

## **POSADAS, POSADAS & VECINO**

---

G. A. de Posadas Belgrano (1902 - 1988)

Germán Vecino Sánchez  
Ignacio de Posadas Montero  
Luis Nin Estévez  
Tomás Guerrero Costa  
Adriana Sanz Aguiar  
Francisco Obes Secco  
Juan Carlos Oreggia Carrau  
Daniel González Coteló  
Raúl Vairo Erramouspe  
Roberto Dávila Martino  
Fernando de Posadas Trambauer  
José Rodríguez Vázquez  
Juan Defféminis Paiva

Ricardo Piquet Vecino  
Ximena Furtado Cazes  
Ma. Elena de Posadas Trambauer  
Eduardo Ferrari Devoto  
Pablo Bidegain Ferrari  
Gonzalo Gari Irureta Goyena  
Gerardo Caffera Morandi  
María Laura Capalbo Alzogaray  
Pedro Buenafama Horne  
Nicolás Gandolfi Mello  
Pablo Sequeira Urta  
Sergio Umpiérrez Celio  
Laura Gaiero Del Pino  
Ana María Correa González

Agustina Mercant Sapriza  
Joaquín Carvallido Braga  
María Gabriela Greco Rodríguez  
Valeria Techera Barreiro  
Diego Gamarra Antes  
Natalia Domenech Santórsola  
Mariana Pino Cortés  
María Laura Santos Oberti  
María Inés Menoni Bruschera  
Leticia Tognazzolo Ferreyra  
María Eugenia Camacho Quinteros  
Federico Peñasco Irazábal  
Lorena Speranza D'Isabella  
Tomás Gurméndez

## **FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008**

**Estados Contables al 31 de octubre de 2009**

## **CONTENIDO**

- **Certificación**
- **Estado de Situación Patrimonial**
- **Estado de Resultados**
- **Estado de Evolución del Patrimonio**
- **Estado de Origen y Aplicación de Fondos**
- **Notas a los Estados Contables**

**CERTIFICACIÓN**

Certificamos que los Estados Contables al 31 de octubre de 2009 que se adjuntan surgen de los registros contables del Fideicomiso Quartier Del Mar N 11313, sociedad inscripta en el Registro Único de Contribuyentes de la Dirección General Impositiva con el número 21.607869.0012

- De los mencionados Estados surge que la situación financiera, patrimonial y el resultado de sus operaciones son los siguientes:

	<u>US\$</u>
Total del Activo	17.489.934,42
Total del Pasivo	71.999,79
Total del Patrimonio	17.417.934,63
Resultados del Ejercicio	184.087,39

- La empresa se encuentra al día con sus obligaciones en la Dirección General Impositiva y en el Banco de Previsión Social.

Montevideo, 15 de diciembre de 2009



Pedro Buenafama Horne  
Contador Público CJPPU. NC: 96914

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008  
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**

---

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE OCTUBRE DE 2009  
(expresados en dólares estadounidenses )**

	<u>US\$</u>
	<u>31/10/2009</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>Activo Corriente</b>	
Disponibilidades	727.350,13
Otros Créditos	217.209,53
<b>Total Activo Corriente</b>	<b><u>944.559,66</u></b>
<b>Activo No Corriente</b>	
Inversiones a Largo Plazo	16.545.374,76
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b><u>16.545.374,76</u></b>
<b>Total Activo</b>	<b><u>17.489.934,42</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>Pasivo Corriente</b>	
Deudas Diversas	71.999,79
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b><u>71.999,79</u></b>
<b>Total Pasivo</b>	<b><u>71.999,79</u></b>
<b>Patrimonio</b>	
<b>Aportes de propietarios</b>	
Aportes Fideicomitentes	17.602.022,02
<b>Ganancias retenidas</b>	
Resultado del Ejercicio	(184.087,39)
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>17.417.934,63</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>17.489.934,42</u></b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**

---

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**  
**(expresados en dólares estadounidenses )**

	<u>US\$</u>
	<u>31/10/2009</u>
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>	
Honorarios y Gastos Administración.	(3.415,00)
Gastos y comisiones bancarios	(10.858,07)
Contribución Inmobiliaria.	(12.802,91)
Impuesto al Patrimonio	(166.557,35)
<b>Total Gastos de Administración y Ventas</b>	<b><u>(193.633,33)</u></b>
<b>Resultado Operativo Neto</b>	<b><u>(193.633,33)</u></b>
<b>Resultados Financieros</b>	
Resultados Colocaciones	10.522,02
Resultado Neto de Cambio	(18.026,08)
Intereses Ganados	17.050,00
<b>Total Resultados Financieros</b>	<b><u>9.545,94</u></b>
<b>Resultado del Ejercicio antes de Impuestos</b>	<b><u>(184.087,39)</u></b>
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b><u>(184.087,39)</u></b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**

---

**ESTADO DE EVOLUCIÓN AL PATRIMONIO**  
**ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**  
 (expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Integrado	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>Saldos al 17/3/2008</b>	-	-	-
Modificaciones al saldo inicial			-
<b>Saldos Modificados</b>	-	-	-
Capitalizaciones	17.602.022,02		17.602.022,02
Resultado del Ejercicio		(184.087,39)	(184.087,39)
<b>Saldos al 31/10/2009</b>	<b>17.602.022,02</b>	<b>(184.087,39)</b>	<b>17.417.934,63</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

**FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008**  
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**

---

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**ESTADOS FINALIZADOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**  
 (expresados en dólares estadounidenses )

	<u>US\$</u>
	<u>31/10/2009</u>
<b>Flujo de Fondos Relacionado con Actividades Operativas</b>	
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(184.087,39)</b>
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>	<b>(145.209,74)</b>
Créditos por Ventas	-
Otros Créditos	(217.209,53)
Deudas Diversas	71.999,79
<b>Fondos Provenientes de Operaciones</b>	<b><u>(329.297,13)</u></b>
<b>Flujo de Fondos Relacionado con Actividades de Inversión</b>	
Venta (Compra) de Otras Inversiones	(16.545.374,76)
<b>Fondos Provenientes de Inversiones</b>	<b><u>(16.545.374,76)</u></b>
<b>Flujo de Fondos Relacionado con Actividades de Financiamiento</b>	
Aportes de Capital	17.602.022,02
<b>Fondos Provenientes de Financiamiento</b>	<b><u>17.602.022,02</u></b>
<b>Variación del Flujo Neto de Fondos</b>	<b>727.350,13</b>
<b>Saldo Inicial de Fondos</b>	<b>-</b>
<b>Saldo Final de Fondos</b>	<b><u>727.350,13</u></b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integral de estos estados contables.

# FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008

## ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009

---

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009

#### Nota 1 - Información básica sobre la empresa

##### 1.1 Naturaleza jurídica

Fideicomiso Quartier del Mar N° 11393 es un fideicomiso constituido bajo el régimen de fideicomiso de administración según categorización dada por la Ley N° 17.703, que inició actividades el 17 de Marzo de 2008.

##### 1.2 Actividad principal

El objetivo del Fondo Fiduciario es adquirir un inmueble y posteriormente llevar adelante la construcción del conjunto, con la consecuente división en propiedad horizontal, y la adjudicación de las unidades a los beneficiarios y al pago de todo otro gasto

**Fiduciaria:** Es TP y A Fiduciaria Uruguay S.A. quién de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso, se compromete a administrar y concretar el negocio fiduciario.

**Fideicomitentes:** Son las personas físicas y jurídicas que se adhirieron al contrato de fideicomiso y se obligaron a aportar la totalidad de los fondos necesarios para comprar el inmueble y para hacer frente al pago de todos los costos y gastos que demande

**Beneficiarios:** Son los mismos fideicomitentes o sus cesionarios.

#### Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas

##### 2.1 Bases para la preparación de los estados contables

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay.

##### 2.2 Unidad de medida

La empresa ha definido como moneda funcional al dólar americano para confeccionar los estados contables, por ser la moneda en la cual están nominados la mayoría de sus ingresos y gastos.

##### 2.3 Criterio general de valuación

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o al valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en la Nota 3.

##### 2.4 Concepto de Capital

El capital a mantener a efectos de determinar el resultado del ejercicio, ha sido definido como el capital financiero.

##### 2.5 Reconocimiento de ingresos y costos

Se aplicó el principio de lo devengado a efectos del reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

# FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008

## ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009

---

### 2.6 Definición de fondos

Para la confección del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó a las disponibilidades e inversiones temporarias como definición de fondos.

### 2.7 Permanencia de criterios contables

En la valuación de activos y pasivos y en la determinación de resultados han sido aplicados, en forma consistente respecto al ejercicio anterior, los mismos criterios contables.

### Nota 3 - Criterios específicos de valuación

#### 3.1 Cuentas en otras monedas

Los Activos y Pasivos en otras monedas se valúan a la cotización de las respectivas monedas al tipo de cambio comprador, vigente al cierre del ejercicio.

Las operaciones en otras monedas se contabilizaron por su equivalente en dólares americanos en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Las diferencias de cambio resultantes se exponen en el capítulo de Resultados Financieros del Estado de Resultados.

#### 3.2 Inversiones en Inmuebles

Las inversiones en inmuebles figuran contabilizados por su valor de adquisición en dólares americanos.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes es imputado a las cuentas de activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

La amortización es calculada linealmente sobre los valores revaluados, a partir del mes siguiente al de su incorporación, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes anuales, determinados en base a la vida útil estimada de los bienes:

#### 3.3 Pasivos

Los pasivos están presentados a su valor nominal.

### Nota 4 - Disponibilidades

Composición:

	<u>30 de abril de 2009</u>	
Caja Obra \$		457,05
Banco NBC U\$S		723.800,18
Banco NBC \$		3.092,90
		<u>727.350,13</u>

# FIDEICOMISO QUARTIER DEL MAR N 11393/2008

## ESTADOS CONTABLES AL 31 DE OCTUBRE DE 2009

---

### Nota 5 - Otros Créditos

Composición:

	<u>31 de octubre de 2009</u>
Fideicomitentes	54.730,00
Anticipos de Impuestos	162.479,53
	<u>217.209,53</u>

### Nota 6 - Inversiones a Largo Plazo

Composición:

	<u>31 de octubre de 2009</u>
Inmueble - Terreno	2.836.438,00
Inmueble - Gastos de Compra	123.732,00
Obra	11.648.170,65
Honorarios	1.822.303,43
Varios	114.730,68
	<u>16.545.374,76</u>

### Nota 7 - Deudas Diversas

Composición:

	<u>31 de octubre de 2009</u>
Proveedores Honorarios	50.774,00
Proveedores Obra	0,00
Areedores Fiscales	21.225,79
	<u>71.999,79</u>

### Nota 8 - Patrimonio

Los aportes al 31 de octubre de 2009 ascienden a la suma de U\$S 17.602.022,02

El detalle y la evolución de los rubros patrimoniales se expone en el Estado de Evolución del Patrimonio.