

Fideicomiso San Martin Norte

Estados Contables 2015

CUIT N° 30-71464018-2
Iniciado: 01 de Enero de 2015
Finalizado: 31 de Diciembre de 2015



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 N° 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)

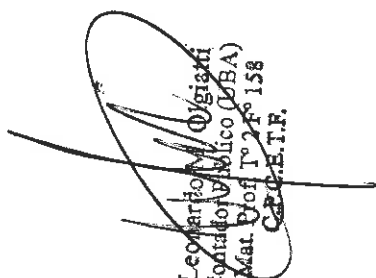
<u>Activo</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Activo Corriente		
Caja y Banco (Nota 3.1.)	\$ 3.105.217,94	\$ -
Créditos (Nota 3.2.)	\$ 8.122.752,86	\$ -
TOTAL Activo Corriente	\$ 11.227.970,80	\$ -
Activo No Corriente		
Bienes de Uso (Anexo A)	\$ 233.343.168,65	\$ 123.365.051,55
TOTAL Activo No Corriente	\$ 233.343.168,65	\$ 123.365.051,55
Total del Activo	\$ 244.571.139,45	\$ 123.365.051,55
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Deudas a Pagar (Nota 3.3.)	\$ 244.571.139,45	\$ -123.365.051,55
Otras Deudas (Nota 3.4.)	\$ -	\$ -
TOTAL Pasivo Corriente	\$ 244.571.139,45	\$ 123.365.051,55
Pasivo No Corriente		
TOTAL Pasivo No Corriente	\$ -	\$ -
Total del Pasivo	\$ 244.571.139,45	\$ 123.365.051,55
Patrimonio Neto (según Estado Respectivo)	\$ -	\$ -
Total del Pasivo + Patrimonio Neto	\$ 244.571.139,45	\$ 123.365.051,55

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

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


 Luis M. García
 Contador Público
 C.A.P.E.T.F.


 Simón Mallemaci
 Apoderado
 BC - Ushuaia


 Leonardo M. Giganti
 Contador Público (C.P.A.)
 Mat. Prof. N° 276.158
 C.A.P.E.T.F.



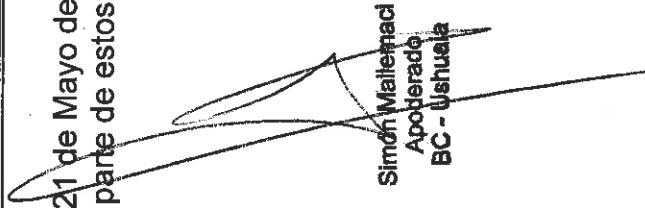
ESTADO de RESULTADO por el EJERCICIO ECONOMICO N° 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)

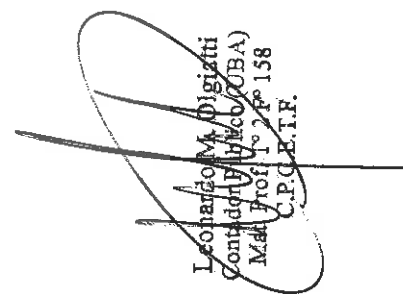
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ingresos Extraordinarios (Nota 3.5.)	\$ -	\$ -
Utilidad Bruta	\$ -	\$ -
Costos de Contratistas (Anexo B)	\$ -	\$ -
Gastos de Administración (Anexo B)	\$ -	\$ -
Gastos Financieros (Anexo B)	\$ -	\$ -
Resultados financieros y por Tenencia	\$ -	\$ -
Otros Ingresos y Egresos	\$ -	\$ -
Resultado Neto del Ejercicio	\$ -	\$ -

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

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


Luis María
C.P.C.E.T.F.


Simón Maitepaqui
Apoderado
BC - Ushuaia


Leonor María Di Giusti
Contador Público (CBA)
Mat. Prof. 1º de Fe 158
C.P.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 EVOLUCION del PATRIMONIO NETO por el EJERCICIO ECONOMICO N° 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)

Concepto	Aporte de los Propietarios				Resultados Acumulados				TOTAL	Ridos. No Asignados	TOTAL	EJERCICIO	TOTAL DEL EJERCICIO
	Capital	Ajustes	Aportes	TOTAL	Ganancias Reservas			Ridos. No Asignados					
					Legal	Otras	Total						
Saldos al inicio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Modificación saldos inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al inicio modificados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución Ridos no asignados													
Absorción pérdidas acumuladas													
Varación en resultados diferidos													
Ganancia (Pérdida) del ejercicio													
TOTALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Simón Maiermacci
 Apoderado
 BC - Ushuaia

Leonardo Olguin
 Contador Público (CPBA)
 Matr. Prof. N° 20.58
 C.F.C.P.R.



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 N° 2,
Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015
(EN PESOS)**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	-	-
Modificación de ejercicios anteriores	-	-
Efectivo modificado al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	3.105.217,94	-
Aumento (disminución) del efectivo	3.105.217,94	-
<i>Causas de las variaciones del efectivo</i>		
Actividades Operativas		
Ingresos por aportes de Adherentes	145.217.938,38	-
Pago a Contratistas	(109.978.117,10)	-
Pago Fiduciante Inmobiliario	(31.470.545,60)	-
Pago a Fiduciario	-	-
Otros Gastos	(664.057,74)	-
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado en) actividades operativas	3.105.217,94	-
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	-	-
Intereses	-	-
Variación neta del efectivo	3.105.217,94	-

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

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

Simón Mallenaci
Apoderado
BC - Ushuaia

Leonarda M. Oligiatti
Comandante en Jefe (CUBA)
Mat. P. Ushuaia, No. 158
C.V.U.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

**ANEXO A - EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO
 POR el EJERCICIO ECONOMICO Nº 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)**

Concepto	VALOR DE INCORPORACION				AMORTIZACIONES				VALOR NETO AL 31/12/2014	VALOR NETO AL 31/12/2015
	Inicio del Ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Total	Acumud. al inicio	Bajas del Ejercicio	% EJERCICIO	Acumud. al cierre		
Lote Sección X, Matzo 2000 Parcela 37AR	123.365.051,55	109.978.117,10	0,00	233.343.168,65	0,00	0,00	0%	0,00	233.343.168,65	123.365.051,55
TOTALES	123.365.051,55	109.978.117,10	0,00	233.343.168,65	0,00	0,00	-	0,00	233.343.168,65	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. Dignenti
 Contador Público (C.A.B.A.)
 Mat. P.º Nº 2.º 158
 C.A.B.A.E.F.


 Simón Mallemaci
 Apoderado
 BC - Ushuaia



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 B - GASTOS

Por el EJERCICIO ECONOMICO Nº 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)

DETALLE		TOTALES			
Gastos	Financieros	Gastos	Administración	Costos	Contratistas
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos varios		0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses		0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015

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

Simón Mailemaci
 Apoderado
 BC - Ushuaia

Leonardo M. Oligiatti
 Contador Público (CBA)
 Matr. Nº 27.158
 C.U.B.A.F.F.

ANEXO C – CREDITOS Y DEUDAS

Por el EJERCICIO ECONOMICO N° 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (EN PESOS)

DETALLE	Créditos lotes vendidos	Saldo lotes a vender	Otros créditos	31/12/2015	31/12/2014
<u>Según plazo de vencimiento:</u>					
Periodo 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	163.220.266,55
Periodo 2016	90.648.760,87	27.525.071,61	0,00	118.173.832,48	81.610.133,28
Periodo 2017	90.648.760,87	27.525.071,61	0,00	118.173.832,48	81.610.133,28
Morosos Adherentes FSMN	0,00	0,00	7.458.695,12	7.458.695,12	0,00
TOTALES	181.297.521,74	55.050.143,21	7.458.695,12	243.806.360,07	326.440.533,10

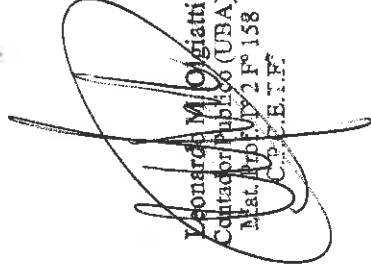
DETALLE	Contratistas	Fiduciante Inmobiliario	Otras deudas	31/12/2015	31/12/2014
<u>Según plazo de vencimiento:</u>					
Periodo 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	41.121.683,85
Periodo 2016	0,00	45.947.252,97	0,00	45.947.252,97	41.121.683,85
Periodo 2017	0,00	45.947.252,97	0,00	45.947.252,97	41.121.683,85
TOTALES	0,00	91.894.505,95	0,00	91.894.505,95	123.365.051,55

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

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



Simón Mallemaci
Apoderado
BC - Ushuaia



Leonardo M. Ogiatti
Contador Público (UBA)
Mat. Fed. N° 2 F° 158
C.P.E.I.F.



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Por el EJERCICIO ECONOMICO N° 2, Iniciado el 01 de Enero de 2015 y
Finalizado el 31 de Diciembre de 2015 (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. El INDEC no ha publicado los índices de precios correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2015, razón por la cual no resulta posible verificar si se ha alcanzado dicho parámetro. Por ello la empresa se ha visto imposibilitada de identificar si dicho ajuste resulta procedente, al mismo tiempo que no cuenta con los índices necesarios para poder aplicar la metodología establecida por la Resolución Técnica N° 6.

Por lo expuesto, los presentes estados contables se presentan en moneda nominal. En caso de que en el futuro el INDEC publique los índices correspondientes a los períodos faltantes podría ser necesario proceder a iniciar la aplicación del método de ajuste por inflación.

1.2. Información comparativa.

La información correspondiente al ejercicio económico N° 2 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:

Simón Maitecaci
Apoderado
BC - Ushuaia



- 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:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
3.1. Caja y Banco		
Caja chica	\$ -	\$ -
Fondos FIMA	\$ 2.815.462,37	\$ -
Banco Macro Cta. Cte. 3-553-0941231570-2	\$ 4.608,70	\$ -
Banco Galicia Cta. Cte. 4639-2 347-8	\$ 285.146,87	\$ -
	\$ 3.105.217,94	\$ -
3.2. Créditos		
Saldo Lotes por Vender	\$ -	\$ -
Saldo a favor IIBB	\$ 664.057,74	\$ -
Morosos Adherentes FSMN	\$ 7.458.695,12	\$ -
	\$ 8.122.752,86	\$ -
3.3. Deudas a Pagar		
Gastos FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Contratistas FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Urbanizadora Misión Grande S.A.	\$ 91.894.505,95	\$ 123.365.051,55
Cuenta particular Adherentes	\$ 152.676.633,50	\$ -
	\$ 244.571.139,45	\$ 123.365.051,55

3.4. Otras deudas

Simón Meremad
Apoderado
BC - Ushuaia



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

Reintegros por Bajas	\$	-	\$	-
Otras deudas	\$	-	\$	-
	\$	-	\$	-

3.5. Ingresos
Ingresos Extraordinarios

	\$	-	\$	-
	\$	-	\$	-

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 existieron 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 Maletnac
Apoderado
BC - Ushuaia

Leonardo M. Olgiatti
Contador Público (UFA)
Mendoza 2.281 158
C.P.C.E.T.F.

INFORME DEL AUDITOR

Sres. Socios de Fideicomiso San Martin 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 Martin Norte** que comprenden:

- A- Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2015.
 - B- Estado de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
 - C- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
 - D- Estado de Flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- Que se corresponden con los ejercicios económicos terminado en dicha fecha, así también el resumen de las políticas contables significativas y otras informaciones explicativa en las notas 1 a 8, y los anexos A, B y C. Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2014 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

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.

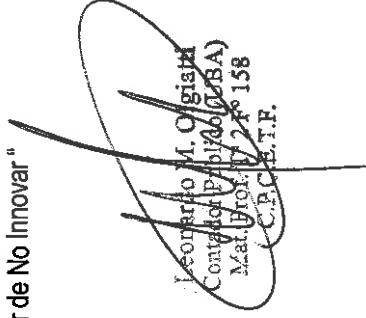
Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Fideicomiso San Martin Norte** al 31 de Diciembre de 2015, 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 2015, 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 Nº 65/2011 – Medida Cautelar de No Innovar”

Río Grande, 21 de Mayo de 2018


Leonardo M. Ogilvie
Contador Público (C.R.S.A)
Mat. Prof. Nº 2.º P. 158
C.B.C.A.T.F.


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

RÍO GRANDE 08 06 2018
 LEGALIZACIÓN

Nº 107336

"CERTIFICAMOS DE ACUERDO CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR LEY 20.468 Y
 POR LEY 19.934, QUE LA FIRMA QUE ANTES DE FECHA 21/05/2018
 OBRANTE EN EL PRESENTE BALANCE N° 2
 PERTENECE A
 Fideicomiso San Martín Norte
 Original: Leonardo Martín
 C.P. 158
 CONGUERDA CON LA QUE
 TIENE REGISTRADA EN LA MATRÍCULA DE
 CARÁCTER DE SOCIO DE
 HABERSE HABIENDO EFECTUADO CONTROL DE CONCORDANCIA FORMAL
 Y FOTOCOPIA DE LA FIRMA MATRÍCULA VIGENTE Y CONTROL FORMAL DEL INFORME O
 Sello. CERTIFICACION PROFESIONAL NO IMPLICANDO DICHO CONTROL LA EMISION DE UN
 Sello. CERTIFICACION NO ES VALIDA SI CARECE DE SELLO Y FIRMA DEL
 SECRETARIO DE LEGALIZACIONES O QUIEN LO REEMPLAZA"



Dra. CLAUDIA PACHA DÍAZ
 SECRETARIA TÉCNICA
 SECRETARÍA CÁMARA RÍO GRANDE