

Fideicomiso San Martín Norte

CUIT 30-71464018-2

9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929 Río Grande, Tierra del Fuego

Fideicomiso San Martín Norte

Estados Contables 2014

CUIT N° 30-71464018-2

Iniciado: 20 de Octubre de 2014

Finalizado: 31 de Diciembre de 2014



Fideicomiso San Martín Norte

CUIT 30-71464018-2

9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel. /Fax (02964) 432929

Río Grande, Tierra del Fuego

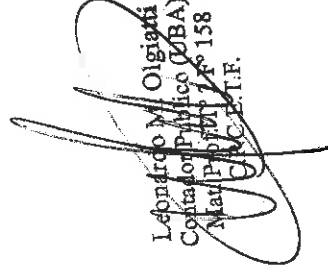
ESTADO de SITUACION PATRIMONIAL por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

<u>Activo</u>	<u>31/12/2014</u>
Activo Corriente	
Caja y Banco (Nota 3.1.)	\$ -
Créditos (Nota 3.2.)	\$ -
TOTAL Activo Corriente	\$ -
Activo No Corriente	
Bienes de Uso (Anexo A)	\$ 123.365.051,55 ✓
TOTAL Activo No Corriente	\$ 123.365.051,55
Total del Activo	\$ 123.365.051,55
Pasivo	
Pasivo Corriente	
Deudas a Pagar (Nota 3.3.)	\$ 123.365.051,55 ✓
Otras Deudas (Nota 3.4.)	\$ -
TOTAL Pasivo Corriente	\$ 123.365.051,55
Pasivo No Corriente	
TOTAL Pasivo No Corriente	\$ -
Total del Pasivo + Patrimonio Neto	\$ 123.365.051,55

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.

** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.


Simón Mailemachi
Apoderado
BC - Ushuaia


Leonardo M. Olgiazi
Comisario Público (CBA)
Mat. P. 1001 / F. 158
U.N.C.E.T.F.



Fideicomiso San Martín Norte

CUIT 30-71464018-2

9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929

Río Grande, Tierra del Fuego

ESTADO de RESULTADO por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

31/12/2014

Ingresos Extraordinarios FSMN (Nota 3.5.) \$ -
Utilidad Bruta \$ -

Costos de Contratistas (Anexo B) -
Gastos de Administración (Anexo B) -
Gastos Financieros (Anexo B) -
Resultados financieros y por Tenencia -
Otros Ingresos y Egresos -

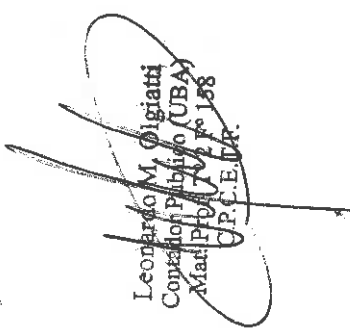
Resultado Neto del Ejercicio \$ -

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.

** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.


Silvina Maillan
CPCE


Silvina Maillan
Apoderado
BC - Ushuaia


Leonardo M. Gigliatti
Comisión Fideicomiso (UBA)
Matr. P. B. U. B. N.º 138
CPCE



Fidicomiso San Martín Norte

CUIT 30-71464018-2

9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929 Río Grande, Tierra del Fuego

ESTADO de EVOLUCION del PATRIMONIO NETO por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

Concepto	Aporte de los Propietarios		Resultados Acumulados				TOTAL	Aportes Irrevocable	Capital Social	Ajustes	Capital Irrevocable	TOTAL	Legal	Otras	Reservas	Ganancias	Ridos. No Asignados	TOTAL	31/12/2014
	Capital	Social	Ganancias Reservas	Total	Asignados	TOTAL													
Saldo al inicio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Modificación saldos inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al inicio modificados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución Ridos no asignados																			
Absorción pérdidas acumuladas																			
Variación en resultados diferidos																			
Ganancia (Pérdida) del ejercicio																			
TOTALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Vease mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.
 ** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.

Simón Mallemaci
 Apoderado
 BC - Ustakua

Lionardo M. Oligiatti
 Contador Público (UBA)
 Matr. Prof. N° 2 F° 158
 C.F.C.E.I.F.



Fideicomiso San Martín Norte
CUIT 30-71464018-2

9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929 Río Grande, Tierra del Fuego

**ESTADO de FLUJO DE EFECTIVO por el EJERCICIO ECONOMICO
IRREGULAR N° 1, iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de
Diciembre de 2014 (EN PESOS)**

31/12/2014

Efectivo al inicio del ejercicio	-
Modificación de ejercicios anteriores	-
Efectivo modificado al inicio del ejercicio	-
Efectivo al cierre del ejercicio	-
Aumento (disminución) del efectivo	-
Causas de las variaciones del efectivo	-
Actividades Operativas	-
Ingresos por aportes de Adherentes	-
Pago a Contratistas	-
Pago a Fiduciario	-
Otros Gastos	-
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado en) actividades operativas	-
Actividades de Inversión	-
Pago por adquisición de Bienes de Uso	-
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado en) actividades de inversión	-
Actividades de Financiación	-
Distribución de utilidades	-
Ventas Bienes de uso	-
Aportes societarios	-
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado en) actividades de financiación	-
Variación neta del efectivo	-

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.

** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.

Luis María Olgiatti
C.A.B. C.E.T.F.

Simón Maltemaci
Apoderado
BC - Ushuaia

Luis María Olgiatti
Cofundador Público (UBA)
Mat. Finc. No. VF 158
C.A.B. C.E.T.F.



Fideicomiso San Martín Norte
 CUIT 30-71464018-2
 9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929
 Río Grande, Tierra del Fuego

ANEXO A - EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO
 Por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

VALOR	VALOR DE INCORPORACION	AMORTIZACIONES	CONCEPTO				Lote Sección X, Macizo 2000 Parcela 37AR	TOTALS
			Inicio del Ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Total		
123.365,051,55	0,00	0,00	0,00	123.365,051,55	0,00	123.365,051,55	0,00	
NETO AL			Bajas del Ejercicio	Total	Bajas del Ejercicio	123.365,051,55	0,00	
31/12/2014			% Ejercicio	al inicio	Ejercicio	0,00	123.365,051,55	
Acumulad.			Importe	al cierre	al cierre	0,00	123.365,051,55	
0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	123.365,051,55	
0,00			-	0,00	0,00	0,00	123.365,051,55	

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.
 ** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.

Leonardo M. Magiari
 Contador Público (CBA)
 Matr. Profesional 2º 158
 C.R.C. C.I.F.

Simón Mallemaci
 Apoderado
 BC - Ushuaia

ANEXO B - GASTOS

Por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

DETALLE		Gastos	Financieros	Gastos	Administración	Costos	31/12/2014
Gastos Varios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALES		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018
 ** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.

Lucas
 EMB
 Luc

Simón Mallemaci
 Apoderado
 BC - Ushuáia

Leonardo M. Di Gregori
 Contralor Público (UBA)
 Mat. P/ro. N° 2.º 158
 C.F.C.E.T.F.



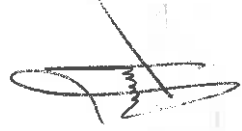
ANEXO C – CREDITOS Y DEUDAS
Por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de
Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

DETALLE	Créditos lotes vendidos	Saldo lotes a vender	Otros créditos	31/12/2014
<u>Según plazo de vencimiento:</u>				
Periodo 2015	0,00	163.220.266,55	0,00	163.220.266,55
Periodo 2016	0,00	81.610.133,28	0,00	81.610.133,28
Periodo 2017	0,00	81.610.133,28	0,00	81.610.133,28
Morosos Adherentes FSMN	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALES	0,00	326.440.533,10	0,00	326.440.533,10

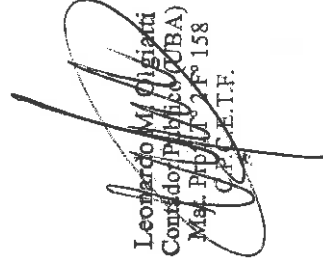
DETALLE	Contratistas	Fiduciante Inmobiliario	Otras deudas	31/12/2014
<u>Según plazo de vencimiento:</u>				
Periodo 2015	0,00	41.121.683,85	0,00	41.121.683,85
Periodo 2016	0,00	41.121.683,85	0,00	41.121.683,85
Periodo 2017	0,00	41.121.683,85	0,00	41.121.683,85
TOTALES	0,00	123.365.051,55	0,00	123.365.051,55

* Véase mi dictamen de fecha 21 de Mayo de 2018.

** Las notas y Anexos, forman parte de estos estados.



Simón Mallemaqui
 Apoderado
 BC - Ushuaia



Leonardo M. Quijati
 Contador Público (CBA)
 Matr. Profesional N° 158
 C.A.C.E.T.F.





NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Por el EJERCICIO ECONOMICO IRREGULAR N° 1, Iniciado el 20 de Octubre de 2014 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2014 (EN PESOS)

1-BASE SOBRE LA CUAL SE HAN PREPARADO LOS ESTADOS CONTABLES.

Los presentes estados contables se presentan considerando la moneda nominal como moneda homogénea, de acuerdo con lo dispuesto por la sección 3.1 de la segunda parte de la Resolución Técnica 17.

Las normas contables establecen que en caso de que en el futuro próximo la variación del índice de precios internos mayoristas publicado por el INDEC sufra un incremento superior al 100% acumulado en tres años, será necesario reanudar el ajuste por inflación sobre los estados contables de la empresa. En ese caso, se reconocerán de acuerdo con lo establecido en las normas contables, los efectos de la inflación desde el momento en que se discontinuó el ajuste por inflación, pudiendo ser necesario ajustar los resultados de los ejercicios anteriores.

1.2. Información comparativa.

La información correspondiente al ejercicio económico N° 1 se expresa comparativa con el ejercicio anterior, de acuerdo a las normas contables vigentes.

2- PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES Y DE VALUACION.

Los principales criterios contables y de valuación utilizados en la preparación de los Estados Contables han sido los siguientes:

- a) **Caja y Bancos, Créditos y Deudas:** Expresados a saldos contables nominales
- b) **Bienes de Uso:** Están valuados a su costo de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada, calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada, de acuerdo a los porcentajes anuales que se indican en Nota 7. El valor de los bienes mencionados, considerados en su conjunto, no supera su valor recuperable. No existen bienes de disponibilidad restringida.
- c) **Bienes de Cambio:** Han sido valuados al costo de reposición al cierre del ejercicio. No se reconoció ningún resultado por tenencia ya que los mismos fueron valuados a su costo de reposición.
- d) **Capital Social:** Se mantuvo como saldo inicial el aporte efectuado por los socios al constituirse la sociedad.
- e) **Cuentas de Resultado:** Las cuentas de resultado del ejercicio han sido expresadas a su saldo contable histórico, de acuerdo a lo establecido en la Nota N° 1.



3- COMPOSICIÓN DE ALGUNOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DEL ESTADO DE RESULTADO, COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR:

31/12/2014

3.1. Caja y Banco	
Caja chica	\$ -
Fondos FIMA	\$ -
Banco Macro Cta. Cte. 3-553-0941231570-2	\$ -
Banco Galicia Cta. Cte. 4639-2 347-8	\$ -
	\$ -
3.2. Créditos	
Saldo Lotes por Vender	\$ -
Morosos Adherentes FSMN	\$ -
Saldo Adherentes FSMN	\$ -
	\$ -
3.3. Deudas a Pagar	
Gastos FSMN a pagar	\$ -
Contratistas FSMN a pagar	\$ -
Urbanizadora Misión Grande S.A.	\$ 123.365.051,55
Proveedores	\$ -
	\$ 123.365.051,55
3.4. Otras deudas	
Reintegros por Bajas	\$ -
Otras deudas	\$ -
	\$ -
3.5. Ingresos	
Ingresos Extraordinarios FSMN	\$ -
	\$ -

4- OBLIGACIONES CONTINGENTES.

La sociedad no posee obligaciones contingentes derivadas de garantías otorgadas a terceros o bienes de terceros en poder de la sociedad.

5- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No existen hechos u operaciones adicionales a los revelados, ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los estados contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial o los resultados de la sociedad a la fecha de cierre del presente ejercicio.

6- AMORTIZACIÓN DE BIENES DE USO.

Se ha adoptado el criterio de amortizar año de alta.

Simón Mailemacci
Apoderado
BC - Ushuaia

Leonardo M. Oigraatti
Contratista Público (AUBA)
Mat. No. 117.178.158
C.P. C.E.T.F.



INFORME DEL AUDITOR

Stes. Socios de Fideicomiso San Martín Norte
CUIT 30-71464018-2
Domicilio 9 de Julio 831 oficina 2

Río Grande - Tierra del Fuego

Informe sobre los estados contables

He auditado los Estados Contables adjuntos de **Fideicomiso San Martín Norte** que comprenden:

- A- Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2014.
- B- Estado de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2014.
- C- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2014.
- D- Estado de Flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2014.

Responsabilidad de la dirección

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen bajo las normas de auditoría de estados contables Preparados de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, adoptadas por el C.P.C.E.T.F. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas. Una auditoría con lleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

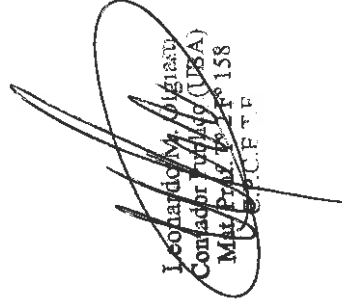
Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Fideicomiso San Martín Norte** al 31 de Diciembre de 2014, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

1. Según surge de los registros contables de la entidad, Al 31 de Diciembre de 2014, NO existe deuda devengada a favor del Sistema Único de Seguridad Social.
2. No se han aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes a la Resolución 038/12 del Consejo Profesional de Ciencias de Tierra del Fuego (CPCETF) y normativas vigentes de la Unión de Información Financiera (U.I.F), atendiendo a la Sentencia de la Cámara Federal de Apelaciones de Comodoro Rivadavia, de fecha 17 de agosto de 2012, Nro. 780 del Libro de Sentencia Interlocutorias del Tribunal, en los Autos Caratulados CPCETF c/PEN Xº de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. – U.I.F. s/Acción de Inconstitucionalidad – Resolución N° 65/2011 – Medida Cautelar de No Innovar”


Leonardo A. Bignardi
Contador Público (USA)
Mat. F. U. P. N.º 158
C.P.C.E.T.F.

Río Grande, 21 de Mayo de 2018


CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
 CAYARA RÍO GRANDE

RÍO GRANDE 08/06/2018 **LEGALIZACIÓN**
Nº 107334

CERTIFICAMOS DE ACUERDO CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR LA LEY Nº 20.488 Y POR LEY PROVINCIAL Nº 1.818, LA FIRMA QUE ANTECEDE DE FECHA **27/05/2018** OBRANTE EN **Balance N° 1 Irregular** PERTENECIENTE A **Fidacomiso San Martín Norte** CONJUNTA CON LA QUE **Digitati, Leonardo Martín** TIENE REGISTRADA EN LA MATRÍCULA DE **C.P. Nº 2158** QUIEN FIRMA EN EL LUGAR HABIENTE, HABIENDO EFECTUADO LOS CONTROLES DE CONCORDANCIA FORMAL Y MAGROGRÁFICA DE LA FIRMA MATRÍCULADA, CONTROL FORMAL DEL INFORME O CERTIFICACIÓN PROFESIONAL, NO IMPLICANDO DICHO CONTROL LA EMISIÓN DE UN JUICIO TÉCNICO SOBRE LA TAREA PROFESIONAL REALIZADA POR EL MATRÍCULADO. LA FIRMA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA SI CARECE DE SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES O QUIEN LO REPRESENTA.



Dra. CLAUDIA AGUIARTE
 SECRETARIA TÉCNICA
 C.P. Nº 2158 - CAYARA RÍO GRANDE