

# Fideicomiso San Martin Norte

## Estados Contables 2016

CUIT N° 30-71464018-2  
Iniciado: 01 de Enero de 2016  
Finalizado: 31 de Diciembre de 2016



Fideicomiso San Martin Norte  
 CUIT 30-71464018-2

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

**ESTADO de SITUACION PATRIMONIAL por el EJERCICIO ECONOMICO  
 N° 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de  
 2016 (EN PESOS)**

<u>Activo</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Activo Corriente</b>		
Caja y Banco (Nota 3.1.)	\$ 7.673.682,65	\$ 3.105.217,94
Créditos (Nota 3.2.)	\$ 5.228.045,19	\$ 8.122.752,86
<b>TOTAL Activo Corriente</b>	<b>\$ 12.901.727,84</b>	<b>\$ 11.227.970,80</b>

<b>Activo No Corriente</b>		
Bienes de Uso (Anexo A)	\$ 327.470.199,00	\$ 233.343.168,65
<b>TOTAL Activo No Corriente</b>	<b>\$ 327.470.199,00</b>	<b>\$ 233.343.168,65</b>

**Total del Activo** \$ 340.371.926,84 \$ 244.571.139,45

**Pasivo**

<b>Pasivo Corriente</b>		
Deudas a Pagar (Nota 3.3.)	\$ 340.371.926,84	\$ 244.571.139,45
Otras Deudas (Nota 3.4.)	\$ -	\$ -
<b>TOTAL Pasivo Corriente</b>	<b>\$ 340.371.926,84</b>	<b>\$ 244.571.139,45</b>

<b>Pasivo No Corriente</b>		
<b>TOTAL Pasivo No Corriente</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

**Total del Pasivo** \$ 340.371.926,84 \$ 244.571.139,45

**Patrimonio Neto (según Estado Respetivo)** \$ - \$ -

**Total del Pasivo + Patrimonio Neto** \$ 340.371.926,84 \$ 244.571.139,45

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

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

Simón Mattemacci  
 Apoderado  
 BC - Ushuaia

Leonardo M. Ogiatti  
 Contador Público (UBA)  
 Mat. Prof. T. 2º Fº 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

**ESTADO de RESULTADO por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (EN PESOS)**

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ingresos Extraordinarios (Nota 3.5.)	\$ -	\$ -
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
-Costos de Contratistas (Anexo B)	\$ -	\$ -
Gastos de Administración (Anexo B)	\$ -	\$ -
Gastos Financieros (Anexo B)	\$ -	\$ -
Resultados financieros y por Tenencia	\$ -	\$ -
Otros Ingresos y Egresos	\$ -	\$ -
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

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

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

Simón Maltenaci  
Apoderado  
BC - Ushuaia

Leonardo M. Oligiatti  
Contador Público (UBA)  
Mat. Prof. N° 2 F° 158  
U.C.F.C.E.T.F.



Río Grande, Tierra del Fuego

Fideicomiso San Martín Norte  
 CUIT 30-71464018-2

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

**ESTADO de EVOLUCION del PATRIMONIO NETO por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (EN PESOS)**

Concepto	Aporte de los Propietarios			Resultados Acumulados				TOTAL	Rtdos. No Asignados	TOTAL	TOTAL DEL EJERCICIO	TOTAL DEL EJERCICIO	
	Capital	Ajustes	Capital Irrevocable	Ganancias Reservadas		Legal	Otras						Total
				Asignados	Total								
Saldo al inicio del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Modificación saldos inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo al inicio modificados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distribución Rtdos no asignados													
Absorción pérdidas acumuladas													
Variación en resultados diferidos													
Ganancia (Pérdida) del ejercicio													
<b>TOTALES</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Simón Mailemacci  
 Apoderado  
 BC - Ushuaia

Leonardo M. Olgaitti  
 Contador Público (UBA)  
 Matr. P. U. N.º 2 Fº 138  
 C.E.T.F.



Fideicomiso San Martin Norte

CUIT 30-71464018-2

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

**ESTADO de FLUJO DE EFECTIVO por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3,  
Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016  
(EN PESOS)**

31/12/2016                      31/12/2015

Efectivo al inicio del ejercicio	3.105.217,94	-
Modificación de ejercicios anteriores	-	-
Efectivo modificado al inicio del ejercicio	-	-
Efectivo al cierre del ejercicio	7.673.682,65	3.105.217,94
<b>Aumento (disminución) del efectivo</b>	<b>4.568.464,71</b>	<b>3.105.217,94</b>
<i>Causas de las variaciones del efectivo</i>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Ingresos por aportes de Adherentes	130.819.487,86	145.217.938,38
Pago a Contratistas	(94.127.030,35)	(109.978.117,10)
Pago Fiduciante Inmobiliario	(32.123.992,80)	(31.470.545,60)
Pago a Fiduciario	-	-
Otros Gastos	-	(664.057,74)
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>	<b>4.568.464,71</b>	<b>3.105.217,94</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Pago por adquisición de Bienes de Uso	-	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Actividades de Financiación</b>		
Distribución de utilidades	-	-
Ventas Bienes de uso	-	-
Aportes societarios	-	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intereses	-	-
<b>Variación neta del efectivo</b>	<b>4.568.464,71</b>	<b>3.105.217,94</b>

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

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

Simón Maiteinaci  
Aposteroado  
RC - Ushuaia

Leopoldo M. Migliardi  
Contador Público (CUBA)  
Mat. Pro. 7.27° 158  
A.P.E.T.F.



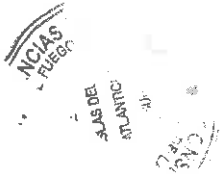
**ANEXO A – EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO**  
**Por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (EN PESOS)**

Concepto	VALOR DE INCORPORACION				AMORTIZACIONES					VALOR NETO AL 31/12/2016	VALOR NETO AL 31/12/2015
	Inicio del Ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Total	Acumulad. al inicio	Bajas del Ejercicio	EJERCICIO		Acumulad. al cierre		
							%	Importe			
Lote Sección X, Macizo 2000 Parcela 37AR	233.343.168,65	94.127.030,35	0,00	327.470.199,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	327.470.199,00	233.343.168,65
<b>TOTALES</b>	<b>233.343.168,65</b>	<b>94.127.030,35</b>	<b>0,00</b>	<b>327.470.199,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>327.470.199,00</b>	<b>233.343.168,65</b>

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

Simon Maillera  
 Apoderado  
 BC - Ushuaia

Leonardo M. Orsatti  
 Contador Público (UBA)  
 Matr. Prof. N° 2.º 158  
 C.P. E.T.F.



Río Grande, Tierra del Fuego

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

**ANEXO B – GASTOS**  
 Por el EJERCICIO ECONOMICO Nº 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (EN PESOS)

DETALLE		Gastos	Financieros	Gastos	Administración	Costos	Contratistas	31/12/2016	31/12/2015
Gastos varios		0,00	0,00	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	0,00	0,00
TOTALES		0,00	0,00	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.

Simón Mailemadi  
 Apoderado  
 BC - Ushuaia

Leonardo M. Digiatti  
 Contador Público (UBA)  
 Mat. 7.601.727 Pº 158  
 C.P.C.E.I.F.F.

**ANEXO C – CREDITOS Y DEUDAS**

**Por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3, iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (EN PESOS)**

DETALLE	Créditos lotes vendidos	Saldo lotes a vender	Otros créditos	31/12/2016	31/12/2015
<u>Según plazo de vencimiento:</u>					
Periodo 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Periodo 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	118.173.832,48
Periodo 2017	83.756.480,04	25.307.175,20	0,00	109.063.655,24	118.173.832,48
Periodo 2018	17.947.817,15	25.307.175,20	0,00	43.254.992,35	0,00
Periodo 2019	17.947.817,15	0,00	0,00	17.947.817,15	0,00
Morosos Adherentes FSMN	0,00	0,00	4.563.987,45	4.563.987,45	7.458.695,12
<b>TOTALES</b>	<b>119.652.114,34</b>	<b>50.614.350,40</b>	<b>4.563.987,45</b>	<b>174.830.452,19</b>	<b>243.806.360,07</b>

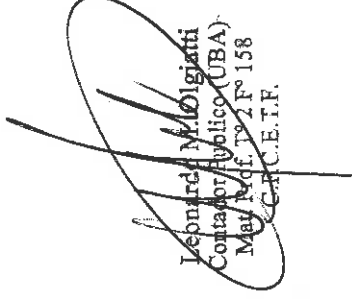
DETALLE	Contratistas	Fiduciante Inmobiliario	Otras deudas	31/12/2016	31/12/2015
<u>Según plazo de vencimiento:</u>					
Periodo 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Periodo 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	45.947.252,97
Periodo 2017	0,00	29.885.256,57	0,00	29.885.256,57	45.947.252,97
Periodo 2018	0,00	29.885.256,57	0,00	29.885.256,57	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>0,00</b>	<b>59.770.513,15</b>	<b>0,00</b>	<b>59.770.513,15</b>	<b>91.894.505,95</b>

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

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



Simon Mallemad  
Apothecario  
BC - Ushuala



Leonardo M. Dignatti  
Contador Público (UBA)  
May No. 1.727 N° 158  
C.A.F.C.E.I.F.





## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**Por el EJERCICIO ECONOMICO N° 3, Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016 (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.

Con fecha 14 de octubre de 2016, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), emitió la Resolución J.G. 517/2016. Dicha norma dispuso, ante la ausencia de publicación por parte del INDEC, de los índices de precios necesarios para la evaluación del contexto de estabilidad económica, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2015, la utilización en su reemplazo, de la variación surgida en dichos meses por el índice de precios al consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La norma estableció también la obligatoriedad de la aplicación de la Sección 3.1 de la Resolución Técnica 17 (Expresión en moneda homogénea de conformidad con lo normado en la Resolución Técnica N° 6) a los estados contables correspondientes a períodos anuales cerrados a partir del 31 de marzo de 2017, no aplicándose el procedimiento de ajuste para los balances con fecha de cierre anterior a dicha fecha.

El mecanismo de ajuste por inflación representará la re expresión de la valuación de los valores de origen de los rubros que integran los estados contables, mediante la utilización de índices correctivos, en función de la fecha de alta de las partidas componentes. Dicha re expresión permitirá al usuario de los estados contables valorar con mayor precisión la magnitud del sacrificio económico soportado por el ente en las

Simón Mallemad  
Apoiterado  
BC - Ushuaia

distintas transacciones constitutivas de su situación patrimonial a la fecha de cierre de ejercicio. El resultado de dicha revaloración generará, de acuerdo con la estructura patrimonial a lo largo del ejercicio, un efecto que incidirá en la cuantificación del patrimonio a la fecha de cierre, de ganancia o pérdida por inflación.

Consiguientemente y teniendo en cuenta los alcances de la norma descripta en conjunción con los antecedentes normativos en la materia, debe tenerse en cuenta que los estados contables correspondientes al ejercicio cuyo cierre operará 31/12/2017 (próximo balance), podrían contener procedimientos de ajuste por inflación.

## 1.2. Información comparativa.

La información correspondiente al ejercicio económico N° 3 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.

Simón Mallemaci  
Apoderado  
BC - Ushuaia



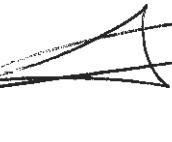
Fideicomiso San Martín Norte  
CUIT 30-71464018-2  
9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>3.1. Caja y Banco</b>		
Caja chica	\$ -	\$ -
Fondos FIIMA	\$ 7.161.820,17	\$ 2.815.462,37
Banco Macro Cta. Cte. 3-553-0941231570-2	\$ 17.631,84	\$ 4.608,70
Banco Galicia Cta. Cte. 4639-2 347-8	\$ 494.230,64	\$ 285.146,87
	<b>\$ 7.673.682,65</b>	<b>\$ 3.105.217,94</b>
<b>3.2. Créditos</b>		
Saldo Lotes por Vender	\$ -	\$ -
Saldo a favor IIBB	\$ 664.057,74	\$ 664.057,74
Morosos Adherentes FSMN	\$ 4.563.987,45	\$ 7.458.695,12
	<b>\$ 5.228.045,19</b>	<b>\$ 8.122.752,86</b>
<b>3.3. Deudas a Pagar</b>		
Gastos FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Contratistas FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Urbanizadora Misión Grande S.A.	\$ 59.770.513,15	\$ 91.894.505,95
Cuenta particular Adherentes	\$ 280.601.413,69	\$ 152.676.633,50
	<b>\$ 340.371.926,84</b>	<b>\$ 244.571.139,45</b>
<b>3.4. Otras deudas</b>		
Reintegros por Bajas	\$ -	\$ -
Otras deudas	\$ -	\$ -
	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>3.5. Ingresos</b>		
Ingresos Adherentes FSMN	\$ -	\$ -
	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

**4- OBLIGACIONES CONTINGENTES.**

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

  
Simón Matemad  
Apoderado  
BC - Ushuaia





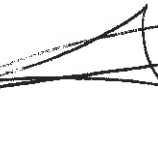
Fideicomiso San Martín Norte  
CUIT 30-71464018-2  
9 de Julio 831 Piso 2 Dpto. 2 (9420) Tel./Fax (02964) 432929

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>3.1. Caja y Banco</b>		
Caja chica	\$ -	\$ -
Fondos FIIMA	\$ 7.161.820,17	\$ 2.815.462,37
Banco Macro Cta. Cte. 3-553-0941231570-2	\$ 17.631,84	\$ 4.608,70
Banco Galicia Cta. Cte. 4639-2 347-8	\$ 494.230,64	\$ 285.146,87
	<b>\$ 7.673.682,65</b>	<b>\$ 3.105.217,94</b>
<b>3.2. Créditos</b>		
Saldo Lotes por Vender	\$ -	\$ -
Saldo a favor IIBB	\$ 664.057,74	\$ 664.057,74
Morosos Adherentes FSMN	\$ 4.563.987,45	\$ 7.458.695,12
	<b>\$ 5.228.045,19</b>	<b>\$ 8.122.752,86</b>
<b>3.3. Deudas a Pagar</b>		
Gastos FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Contratistas FSMN a pagar	\$ -	\$ -
Urbanizadora Misión Grande S.A.	\$ 59.770.513,15	\$ 91.894.505,95
Cuenta particular Adherentes	\$ 280.601.413,69	\$ 152.676.633,50
	<b>\$ 340.371.926,84</b>	<b>\$ 244.571.139,45</b>
<b>3.4. Otras deudas</b>		
Reintegros por Bajas	\$ -	\$ -
Otras deudas	\$ -	\$ -
	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>3.5. Ingresos</b>		
Ingresos Adherentes FSMN	\$ -	\$ -
	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

**4- OBLIGACIONES CONTINGENTES.**

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

  
Simón Matemad  
Apostado  
BC - Ushuaia

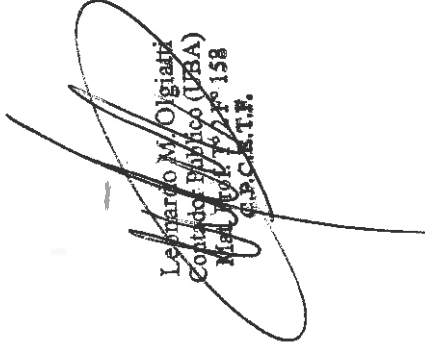


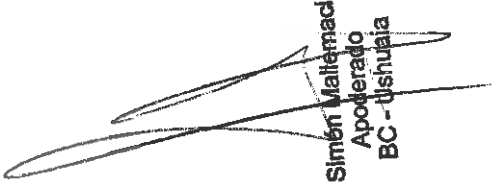
**5- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.**

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.

  
Leonardo M. Ojeda  
Contrato Público (LPBA)  
Mat. Reg. Nº 22.º 158  
C.A.C.A.T.R.

  
Simón Maitemaci  
Apoderado  
BC - Ushuaia



## INFORME DEL AUDITOR

Sres. 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 2016.
- B- Estado de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2016.
- C- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2016.
- D- Estado de Flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2016,

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 2015 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 Martín Norte** al 31 de Diciembre de 2016, 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 2016, 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 W. Gugiatti  
Contador Público (UBA)  
Mat. Prof. N° 2 P° 158  
C.P.C.E.T.F.

Río Grande, 21 de Mayo de 2018


**CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTAJIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR CÁMARA RIO GRANDE**

**RIO GRANDE, 08 06 2018**

**LEGALIZACIÓN**

CERTIFICAMOS DE ACUERDO CON LAS FACULTADES OTORGADAS POR LEY 20.488 Y POR LEY PROVISIONAL 18.181 QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE DE FECHA **2/05/2018** OBRANTE EN **Balante N° 3** FIDELCOMISO **San Martín Norte** PERTENECIENTE A **Ogilant, Leonardo Martín** CONGUERDA CON LA QUE **C.P. N° 2** **158** QUIEN FIRMA EN TENE REGISTRO EN LA MATRÍCULA DE **EL** CARÁCTER DE SÓCIO DE **EL** EFECTUADO CON FOLIOS DE CONCORDANCIA FORMAL MAGROSCÓPICA DE LA FIRMA MATRICULADA VIGENTE Y CONTROL FORMAL DEL INFORME O PRESENTE CERTIFICACIÓN **NO ES VÁLIDA SI CARECE DE SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES O QUIEN LO REEMPLACE.**



Dra. CLAUDIA PARRA DOMESTIC  
 SECRETARIO DE LEGALIZACIONES