

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.
Memoria
Estados Contables intermedios
al 30 de junio de 2014 y comparativo con el 30 de junio de 2013
Conjuntamente con el Informe del Auditor

C.U.I.T. 30-71041526-5

(Cifras expresadas en Pesos)

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio intermedio iniciado el 01 de julio de 2013 y finalizado el 30 de junio de 2014

Señores Accionistas:

De acuerdo con las normas legales y estatutarias, el Directorio somete a consideración de la Asamblea la presente Memoria, Estado de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, Notas, Anexos e Inventario del ejercicio intermedio expuesto en forma comparativa con el ejercicio anterior.

Aspectos Societarios

La sociedad presenta su ejercicio económico intermedio iniciado el 01 de julio de 2013 y finalizado el 30 de junio de 2014 expuesto en forma comparativa con el ejercicio intermedio iniciado el 01 de julio de 2012 finalizado el 30 de junio de 2013.

Aspectos Operativos

La sociedad durante éste ejercicio no desarrolló la actividad marcada en su objeto con lo cual por el momento no obtuvo resultados sin embargo se presenta un futuro promisorio con motivo del desarrollo del proyecto de descanso en la costa atlántica argentina el cual ya cuenta con la aprobación de los organismos de contralor.

El masterplán cuenta con 585 hectáreas más de 4100 lotes 2.5 kilómetros de costa de playa y plantaciones de pinos de diversas edades enclavados en una zona balnearia estratégica entre la ciudad de Pinamar y cercano a la localidad de Cariló.

Se encuentra a sólo 360 kilómetros de la Ciudad de Buenos Aires con un acceso rápido y seguro que ofrece la Ruta 2.

Agradecemos como siempre la atención dispensada por nuestros proveedores y clientes.

La Plata, 2 de diciembre de 2014

EL DIRECTORIO

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

INFORME DEL AUDITOR POR EJERCICIO INTERMEDIO

A los señores Directores y Accionistas de

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Av. 7 N° 1.076, piso 9° de la ciudad de La Plata

(Provincia de Buenos Aires)

C.U.I.T: 30-71041526-5

En mi carácter de Contador Público independiente, informo el resultado de la auditoría que he realizado en los Estados Contables individualizados en el apartado 1. Los mismos han sido preparados y aprobados por el Directorio de **MONTECARLO REAL ESTATE S.A.**, con domicilio en Avda. 7 N° 1076, Piso 9°, La Plata, en ejercicio de sus funciones. Mi tarea profesional consiste en emitir una opinión sobre los mismos, con el alcance que menciono en el apartado 2.-

1. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS

- 1.1 Estado de situación patrimonial intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo con el ejercicio intermedio cerrado el 30-06-2013.
- 1.2 Estado de resultados por el ejercicio intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo con el ejercicio intermedio cerrado el 30-06-2013.
- 1.3 Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo con el ejercicio intermedio cerrado el 30-06-2013.
- 1.4 Estado de flujo de efectivo por el ejercicio intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo con el ejercicio intermedio cerrado el 30-06-2013.
- 1.5 Información complementaria – Anexos y Notas – integrantes de los citados estados, por el ejercicio intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo con el ejercicio intermedio cerrado el 30-06-2013.

2. ALCANCE DE LA AUDITORIA

Para poder emitir una opinión sobre los estados contables mencionados, he realizado el examen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes – incluidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas – aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires por la Resolución CD N° 3518.

Dichas normas requieren la planificación y ejecución de una auditoría para poder establecer con un nivel de razonable seguridad, que la información proporcionada por los estados contables considerados en su conjunto, carece de errores o distorsiones significativas.

Una auditoría comprende básicamente, la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes; la evaluación de aquellas estimaciones importantes realizadas por la dirección de la sociedad y la revisión del cumplimiento de las normas contables profesionales de valuación y exposición vigentes.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

3. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES.

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.

4. 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 de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas – aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires por la Resolución CD N° 3518.

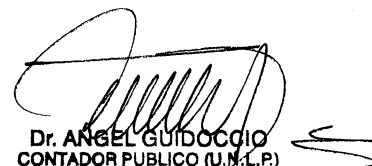
5. DICTAMEN

En mi opinión, los estados contables detallados en 1 presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **MONTECARLO REAL ESTATE S.A.** al 30-06-2014 y 30-06-2013, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y del flujo de efectivo, por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes.

6. INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES.

- 6.1 Con base en mi examen descrito en el punto 2, informo que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales.
- 6.2 Adicionalmente informo que, según surge de las registraciones contables al 30-06-2014, no existen deudas devengadas a favor de ANSeS por no tener personal en relación de dependencia.
- 6.3 Según surge de los registros contables de la entidad, no existen pasivos devengado a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.
- 6.4 Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales.

Buenos Aires, 2 de diciembre de 2014.


Dr. ANGEL GUIDOCCIO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 74 - Fº 158
C.P.C.E.P.B.A. Tº 32 - Fº 26
LEGAJO Nº 08004-7

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Av. 7 N° 1.076, piso 9° de la ciudad de La Plata
(Provincia de Buenos Aires)

Ejercicio económico intermedio

Iniciado el 01 de julio de 2013 y finalizado el
30 de junio de 2014

Actividad principal: Inmobiliaria

Fecha de inscripción del contrato: 15-05-2008

– Dirección Provincial de Personas Jurídicas, legajo N° 156259, Matrícula N° 88459

Composición del Capital Social:

(Expresado en pesos)

Acciones ordinarias nominativas no endosables

Cantidad	Valor Nominal	Total
150.000	1,-	150.000.-

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Avenida 7 N° 1.076, piso 9°, La Plata, Pcia. de Buenos Aires

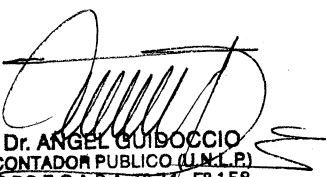
Actividad principal: Inmobiliaria

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL INTERMEDIO
INICIADOS EL 01-07-2013 Y FINALIZADOS AL 30-06-2014
COMPARATIVO AL 30 DE JUNIO DE 2013**

Valores expresados en pesos

ACTIVO	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 2.1)	<u>150.000,00</u>	<u>150.000,00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>150.000,00</u>	<u>150.000,00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades de Inversión (Nota 2.2 y Anexo I)	1.051.469.218,00	684.718.720,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>1.051.469.218,00</u>	<u>684.718.720,00</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>1.051.619.218,00</u>	<u>684.868.720,00</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.


Dr. ANGEL GUISOCCIO
CONTADOR PUBLICO (I.N.I.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 74 - F° 158
C.P.C.E.P.B.A. T° 32 - F° 26
LEGAJO N° 08004-7

Roque Benjamín Fernandez
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con mi
Informe del 02 de diciembre de 2014.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Avenida 7 N° 1.076, piso 9°, La Plata, Pcia. de Buenos Aires

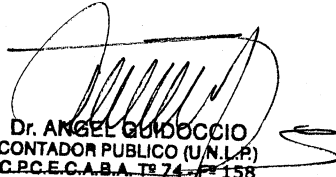
Actividad principal: Inmobiliaria

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL INTERMEDIO
INICIADOS EL 01-07-2013 Y FINALIZADOS AL 30-06-2014
COMPARATIVO AL 30 DE JUNIO DE 2013**

Valores expresados en pesos

PASIVO	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
PASIVO CORRIENTE		
Acreedores Financieros (Nota 2.3)	15.390,23	<u>0,00</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>15.390,23</u>	<u>0,00</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
No existe	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
PATRIMONIO NETO		
Según estado correspondiente	<u>1.051.603.827,77</u>	<u>684.868.720,00</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	<u>1.051.619.218,00</u>	<u>684.868.720,00</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.


Dr. ANGEL GUIDO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 74 - Fº 158
C.P.C.E.P.B.A. Tº 32 - Fº 26
LEGAJO N° 08004-7

Roque Benjamín Fernandez
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con mi
Informe del 02 de diciembre de 2014.

Domicilio legal: Avenida 7 N° 1.076, piso 9°, La Plata, Pcia. de Buenos Aires

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

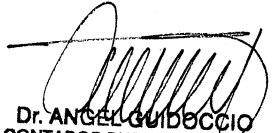
Actividad principal: Inmobiliaria

ESTADO DE RESULTADOS
EJERCICIO INTERMEDIO INICIADO EL 01-07-2013 Y FINALIZADO EL 30-06-2014.
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO INTERMEDIO CERRADO EL 30-06-2013

Valores expresados en pesos

	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Ingresos por Ventas	-	-
Costo de la Mercadería Vendida	-	-
RESULTADO BRUTO (Pérdida)	_____ -	_____ -
Gastos de Administración (s/Anexo II)	-15.390,23	-
Gastos de Comercialización (s/Anexo II)	-	-
Gastos de Financiación (s/Anexo II)	-	-
Resultado por Exposición a la inflación y por tenencia	-	-
Otros Ingresos	-	-
Resultado Operativo (Pérdida)	_____ -15.390,23	_____ -
Impuesto a las Ganancias	-	-
Resultado del Ejercicio intermedio-Perdida	_____ -15.390,23	_____ -

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.


Dr. ANGEL GUIDO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 74 - Fº 158
C.P.C.E.P.B.A. Tº 32 - Fº 26
LEGAJO Nº 08004-7

Roque Benjamín Fernández
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con mi
Informe del 02 de diciembre de 2014.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Avenida 7 N° 1.076, piso 9º, La Plata, Pcia. de Buenos Aires

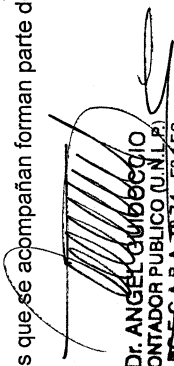
Actividad principal: Inmobiliaria.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO INTERMEDIO INICIADO EL 01-07-2013 Y FINALIZADO EL 30-06-2014 Y
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO INTERMEDIO CERRADO EL 30-06-2013.

Valores expresados en pesos

CONCEPTO	CAPITAL	Aportes Irrevocables	Total	Resultados No Asignados	Resultados Diferidos	TOTAL AL 30/06/2014	TOTAL AL 30/06/2013
Saldos al Inicio	150.000,00	10.000.000,00	10.150.000,00	0,00	674.718.720,00	684.868.720,00	10.150.000,00
Saldo Revaluación					366.750.498,00	366.750.498,00	674.718.720,00
Pérdida del ejercicio				-15.390,23		-15.390,23	
Saldos al cierre	150.000,00	10.000.000,00	10.150.000,00	-15.390,23	1.041.469.218,00	1.051.603.827,77	684.868.720,00

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.

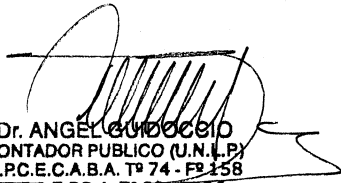

Dr. ANGEL GUIBERCIO
 CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
 C.P.C.E.A.B.A. 174 - Fº 158
 C.P.C.E.P.B.A. 1832 - Fº 26
 LEGAJO Nº 08004-7

Roque Benjamín Fernández
 Presidente

Firmado al efecto de su identificación con mi informe del 02 de diciembre de 2014

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio Legal: Avda. 7 N° 1076 Piso 9° - La Plata - Pcia. de Buenos Aires		
Actividad principal: Inmobiliaria.		
Inscripto en la DPPJ bajo Legajo n° 156259, Matricula n° 88459.		
Ejercicio Económico intermedio - Iniciado el 01 de julio de 2013 y Finalizado el 30 de junio de 2014		
BALANCE GENERAL AL 30 de junio de 2014		
Estado de Flujo de Efectivo		
	Al 30-06-2014	Al 30-06-2013
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	150.000,00	150.000,00
Efectivo al Cierre	150.000,00	150.000,00
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	-	-
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia (Pérdida) Ordinaria del Ejercicio	15.390,23	-
(Aumento) Disminución en otros créditos	-	-
(Aumento) Disminución en deudas financieras	-15.390,23	-
Flujo Neto de efectivo generado por las Actividades Operativas	-	-
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por Inversiones	-	-
Flujo Neto de efectivo generado por las Actividades de Inversión	-	-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Capital Social	-	-
Aportes Irrevocables	-	-
Flujo Neto de efectivo generado por Actividades de Financiación	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	-	-


 Dr. ANGEL GUIDO
 CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 74 - F° 158
 C.P.C.E.P.B.A. T° 32 - F° 26
 LEGAJOS N° 08004-7

Roque Benjamín Fernández
 Presidente

Firmado a efectos de su identificación con mi informe del 02 de diciembre de 2014.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Domicilio legal: Avenida 7 Nº 1.076, piso 9º, La Plata, Pcia. de Buenos Aires

ANEXO I

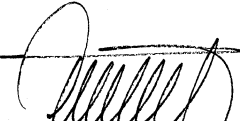
PROPIEDADES DE INVERSION

ejercicio intermedio iniciado el 01-07-2013 y finalizado el 30-06-2014 y comparativo al 30-06-2013

Expresados en pesos

CONCEPTO	Valor al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Revaluo	Valor al cierre del ejercicio	Amortizaciones	NETO RESULTANTE 30/06/2014	NETO RESULTANTE 30/06/2013
						Acumuladas al Cierre		
Inmuebles	10.000.000,00	0,00	0,00	674.718.720,00	684.718.720,00	0,00	684.718.720,00	10.000.000,00
Revaluación				366.750.498,00	366.750.498,00		366.750.498,00	674.718.720,00
Saldos al cierre	10.000.000,00	0,00	0,00	1.041.469.218,00	1.051.469.218,00	0,00	1.051.469.218,00	684.718.720,00

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.


Dr. ANGEL GUIDO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
S.R.C.E.C.A.B.A. Tº 74 - Fº 158
C.P.C.E.P.B.A. Tº 32 - Fº 26
LEGAJO Nº 08004-7

Roque Benjamín Fernandez
Presidente

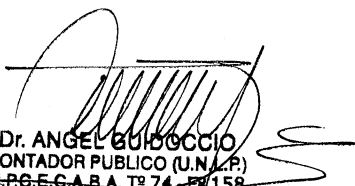
Firmado a los efectos de su identificación con mi
Informe del 02 de diciembre de 2014.

Cuadro de Gastos
INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 DE LA LEY 19550

POR EL EJERCICIO INTERMEDIO INICIADO EL 01-07-2013 y FINALIZADO EL 30-06-2014
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO INTERMEDIO CERRADO EL 30-06-2013.

DENOMINACION	TOTALES 30/06/2014	GASTOS DE ADMINIST.	GASTOS COMERCIAL.	TOTALES 30/06/2013
Honorarios	-15.000,00	-15.000,00	-	-
Fotocopias e impresiones	-390,23	-390,23	-	-
			-	-
			-	-
Totales al 30-06-2014	-15.390,23	-15.390,23	-	-

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de este estado.


Dr. ANGEL GUIDO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
G.P.C.E.C.A.B.A. Tº 74 - Fº 158
C.P.C.E.P.B.A. Tº 32 - Fº 26
LEGAJO Nº 08004-7

Roque Benjamín Fernandez
 Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con mi
 Informe del 02 de diciembre de 2014.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Balance General Intermedio al 30 de junio de 2014.

1. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1. Normas Contables Profesionales aplicadas

Los estados contables han sido expresados en moneda de curso legal y confeccionados siguiendo los lineamientos establecidos en las Resoluciones Técnicas número 8, 9, 16, 17, 19, 31 y sus modificaciones.

1.2. Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales establecen que los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. En un contexto de estabilidad monetaria, la moneda nominal es utilizada como moneda homogénea y, en un contexto de inflación o deflación, los estados contables deben expresarse en moneda de poder adquisitivo de la fecha a la cual corresponden, dando reconocimiento contable a las variaciones en el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, de acuerdo con el método de reexpresión establecido en la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Los estados contables del ente al 31 de diciembre de 2012 reconocen las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 28 de febrero de 2003, de acuerdo a lo requerido por el Dto. 664/2003 del P.E.N., habiendo interrumpido la aplicación del método de reexpresión entre el 1 de septiembre de 1995 y el 1 de enero de 2002. Las normas contables profesionales vigentes en la Provincia de Buenos Aires de la República Argentina, establecen que la discontinuación en la aplicación del método de reexpresión establecido en la Resolución Técnica N° 6 debió efectuarse a partir del 1 de octubre de 2003.

1.2. Criterios de valuación y exposición

Los principales rubros de los estados contables han quedado valuados y expuestos según se detalla a continuación:

Caja y bancos

Han sido expresados a su valor nominal.

Propiedades de Inversión.

La sociedad solicitó una opinión profesional independiente acerca de los valores razonables de dichas propiedades, con el fin de medir los mismos en su contabilidad de acuerdo con el modelo de revaluación establecido por la Resolución Técnica N° 31 emitida por la FACPCE. Dicha resolución establece en su artículo N° 3 inciso b), la entrada en vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, permitiendo su aplicación anticipada.

MONTECARLO REAL ESTATE S.A.

Asimismo, el Consejo Directivo del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, aprobó la Resolución C.D. N° 3455, que declara norma profesional de aplicación obligatoria en la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a la segunda parte de la RT 31.

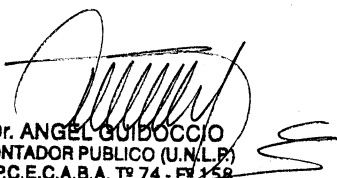
Los valores razonables obtenidos, expresados en pesos argentinos, se detallan a continuación:

<u>Desc. del Inmueble</u>	<u>Valor contable</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Revaluación del periodo Intermedio</u>
586 hectáreas de 4.130 Lotes en Municipio de Pinamar Prov. Bs. As.	10.000.000,00	1.617.644.950,00	366.750.498.-

El Directorio decidió reconocer un mayor valor de sus bienes por el 65 % de dicha revaluación atento que por lo indicado en la Resolución Técnica N° 31 de la FACPCE los activos que la generan están sujetos a impuesto en los ejercicios futuros, por lo tanto el valor de la revaluación registrado en este periodo intermedio asciende a \$ 366.750.498- cuya contrapartida es una cuenta denominada Saldo por Revaluación, integrante del Patrimonio Neto.

2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
2.1 Caja y Bancos		
Caja moneda nacional	150.000,00	150.000,00
2.2 Propiedades de Inversión		
Inmuebles	1.051.469.218,00	684.718.720,00
2.3 Acreedores Financieros		
Acreedores varios	15.390,23	0,00


Dr. ANGEL GUIDO CIO
CONTADOR PUBLICO (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 74 - F° 158
C.P.C.E.R.B.A. T° 32 - F° 26
LEGAJO N° 08004-7