

**FIDEICOMISO
QUARTIER NORDELTA**

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

FIDEICOMISO QUARTIER 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 - Empremineto 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

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. T° XCII F° 51

Diego E. Caride Fitte
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO 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	
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja, Moneda Extran y Bancos (Nota 2., 3.a y Anexo 1)	1,566,007.62	2,216,449.48	
Otros Créditos (Nota 2. y 3.b)	35,838.81	79,382.89	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	1,601,846.43	2,295,832.37	
TOTAL DEL ACTIVO	1,601,846.43	2,295,832.37	
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas a Pagar (Nota 2. y 3.c)	1,339,345.28	2,117,715.19	
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 PASIVO CORRIENTE	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.

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. T° XCII F° 51

Diego E. Caride Fitte
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	30.04.15	30.04.14
Efectivo al inicio del ejercicio	2.216,449.48	897,225.09
Disminucion/Aumento neto del efectivo	<u>-650,441.86</u>	<u>1,319,224.39</u>
Efectivo al cierre del período	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	<u>89,001.13</u>	<u>157,890.06</u>
	-693,985.94	804,077.68
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Disminución Neto de Otros Créditos	<u>43,544.08</u>	<u>515,146.71</u>
	43,544.08	515,146.71
DISMINUCION/AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	<u><u>-650,441.86</u></u>	<u><u>1,319,224.39</u></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.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

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 30.04.15	Total del Patrimonio Fiduciario 30.04.14
Saldos al inicio del ejercicio			
Aporte de los fiduciantes			
Adjudicación Unidades			
Saldos al cierre del ejercicio	0.00	0.00	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:

	30.04.15	30.04.14
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	206.61	376.37
Bancos Cta. Cte.	1,142,702.95	1,436,890.55
Bancos cta. Especial u\$s	423,098.06	779,182.56
	1,566,007.62	2,216,449.48
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 Gs. 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 A vencer	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales	Otros Pasivos
1° Trimestre	35.838.51	1.339,345.28	15,609.96	246,891.19
2° Trimestre				
3° Trimestre				
4° 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 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, si ello fuera posible, 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.

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. T° XCII F° 51

Diego E. Caride Fitte
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 U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 30.04.15	Monto en moneda argentina \$ 30.04.14
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Francés Cta. Esp. U\$S	48,041.11	8.807	423,098.06	779,182.56
Total del Activo Corriente	48,041.11	8.807	423,098.06	779,182.56
TOTAL DEL ACTIVO	48,041.11	8.807	423,098.06	779,182.56
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas a Pagar				
Total del Pasivo Corriente				
TOTAL DEL PASIVO				

(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 Nordelta

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 (Lineas Rotativas)

INFORME DEL AUDITOR

Señores

T.P. y A. FIDUCIARIA S.A. Fiduciaria del
FIDEICOMISO 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 FIDEICOMISO QUARTIER NORDELTA 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 NORDELTA. 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 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 1 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 1, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre las situaciones patrimoniales del FIDEICOMISO 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