

**FIDEICOMISO
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos Irregulares
al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo de 2011**

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

Ejercicio Económico Irregular N° 2 iniciado el 1 de Enero de 2011
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2011
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 31 de Marzo 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

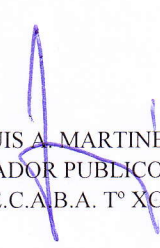
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

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 Fitte
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO					
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 y 31 DE MARZO DE 2011					
(Expresado en pesos)					
(Notas 1 y 2)					
ACTIVO		30.09.2011	31.03.2011	PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)		6.344.524,93	5.764.525,44	Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.e)	
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)		6.142.863,84	4.037.953,66		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		12.487.388,77	9.802.479,10	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	
				TOTAL DEL PASIVO	
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros Créditos (Nota 2.b y 3.c)		556.109,19		PATRIMONIO NETO	
Inversiones (Nota 2.b y 3.d)		77.333.313,11	61.046.607,79	(Según estado correspondiente)	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		77.889.422,30	61.046.607,79		
TOTAL DEL ACTIVO		90.376.811,07	70.849.086,89	TOTAL	
				90.376.811,07 70.849.086,89	

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 del Polo

Diego E. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo de 2011

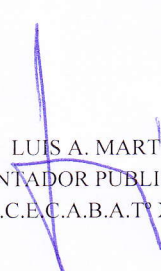
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 30.09.2011	Total del Patrimonio Fiduciario 31.03.2011
Saldos al inicio del ejercicio	68.394.293,49	68.394.293,49	58.188.620,40
Aporte de los fiduciantes	21.701.812,55	21.701.812,55	10.205.673,09
Saldos al cierre del ejercicio irregular	90.096.106,04	90.096.106,04	68.394.293,49

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. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo de 2011

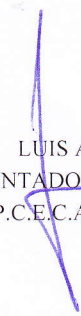
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

VARIACIONES DE EFECTIVO	30.09.2011	31.03.2011
Efectivo al inicio del ejercicio	5.764.525,44	4.209.747,13
Aumento neto del efectivo	579.999,49	1.554.778,31
Efectivo al cierre del período	6.344.524,93	5.764.525,44
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciantes	21.701.812,55	10.205.673,09
Aumento Neto de Cuentas a Pagar		2.437.350,06
	21.701.812,55	12.643.023,15
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Aumento Neto de Otros Créditos	-2.661.019,37	-1.388.533,62
Aumento Neto Inversiones	-16.286.705,32	-9.699.711,22
Disminución de la Cuentas a Pagar	-2.174.088,37	
	-21.121.813,06	-11.088.244,84
AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	579.999,49	1.554.778,31

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. Caride Fitte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo 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 30 de Septiembre de 2011 se había abonado el 20% de anticipo y 8,5 cuotas mensuales, por un total nominal de \$ 26.906.040 más IVA y mayores costos por \$ 4.238079,32 más IVA, restando abonar 13,5 cuotas por un monto nominal de \$ 25.945.110 mas IVA y mayores costos por \$ 7.277.161,34 mas IVA calculados con el índice CAC Agosto 2011.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo de 2011, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	30.09.2011	31.03.2011
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	156,93	836,64
Bancos Cta. Cte.	1.732.650,51	2.258.404,74
Bancos cta. Especial u\$s	4.611.717,49	3.505.284,06
	<u>6.344.524,93</u>	<u>5.764.525,44</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	5.913.319,49	3.948.050,71
Impuesto Ley 25413	29.345,03	89.902,95
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	629.305,37	306.279,89
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar	-429.106,05	-306.279,89
	<u>6.142.863,84</u>	<u>4.037.953,66</u>
Activo No Corriente		
c) Otros Créditos		
Fiscales		
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	<u>556.109,19</u>	<u>556.109,19</u>
d) Inversiones		
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	31.144.119,32	17.652.379,28
Honorarios Desarrolladora	6.315.089,16	4.668.394,13
Honorarios Estudio Arquitectura	2.611.097,81	2.287.186,44
Honorarios Fiduciaria	631.882,01	330.268,84
Honorarios Varios	1.424.997,99	1.399.897,99
Servicios Juridicos	289.033,00	130.048,00
Honorarios Auditoria	33.170,00	
Transporte	<u>75.521.819,53</u>	<u>59.540.604,92</u>

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

	30.09.2011	31.03.2011
	\$	\$
Transporte	75.521.819,53	59.540.604,92
Gastos Comerciales	1.114.400,00	1.114.400,00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	214.215,92	97.340,00
Diferencia de Cambio	-197.111,83	-108.119,88
Gastos Bancarios	75.922,18	37.009,40
Impuestos Ley 25413	546.252,67	319.293,46
Impuesto de Sellos	13.226,86	13.226,86
Varios	44.587,78	32.853,03
	<u>77.333.313,11</u>	<u>61.046.607,79</u>

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

	30.09.2011	31.03.2011
	\$	\$
Pasivo Corriente		
e) Cuentas a Pagar		
Proveedores	280.705,03	2.424.957,40
Cheques Diferidos		29.836,00
	<u>280.705,03</u>	<u>2.454.793,40</u>

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

Plazo	Otros	Cuentas a
A vencer	Créditos	Pagar
1° Trimestre	29.345,03	280.705,03
2° Trimestre		
3° Trimestre	200.199,32	
4° Trimestre		
Más de un año	556.109,19	
Subtotal	785.653,54	280.705,03
De plazo vencido		
Sin plazo establecido	5.913.319,49	
Subtotal	5.913.319,49	
Total	6.698.973,03	280.705,03
A tasa de interés		
Que no devenga interés	6.698.973,03	280.705,03
Total	6.698.973,03	280.705,03

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.

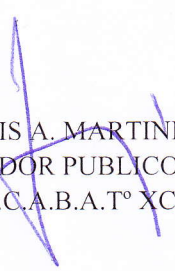
Beneficiarios: Son los mismos fiduciantes o los cesionarios de sus derechos.

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° 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

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Estados Contables al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo de 2011

(expresado en pesos)

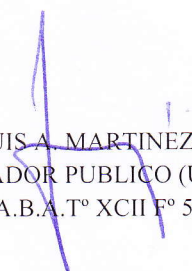
(Notas 1 y 2)

ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera US\$	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 30.09.2011	Monto en moneda argentina \$ 31.03.2011
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$s	1.103.601,76	4,165	4.596.501,33	3.112.114,37
Banco Francés Cta. Esp. U\$s	3.653,34	4,165	15.216,16	393.169,69
Total del Activo Corriente	1.107.255,10	4,165	4.611.717,49	3.505.284,06
TOTAL DEL ACTIVO	1.107.255,10	4,165	4.611.717,49	3.505.284,06
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 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 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo 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.

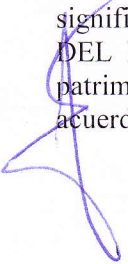
2. ALCANCE DEL TRABAJO

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 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Marzo 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.

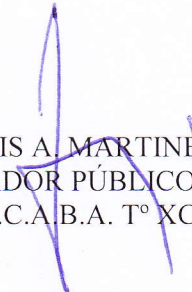


4. INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

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 30 de Septiembre 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, 14 de Octubre de 2011



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