

**FIDEICOMISO
QUARTIER DEL POLO**

**Estados Contables Correspondientes
a los Ejercicios Económicos Irregulares
al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013**

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

Ejercicio Económico Irregular N° 4 iniciado el 1 de Enero de 2013
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2013
Presentado en forma comparativa con los
Estados Contables al 30 de Abril de 2013
(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

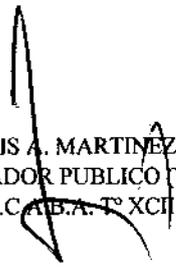
Duración: Hasta el 31 de Diciembre de 2013

INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

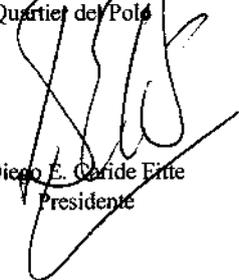
Denominación: TP y A Fiduciaria S.A.

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

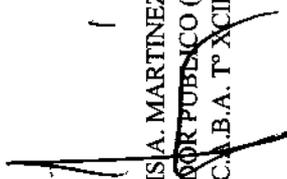

Diego E. Caride Erite
Presidente

DENOMINACION: FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
BALANCE GENERAL FIDUCIARIO AL: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y 30 DE ABRIL DE 2013

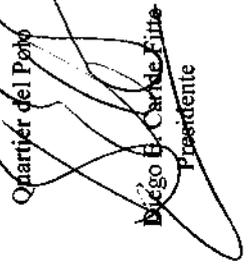
(Expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

	30.09.2013	30.04.2013	30.09.2013	30.04.2013
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos (Nota 2.a, 3.a y Anexo I)	3.280.962,71	7.646.646,41	2.215.668,99	338.045,81
Otros Créditos (Nota 2.a y 3.b)	3.923.026,67	8.166.447,17	93.576,85	1.721.847,73
Inversiones (Nota 2.b y 3.c)	35.437.948,91	84.225.948,95	130.210,57	785.275,35
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	42.641.938,29	100.039.042,53	2.439.456,41	2.845.168,89
TOTAL DEL ACTIVO	42.641.938,29	100.039.042,53	2.439.456,41	2.845.168,89
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas a Pagar (Nota 2.a y 3.d)				
Cargas Fiscales (Nota 2.a y 3.e)				
Otros Pasivos (Nota 2.a y 3.f)				
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	42.641.938,29	100.039.042,53	2.439.456,41	2.845.168,89
TOTAL DEL PASIVO	42.641.938,29	100.039.042,53	2.439.456,41	2.845.168,89
PATRIMONIO NETO (Según estado correspondiente)			40.202.481,88	97.193.873,64
TOTAL	42.641.938,29	100.039.042,53	42.641.938,29	100.039.042,53

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


 Diego G. Caride Fritte
 Presidente

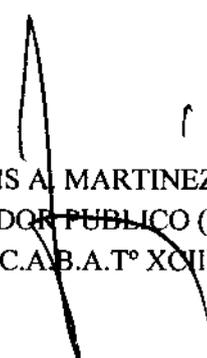
FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y
30 DE ABRIL DE 2013**

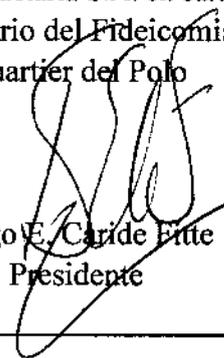
(expresado en pesos)
(Notas 1 y 2)

	30.09.2013	30.04.2013
Adjudicación Unidades	96.641.714,03	44.138.658,97
menos: Costo	<u>-93.742.462,61</u>	<u>-42.814.499,20</u>
Utilidad Bruta	2.899.251,42	1.324.159,77
menos:		
Gastos de Comercialización		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	<u>-2.899.251,42</u>	<u>-1.324.159,77</u>
Resultado del Ejercicio	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 XXI Fº 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 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013

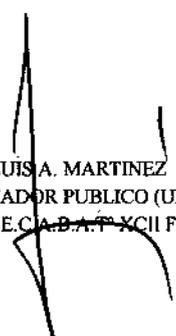
(expresado en pesos)

(Notas 1 y 2)

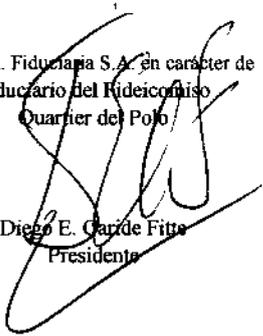
VARIACIONES DE EFECTIVO	30.09.2013	30.04.2013
Efectivo al inicio del ejercicio	7.646.646,41	6.353.965,78
Disminución/Aumento neto del efectivo	<u>-4.365.683,70</u>	<u>1.292.680,63</u>
Efectivo al cierre del periodo	3.280.962,71	7.646.646,41
 Flujo Neto de Efectivo Generado por las Operaciones		
Aportes de los Fiduciarios		9.581.420,60
Disminución Neto de Otros Créditos	4.243.420,50	4.837.948,94
Disminución Neto Inversiones	48.788.000,04	33.343.539,59
Aumento Neto de Cuentas a Pagar	1.877.623,18	
Aumento Neto de Cargas Fiscales		1.721.847,73
Aumento Neto de Otros Pasivos		<u>785.275,35</u>
	<u>54.909.043,72</u>	<u>50.270.032,21</u>
 Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Operaciones		
Transferido a Cobranza por Cta. Terceros	-289.637,82	
Disminución Neto de Cargas Fiscales	-1.628.270,88	-1.308.899,19
Disminución Neto de Otros Pasivos	<u>-655.064,78</u>	
	<u>-2.572.973,48</u>	<u>-1.308.899,19</u>
Subtotal	52.336.070,24	48.961.133,02
Adjudicación Unidades	<u>-56.701.753,94</u>	<u>-47.668.452,39</u>
DISMINUCIÓN/AUMENTO NETO DEL EJERCICIO	<u>-4.365.683,70</u>	<u>1.292.680,63</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.-D.A.T. XCII Fº 51

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


 Diego E. Garde Fito
 Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

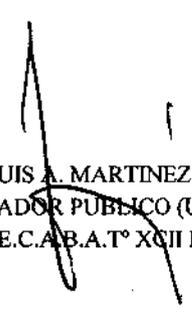
Estados Contables al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013

(expresado en pesos)

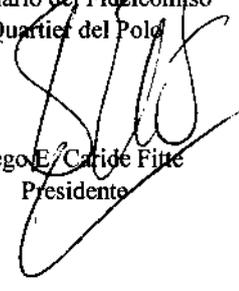
(Notas 1 y 2)

Rubros	Recursos en Fideicomiso	Total del Patrimonio Fiduciario 30.09.2013	Total del Patrimonio Fiduciario 30.04.2013
Saldos al inicio del ejercicio	97.193.873,64	97.193.873,64	135.280.905,43
Aporte de los fiduciantes			9.581.420,60
Transferido a Cobranza por Cta. Terceros	-289.637,82	-289.637,82	
Adjudicacion Unidades	-56.701.753,94	-56.701.753,94	-47.668.452,39
Saldos al cierre del ejercicio irregular	40.202.481,88	40.202.481,88	97.193.873,64

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 Fijte
Presidente

FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013

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.

El valor remanente al 30 de Septiembre de 2013, corresponde a las unidades pendientes de adjudicación.

Nota 3: Composición de los principales rubros

Al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013, los principales rubros valuados según los criterios expresados en la nota 2, estaban compuestos de la siguiente forma:

	30.09.2013	30.04.2013
	\$	\$
Activo Corriente		
a) Bancos		
Caja	211,75	723,25
Bancos Cta. Cte.	3.216.310,40	7.587.394,36
Bancos cta. Especial u\$s	64.440,56	58.528,80
	<u>3.280.962,71</u>	<u>7.646.646,41</u>
b) Otros Créditos		
Fiscales		
Iva saldo a favor	3.648.121,00	7.792.834,37
Impuesto Ley 25413	12.178,24	103.370,57
IIBB - Retenciones y Percepciones	160,78	160,78
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a Pagar		
	<u>3.660.460,02</u>	<u>7.896.365,72</u>
Diversos		
Gastos a Recuperar - Edenor	262.566,65	270.081,45
	<u>262.566,65</u>	<u>270.081,45</u>
	<u>3.923.026,67</u>	<u>8.166.447,17</u>
c) Inversiones		
Terreno	32.054.623,69	32.054.623,69
Derechos de const. e inscrip.planos	1.022.526,55	1.022.526,55
Obra Civil	71.331.177,73	71.331.177,73
Obra Red de Agua	702.819,72	536.957,35
Honorarios Desarrolladora	9.830.978,70	9.830.978,70
Honorarios Estudio Arquitectura	3.363.191,06	3.363.191,06
Honorarios Fiduciaria	1.451.146,61	1.451.146,61
Honorarios Varios	1.569.943,99	1.539.703,99
Servicios Juridicos	292.533,00	292.533,00
Honorarios Auditoria	125.661,00	120.471,00
Gastos Comerciales	1.114.400,00	1.114.400,00
Impuestos Tasas y Contribuciones/Aysa	343.285,54	298.376,15
Diferencia de Cambio	-137.645,86	-130.715,02
Gastos Bancarios	188.303,73	179.582,00
	<u>123.252.945,46</u>	<u>121.543.309,68</u>
Subtotal		



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

	30.09.2013	30.04.2013
	\$	\$
Subtotal	123.252.945,46	121.543.309,68
Impuestos Ley 25413	1.185.140,87	1.137.010,31
Impuesto de Sellos	13.394,86	13.394,86
Gastos Notariales	130.155,85	
Impuesto Ganancia Mínima Presunta	2.785.086,07	2.785.086,07
Provisión Terminación Obra	1.667.587,62	
Varios	146.100,79	100.004,10
Subtotal	129.180.411,52	125.578.805,02
menos: Unidades Adjudicadas	-93.742.462,61	-42.814.499,20
	<u>35.437.948,91</u>	<u>82.764.305,82</u>
Pasivo Corriente		
d) Cuentas a Pagar		
Proveedores	236.712,10	291.209,84
Cheques Diferidos	311.369,27	46.835,97
Provisión Terminación Obra	1.667.587,62	
	<u>2.215.668,99</u>	<u>338.045,81</u>
e) Cargas Fiscales		
Retenciones Ganancias - Sicore	4.404,47	50,80
Retenciones SUSS	12.860,53	
Impuesto Ganancia Mínima Presunta		397.637,16
Ingresos Brutos	76.311,85	1.324.159,77
	<u>93.576,85</u>	<u>1.721.847,73</u>
f) Otros Pasivos		
Cobranza por Cuenta de Terceros	130.210,57	785.275,35
	<u>130.210,57</u>	<u>785.275,35</u>

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

Plazo	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Cargas Fiscales	Otros Pasivos
A vencer				
1° Trimestre	275.259,75	2.215.668,99	93.576,85	130.210,57
2° Trimestre				
3° Trimestre				
4° Trimestre				
Más de un año				
Subtotal	275.259,75	2.215.668,99	93.576,85	130.210,57
De plazo vencido				
Sin plazo establecido	3.647.766,92			
Subtotal	3.647.766,92			
Total	3.923.026,67	2.215.668,99	93.576,85	130.210,57
A tasa de interés				
Que no devenga interés	3.923.026,67	2.215.668,99	93.576,85	130.210,57
Total	3.923.026,67	2.215.668,99	93.576,85	130.210,57

Nota 5: Al 30 de Septiembre de 2013, existe un saldo a cobrar de morosos por gastos de funcionamiento de \$ 506.483,24.

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.

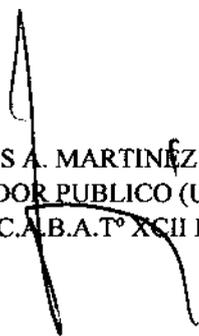
Extinción y destino de los bienes fideicomitados: Una vez finalizada la obra, la fiduciaria comenzó la entrega de la posesión a los fiduciantes, habiendo entregado 111 unidades al 30 de Septiembre de 2013, quedando pendiente de entrega 61 y la escrituración de la totalidad de las unidades.

Nota 7. 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. Carde Fitte
Presidente

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.

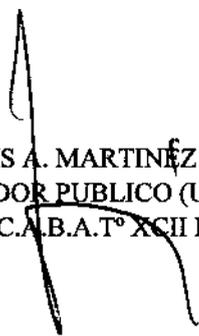
Beneficiarios: Son los mismos fiduciantes o los cesionarios de sus derechos.

Extinción y destino de los bienes fideicomitidos: Una vez finalizada la obra, la fiduciaria comenzó la entrega de la posesión a los fiduciantes, habiendo entregado 111 unidades al 30 de Septiembre de 2013, quedando pendiente de entrega 61 y la escrituración de la totalidad de las unidades.

Nota 7. 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./B.A.T° XCII F° 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

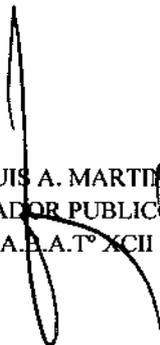
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
 Estados Contables al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013
 (expresado en pesos)
 (Notas 1 y 2)

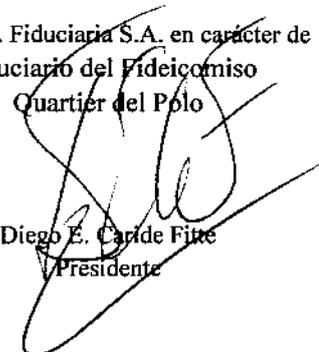
ANEXO I

Rubros	Monto en moneda extranjera U\$S	Tipo de cambio vigente \$	Monto en moneda argentina \$ 30.09.2013	Monto en moneda argentina \$ 30.04.2013
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Bancos				
Banco Galicia Cta. Esp. U\$S	7.985,87	5,753	45.942,71	41.509,78
Banco Francés Cta. Esp. U\$S	3.215,34	5,753	18.497,85	17.019,02
Total del Activo Corriente	11.201,21	5,753	64.440,56	58.528,80
TOTAL DEL ACTIVO	11.201,21	5,753	64.440,56	58.528,80
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. MARTÍNEZ
 CONTADOR PÚBLICO (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 Filte
 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 2013 y 30 de Abril de 2013 y los correspondientes Estados de Resultados, 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 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

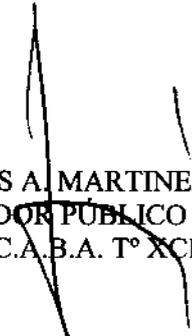
En mi opinión, y teniendo en cuenta lo mencionado en el punto anterior, los Estados Contables mencionados en el apartado 1, presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la información sobre las situación patrimonial del FIDEICOMISO QUARTIER DEL POLO al 30 de Septiembre de 2013 y 30 de Abril de 2013, los resultados de sus operaciones y las variaciones en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la República 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 2013, según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existen deudas devengadas ni exigibles con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de Noviembre de 2013.



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