06
	246,891.19	157,890.06

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

Plazo	Otros	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales	Otros Pasivos
1º Trimestre	35,838.51	1,339,345.28	15,609.96	246,891.19
2º Trimestre				
3º Trimestre				
4º Trimestre				
Más de un año				
Subtotal	35,838.51	1,339,345.28	15,609.96	246,891.19
De plazo vencido				
Sin plazo establecido				
Subtotal				
Total	35,838.51	1,339,345.28	15,609.96	246,891.19
A tasa de interés				
Que no devenga interés	35,838.51	1,339,345.28	15,609.96	246,891.19
Total	35,838.51	1,339,345.28	15,609.96	246,891.19

Nota 5: Al 30 de Abril de 2015 existen deudores morosos por Gastos de Funcionamiento por \$ 673,953.74

Nota 6: 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 edilificio de acuerdo al anteproyecto, para luego dividirlo en propiedad horizontal y transferir las unidades a los beneficiarios.

Fiduciario, Fiduciarios 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.

Fiduciarios: 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 fiduciarios o los cesionarios de sus derechos.

Extinción y destino de los bienes fideicomitidos: Una vez finalizada la obra, la fiduciaria entregará a los fiduciarios la posesión y el dominio del inmueble otorgando, si ello fuera posible, los instrumentos 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.

Ya se encuentra aprobado el plano de subdivisión en propiedad horizontal a través de Nordelta S.A., estimándose la escrituración de las unidades a partir de mediados de julio 2015.

Nota 7: 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.

T.P. Y A, Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier Nordelta
LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº XCII Fº 51
Diego E. Caride Fitté
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 30 de Abril de 2015 y 30 de Abril 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 \$	Monto en moneda argentina \$ 30.04.14
ACTIVO	ACTIVO CORRIENTE	8.807	48.041,11	779.182,56
Bancos	Banco Francés Cia. Esp. US\$	8.807	48.041,11	779.182,56
TOTAL DEL ACTIVO	Total del Activo Corriente	8.807	48.041,11	779.182,56
PASIVO	PASIVO CORRIENTE	8.807	48.041,11	779.182,56
Cuentas a Pagar	Cuentas a Pagar	8.807	48.041,11	779.182,56
TOTAL DEL PASIVO	Total del Pasivo Corriente	8.807	48.041,11	779.182,56

(1) Tipo de cambio del Banco Nación Argentina a la fecha de cierre del ejercicio

El Informe profesional se extiende en documento aparte.

T.P. Y A. Fiduciaria S.A. en carácter de
Fiduciario del Fideicomiso
Quartier Nordelta
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº XCII Fº 51
LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PUBLICO (UBA)

Diego E. Caride Fite
Presidente

Dr. Luis Alberto Martínez
CONTADOR PÚBLICO 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
FIDECOMISO QUARTIER NORDELTA
Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 449 Piso 6º
CUIT: 30-71049581-1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría de los Estados Contables del FIDECOMISO QUARTIER NORDELTA detallados en el apartado I. 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 FIDECOMISO QUARTIER NORDELTA. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre dichos Estados Contables, sobre la base de mi trabajo de auditoría.

I. ESTADOS CONTABLES OBJETO DE LA AUDITORIA

He auditado el Estado de Situación Patrimonial del FIDECOMISO QUARTIER NORDELTA al 30 de Abril de 2015 y 30 de Abril de 2014 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 I a 7, 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 Administradora Fiduciaria; 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 I, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre las situaciones patrimoniales del FIDECOMISO QUARTIER NORDELTA al 30 de Abril de 2015 y 30 de Abril de 2014, las variaciones en los patrimonios netos 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 30 de Abril de 2015, según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existen deudas devengadas ni exigibles con destino a la Administración Nacional de la Seguridad Social.

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, 26 de Junio de 2015.

LUIS A. MARTINEZ
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº XCII Fº 51