

**Fideicomiso Financiero  
“Programa Federal Plurianual de  
Construcción de Viviendas – Provincia de Río  
Negro”**

**Estados Contables Fiduciarios de Liquidación**

Ejercicio N°13

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentados en forma comparativa.

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”

## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1º de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### ÍNDICE

	<b>Página</b>
Carátula	1
Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de Liquidación	2
Estado de Resultados Fiduciario de Liquidación	3
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de Liquidación	4
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario de Liquidación	5
Notas a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación	6 a 28
Anexo I	29
Anexo II	30
Anexo III	31
Anexo IV	32
Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes sobre los Estados Contables de Liquidación	


# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”


## ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

<b><u>Actividad Principal</u></b>	Fideicomiso Financiero con Oferta Pública.
<b><u>CUIT del Fideicomiso</u></b>	30-71218635-2
<b><u>Fecha de Contrato Constitutivo</u></b>	1° de junio de 2011
<b><u>Objeto del Fideicomiso</u></b>	Aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de Río Negro.
<b><u>Plazo de duración del Contrato de Fideicomiso</u></b>	Hasta la fecha del pago total de los Valores Representativos de Deuda, conforme sus condiciones de emisión, y la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiera habido. En ningún caso se hubiese podido extender el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.  Con fecha 14 de agosto de 2024, el Fiduciante le comunicó a BFSA la decisión de cancelar anticipadamente todos los servicios de los VRD en la fecha de pago de servicios que tendría lugar el 15 de octubre de 2024, consumando la liquidación del Fideicomiso con fecha 4 de noviembre de 2024.
<b><u>Fecha de Cierre de Ejercicio</u></b>	31 de diciembre de cada año calendario.
<b><u>Denominación del Fiduciante</u></b>	Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro (IPV).
<b><u>Domicilio Legal</u></b>	Winter y Murillo (8500) - Ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.
<b><u>Actividad Principal</u></b>	Servicios Generales de la Administración Pública.
<b><u>Denominación del Fiduciario</u></b>	Bice Fideicomisos S.A. (BFSA)
<b><u>Domicilio Legal</u></b>	Avenida Leandro N. Alem 518, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<b><u>Actividad Principal</u></b>	Fiduciaria en los términos de la Ley 26.994 art. 1.673, normas complementarias y reglamentarias.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN


Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

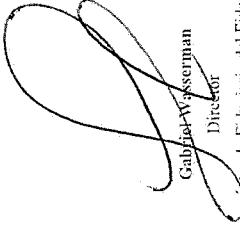
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

	04/11/2024	31/12/2023	04/11/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos (Nota 3.1)	-	1.072.088	-	1.316.905
Inversiones (Anexo I y II)	-	119.637.649	-	15.953
Créditos (Nota 3.2 y Anexo II)	-	116.092.616	-	64.117.976
Otros Créditos (Nota N° 3.3 y Anexo II)	-	1.064.431	-	55.454.994
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>-</b>	<b>237.866.784</b>	<b>-</b>	<b>120.905.828</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Créditos (Nota 3.2 y Anexo II)	-	81.765.179	-	81.765.179
Otros Créditos (Nota N° 3.3 y Anexo II)	-	139.128	-	81.765.179
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>81.904.307</b>	<b>-</b>	<b>202.671.007</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>-</b>	<b>319.771.091</b>	<b>-</b>	<b>319.771.091</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas a Pagar (Nota 3.4 y Anexo II)				
Deudas fiscales (Nota 3.5 y Anexo II)				
Otras Deudas (Nota 3.6 y Anexo II)				
Valores Representativos de Deuda (Nota 3.7 Anexo II)				
<b>Total del Pasivo Corriente</b>				
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Valores Representativos de Deuda (Nota 3.7 Anexo II)				
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>				
<b>Total del Pasivo</b>				
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>				
<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>-</b>	<b>319.771.091</b>	<b>-</b>	<b>319.771.091</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios de Liquidación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
 Andrés López (Socio)  
 Contador Público (U.N.L.P.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
 Gabriel Wasserman  
 Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


### ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

	04/11/2024	31/12/2023
Intereses Ganados por Depósitos a Plazo Fijo	31.855.236	130.731.129
Gastos de Administración (Anexo III)	(51.240.705)	(54.056.901)
Resultados financieros y por tenencia (incluye R.E.C.P.A.M.)	(64.570.411)	(188.242.306)
<b>Resultado Neto del ejercicio irregular de liquidación</b>	<b>(83.955.880)</b>	<b>(111.568.078)</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan forman parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios de Liquidación

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER E ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso


## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

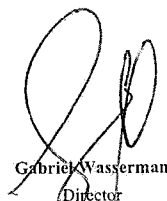
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**  
Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

	<b>Resultados No Asignados</b>	<b>Total Patrimonio Neto Fiduciario al 04/11/2024</b>	<b>Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/12/2023</b>
<b>Saldo al inicio del Ejercicio</b>	<b>117.100.084</b>	<b>117.100.084</b>	<b>228.668.162</b>
Resultado atribuible a la liquidación	(33.144.204)	(33.144.204)	-
Resultado del ejercicio irregular de liquidación	(83.955.880)	(83.955.880)	(111.568.078)
<b>Saldo al cierre Ejercicio irregular de liquidación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117.100.084</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios de Liquidación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN

Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

	04/11/2024	31/12/2023
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (2.3.e)</b>		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	120.709.737	255.615.065
Efectivo al Cierre del Ejercicio	-	120.709.737
<b>Disminución neta del Efectivo</b>	<b>(120.709.737)</b>	<b>(134.905.328)</b>
<b>Causales de las variaciones de efectivo</b>		
<b><u>Actividades Operativas</u></b>		
Resultado Neto del Ejercicio	(83.955.880)	(111.568.078)
Resultado atribuible a la liquidación	(33.144.204)	-
<b>Variaciones en activos y pasivos operativos</b>		
Disminución de Créditos	197.857.795	414.315.075
Disminución de Otros Créditos	1.203.559	374.617
Disminución de Cuentas a Pagar	(1.316.905)	(1.183.949)
Disminución de Deudas fiscales	(15.953)	(32.366)
Disminución de Otras Deudas	(64.117.976)	(81.494.745)
Disminución de Valores Representativos de Deuda	(137.220.173)	(355.315.882)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las Actividades Operativas</b>	<b>(120.709.737)</b>	<b>(134.905.328)</b>
<b>Disminución neta del Efectivo</b>	<b>(120.709.737)</b>	<b>(134.905.328)</b>

Las Notas y los Anexos que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables Fiduciarios de Liquidación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO

#### 1.1 Origen, Objeto y Liquidación

Con fecha 11 de agosto de 2005 fue celebrado un convenio marco relativo al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Provincias.

Con fecha 1° de junio de 2011, Bice Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciario y el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, en su calidad de Fiduciante, suscribieron el contrato de Fideicomiso cuyo objeto consiste en aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de Río Negro, conforme al compromiso asumido por dicha Provincia en el convenio marco.

Los Beneficiarios del mencionado Fideicomiso fueron los titulares de los Valores Representativos de Deuda, siendo Fideicomisario el Fiduciante por las sumas resultantes, luego de abonar las obligaciones garantizadas y los gastos del Fideicomiso.

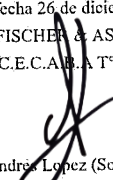
Con fecha 14 de agosto de 2024, el Fiduciario recibió una nota del “Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro” en su rol de Fiduciante, en la que éste comunicó a BFSA la decisión de cancelar anticipadamente todos los servicios de los VRD en la fecha de pago de servicios que tendría lugar el 15 de octubre de 2024 y por consiguiente iniciar la liquidación del Fideicomiso.


El 13 de septiembre de 2024, el Fiduciario recibió una nueva nota del Fiduciante en la que éste informó el estado de las obras que forman parte de los ACU Nro. 595/12 y 1216/13. Asimismo, dejó constancia que no hubo nada que reclamarle a BFSA en su rol de Fiduciario, con relación a las obras no finalizadas en el marco del Fideicomiso.

El 20 de septiembre de 2024, de acuerdo a lo solicitado por el Fiduciante y a lo establecido por el contrato de Fideicomiso, BFSA comunicó al público inversor que el 15 de octubre del corriente año y de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, se procederá a cancelar anticipadamente el VRD.

Posteriormente, el día 28 de octubre de 2024, el Fiduciario recibió una nueva nota del Fiduciante en la que éste solicitó que de acuerdo a lo previsto en el artículo 6.1 (b) del Contrato de Fideicomiso, y toda vez que en fecha 15 de octubre de 2024 se produjo el pago

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO

#### 1.1 Origen, Objeto y Liquidación (Cont.)

total de los Servicios de los VRD, se proceda con la liquidación del Fideicomiso conforme lo previsto en el artículo 6.2 del contrato.

Finalmente, con fecha 4 de noviembre de 2024, se procedió al cierre de la cuenta fiduciaria dando lugar a la liquidación del Contrato de Fideicomiso.

#### 1.2 Bienes Fideicomitados


Los Bienes Fideicomitados que integraron el Patrimonio Fideicomitado fueron los detallados a continuación:


- a) La recaudación proveniente de créditos derivados de la adjudicación de viviendas correspondientes a los programas federales de construcción de viviendas, existentes a la Fecha de Emisión y generados con posterioridad a la misma.
- b) Los derechos de los que es titular el Fiduciario, en su carácter de tal, como beneficiario bajo el Fideicomiso de garantía.
- c) Los créditos actuales y futuros que el Fiduciante – como titular de la Cuenta Recaudadora – tenga contra el Banco Recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares existentes en dicha cuenta recaudadora, originados en la Recaudación por Créditos.
- d) Los Fondos Líquidos e Inversiones Permitidas.
- e) Los derechos bajo las pólizas de Seguro.
- f) Los demás activos, propios o de terceros, que en el futuro resuelva incorporar el Fiduciante.

#### 1.3 Patrimonio Fideicomitado

El Patrimonio Fideicomitado se encontraba integrado por los Bienes Fideicomitados. Las obras a efectuar en la Provincia de Río Negro en virtud del Programa Federal de Construcción de Viviendas no se encontraban incluidas en el Patrimonio Fideicomitado y fueron de titularidad del Fiduciante.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

#### 1.4 Fideicomiso de Garantía

Fue el Fideicomiso constituido, en garantía del Pago de los Servicios y de los Gastos del Fideicomiso y la constitución y/o reposición del Fondo de Reserva, por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro en carácter de Fiduciante, el Banco de la Nación Argentina como Fiduciario de Garantía y el Fiduciario del presente Fideicomiso Financiero como Beneficiario, con imputación al Fideicomiso Financiero, que tuvo como activo fideicomitado los recursos que le correspondían percibir al Fiduciante por parte del Estado Nacional en virtud de la Ley N°24.464 y la Ley Provincial N° 2.927 (el “Flujo FONAVI”).

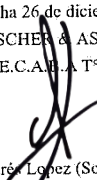
#### 1.5 Valores Representativos de Deuda

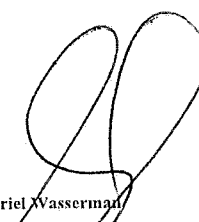
Bajo el Fideicomiso, el Fiduciante pudo emitir Valores Representativos de Deuda (VRD) por hasta V/N \$ 145.000.000, en una o más Series. Su plazo de amortización estaba previsto en quince años contados desde la fecha de emisión de cada Serie con dos años de gracia. Las condiciones de emisión de las Nuevas Series, que no podrían ser más favorables que las establecidas para los VRD Serie I, estarían determinadas por el Fiduciante con la conformidad del Fiduciario mediante la firma de un contrato de fideicomiso suplementario y explicitadas en un suplemento de prospecto, de conformidad con los requerimientos de fondos para la construcción de viviendas y de las posibilidades de colocación de los valores mediante oferta pública de acuerdo con las condiciones económicas vigentes al momento en que se hubiere efectuado cada emisión.

En caso de que hubiese existido más de una Serie en circulación, los VRD de todas las Series hubiesen tenido derecho al cobro de Servicios a prorrata y en forma *pari passu* en cada Fecha de Pago de Servicios.

Al cierre del presente Estado Contable de Liquidación, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Río Negro, en carácter de Fiduciante, ha emitido VRD Serie I por \$ 95.600.000 de valor nominal, los cuales fueron totalmente integrados de la forma que se detalla a continuación:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

##### 1.5 Valores Representativos de Deuda (Cont.)

Fecha de integración	Monto integrado
02/02/2012	28.680.000
30/03/2012	6.692.000
27/04/2012	6.692.000
31/05/2012	6.692.000
29/06/2012	6.692.000
31/07/2012	6.692.000
31/08/2012	6.692.000
28/09/2012	6.692.000
31/10/2012	6.692.000
30/11/2012	6.692.000
31/12/2012	6.692.000
<b>Total:</b>	<b>95.600.000</b>

Dado que el Emisor es una entidad autárquica de la Provincia de Río Negro, según lo previsto por el artículo 83 de la Ley 26.831, la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda no requirió de autorización por parte de la Comisión Nacional de Valores, ni consecuentemente este Fideicomiso estuvo sujeto a su fiscalización. Ello sin perjuicio de la fiscalización que corresponde a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en razón de la autorización de cotización que otorga a los Valores Representativos de Deuda.


Con fecha 15 de octubre de 2024, se produjo la cancelación anticipada de los VRD. (Nota 1.1)


##### 1.6 Servicios de Interés y Capital

Los VRD de cada serie tenían derecho al cobro de los siguientes servicios:

en concepto de interés, una tasa equivalente a la Tasa de Referencia más un Margen Diferencial a licitar de acuerdo a lo establecido en el prospecto. El interés se aplicaría considerando para su cálculo un año de 365 días por la cantidad de días correspondientes al Período de Devengamiento. Los intereses se devengaron durante todo el Período de Devengamiento sobre el valor residual al inicio de cada Período de Devengamiento.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

#### **1.6 Servicios de Interés y Capital (Cont.)**

Para los VRD Serie I se había definido la Tasa de Referencia como el promedio aritmético simple, del trimestre anterior al inicio del Período de Devengamiento, de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 a 35 días en bancos públicos (BADLAR Pública) informada por el Banco Central de la República Argentina y se ha establecido el margen diferencial en un 2%;

- a) en concepto de amortización, los montos que se hubieren indicado para cada serie.

Respecto de los VRD Serie I, los intereses que se hubiesen devengado durante cada Período de Devengamiento hasta la Fecha Final de Capitalización - siendo ésta el último día del penúltimo trimestre calendario anterior a la Primera Fecha de Pago de Servicios -, se capitalizarán al último día de cada trimestre calendario (los “Intereses Capitalizados”) y los devengados con posterioridad a la Fecha Final de Capitalización se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios. El valor residual fue el valor nominal integrado más los Intereses Capitalizados, neto en su caso de las amortizaciones ya pagadas.


#### **1.7 Fecha de Pago de Servicios**

La Fecha de Pago de Servicios para cada Serie de VRD (en concepto de intereses y amortizaciones) era el décimo quinto día hábil de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

#### **1.8 Pago de Servicios**

- a) Los Pagos de Servicios fueron realizados por el Fiduciario, en tanto existiesen recursos suficientes en la Cuenta Fiduciaria a las 15 horas del quinto día hábil anterior a la respectiva Fecha de Pago de Servicios y no se hubiese verificado un Evento Especial, mediante transferencia de los respectivos importes a Caja de Valores. En caso de que hubiese existido más de una Serie en circulación, los VRD de todas las Series tendrían derecho al cobro de Servicios a prorrata y en forma *pari passu* en cada fecha de pago de Servicio.
- b) En caso de que no hubiesen existido recursos suficientes en la Cuenta Fiduciaria para alcanzar los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

##### 1.8 Pago de Servicios (Cont.)

Amortización de los VRD de todas las Series en circulación en alguna Fecha de Pago de Servicios, los Servicios de amortización se pagarían cuando existiesen recursos suficientes a tal fin, sin que dicha circunstancia hubiere implicado caducidad de plazos, salvo cuando la falta hubiese constituido un Evento Especial, no pudiendo los Beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario y continuando el devengamiento de intereses sobre el Valor Residual.

- c) Constituía un Evento Especial (i) la falta de pago de los intereses pagaderos y exigibles en una Fecha de Pago de Servicios; y (ii) la no cancelación a una Fecha de Pago de Amortización de los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización por un monto equivalente a cuatro Fechas de Pago de Amortización consecutivas.
- d) Los intereses moratorios equivalían a los intereses de los VRD más 200 puntos básicos adicionales. Los intereses moratorios se devengarían: (i) desde una fecha de pago de intereses hasta tanto se cancele la totalidad de los intereses atrasados sobre los importes impagos y (ii) desde cualquier fecha de pago de servicios en la que no se hubieran alcanzado los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el cronograma de amortización, sobre los importes faltantes, hasta la fecha de pago de servicios en que tales porcentajes sean cumplidos.


Con fecha 15 de octubre de 2024, se produjo el pago total de los Servicios de los VRD. (Nota 1.1)

##### 1.9 Monto Requerido

Era el importe que el Fiduciario determinaba para todas las Series dentro de los primeros 3 (tres) Días Hábiles de cada trimestre calendario y que debía ser suficiente para satisfacer los siguientes destinos:

- a) la reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso;
- b) la constitución o reposición del Fondo de Reserva;
- c) los Servicios a ser abonados en la Fecha de Pago de Servicios inmediatamente siguiente al último día de dicho trimestre; y la constitución o reposición de Reservas.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**  
Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

## **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

### **1.9 Monto Requerido (Cont.)**

En tanto el Requerimiento de Fondos sólo tenía por finalidad recaudar los fondos para el pago de los conceptos indicados en los incisos (a) y/o (d) precedentes, y el Fiduciante no hubiese incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Requerimiento de Fondos importaba instruir al Banco Recaudador la transferencia de fondos desde las Cuentas v a la Cuenta Fiduciaria hasta completar el Monto Requerido en cada oportunidad.

A partir de la emisión del primer Requerimiento de Fondos que tuvo por finalidad recaudar los fondos necesarios para la constitución o reposición del Fondo de Reserva, la notificación a las Cuentas Recaudadoras fue a modo informativo dado que esa entidad debió continuar acreditando periódicamente en la Cuenta Fiduciaria el saldo que existía en ellas y que en el caso de que existieran fondos excedentes debían ser reintegrados por el Fiduciario al Instituto de Planificación y Promoción 2de la Vivienda de la Provincia de Río Negro.

El Monto Requerido para los trimestres enero – marzo, abril – junio y julio – septiembre de 2024 ascendieron respectivamente a las sumas de \$ 19.000.000, \$ 1.000.000 y \$ 5.500.000, con destino a las recomposición de Fondo de Gastos del Fideicomiso, la constitución de Reservas, a ajustar el Fondo de Reserva del Fideicomiso y al pago del Servicio de amortización e interés correspondiente.


El Fiduciante tenía la facultad de transferir fondos a la Cuenta Fiduciaria para completar el Monto Requerido en caso de insuficiencia de fondos en las Cuentas Recaudadoras.

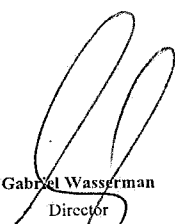
### **1.10 Fondo de Gastos**

El Fiduciario retuvo del precio de colocación un importe equivalente a \$ 200.000, que se asignó a un Fondo de Gastos, el cual se destinó a cancelar los Gastos del Fideicomiso y en su caso constituir las Reservas hasta el monto indicado. (Nota 3.6)

En cualquier momento en que el Fondo de Gastos del Fideicomiso se hubiese reducido hasta representar un importe menor al indicado se podía detraer de la Recaudación Global el monto necesario para reestablecerlo.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

#### 1.10 Fondo de Gastos (Cont.)

Si la Recaudación Global hubiese sido insuficiente, el Fiduciario podía intimar al Fiduciante para que dentro del quinto día hábil reponga el Fondo de Gastos del Fideicomiso. De no cumplirse con esta última obligación, sin perjuicio del devengamiento de intereses moratorios, el Fiduciario podía declarar la existencia de un Evento Especial.

Cuando finalizó la liquidación del Fideicomiso, el Fondo de Gastos del Fideicomiso fue liberado para la acreditación de dichos fondos al Fiduciante, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas.

El Fiduciario estaba facultado – con la conformidad del Fiduciante, la cual no podría ser irrazonablemente denegada – para aumentar el Nivel del Fondo de Gastos del Fideicomiso, si el vigente al momento hubiese sido insuficiente para atender (i) los gastos del Fideicomiso presentes y/o los que previsiblemente se devenguen; y (ii) las Reservas, en ambos casos conforme a dictamen del Auditor Contable o del Asesor Impositivo según la competencia.

A partir de la emisión del primer Requerimiento de Fondos que hubiere tenido por finalidad recaudar los fondos necesarios para la constitución o reposición del Fondo de Reserva, o el pago de Servicios, o desde la oportunidad en la que el Fiduciante hubiese incumplido cualquiera de las obligaciones impuestas en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario debía instruir al Banco Recaudador que de ahí en más diariamente debitaría el saldo existente en las Cuentas Recaudadoras y lo transferirá a la Cuenta Fiduciaria.

#### 1.11 Fondo de Reserva

El Fiduciario constituyó con los fondos provenientes de la Recaudación Global, el Fondo de Reserva, por un monto mínimo equivalente a: (1) los dos próximos pagos estimados de Intereses y (2) el próximo pago de amortización conforme al Cronograma de Amortización de los VRD.

Para cada Serie se determinó la forma en que se efectivizaría la integración inicial del Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva sería aplicado por el Fiduciario al pago de intereses y amortización de los VRD, cuando por cualquier causa no existiesen recursos suficientes para su pago en las Cuentas Recaudadoras.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024

GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

Andrés López (Socio)

Contador Público (U.N.L.P)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198



Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

#### **1.11 Fondo de Reserva (Cont.)**

Luego de la integración inicial, en cualquier momento en que el importe acumulado en el Fondo de Reserva hubiese sido menor al monto mínimo antes indicado, el Fiduciario lo repondría con los fondos provenientes de la Recaudación Global, y lo incorporaría dentro de los Montos Requeridos. Una vez cancelados los VRD, cubiertos los Gastos del Fideicomiso y en su caso las Reservas, el excedente debía ser liberado a favor del Fiduciante.

En el caso de los VRD Serie I, la integración inicial del Fondo de Reserva se realizó a partir de los once meses desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha Final de Capitalización proporcionalmente en cuotas mensuales y consecutivas hasta alcanzar el monto establecido en el primer párrafo.


#### **1.12 Orden de Aplicación de los Fondos Acreditados en la Cuenta Fiduciaria**


El Fiduciario debió aplicar los recursos del Fideicomiso en el siguiente orden:

- 1) A la reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso, incluida la constitución de Reservas.
- 2) Al pago de los Intereses Moratorios, en su caso.
- 3) Al pago de los Servicios atrasados de interés de los VRD, si los hubiera.
- 4) Al pago del interés de los VRD en cada Fecha de Pago de Servicios.
- 5) A la reposición del Fondo de Reserva por el importe que corresponda a intereses de los VRD, en su caso.
- 6) Al pago de los Servicios atrasados de amortización de los VRD, si los hubiera.
- 7) Al pago de amortización de los VRD hasta el importe que permita alcanzar los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización de los VRD que corresponda en cada Fecha de Pago de Servicios.
- 8) A la reposición del Fondo de Reserva por el importe que corresponda a amortización de los VRD, en su caso.
- 9) Al reintegro al Fiduciante del excedente del Monto Requerido, de corresponder.
- 10) El excedente, luego de la Fecha de Vencimiento Final, se transfirió al Fiduciante, en calidad de fideicomisario.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de diciembre de 2024

GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

##### 1.13 Inversión de Fondos Líquidos

El Fiduciario podía invertir los fondos líquidos en inversiones permitidas, quedando librado a su decisión la oportunidad, monto y demás detalles de la inversión. Las inversiones permitidas se debían realizar a plazos compatibles con: (a) la necesidad de fondos para el pago de servicios u otros conceptos pagaderos a los VRD, respecto de las realizadas con fondos provenientes de la Cuenta Fiduciaria, o (b) el cronograma de pagos a contratistas, respecto de las realizadas con fondos provenientes de la Cuenta de Obras. En ningún caso el Fiduciario era responsable frente a los Beneficiarios o el Fiduciante por el resultado de las Inversiones Permitidas, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el contrato del Fideicomiso.

##### 1.14 Agente de Control y Revisión

En función a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso (Art. 1.10), el Fiduciario designo a la persona o personas que actuaron como Agente de Control y Revisión de la cobranza por la Recaudación por Créditos y de la recaudación del Flujo FONAVI.


A tales efectos recibió mensualmente del Fiduciante o del Fiduciario (este último en base a lo que le informó el Fiduciante), información acerca de las cobranzas proyectadas respecto del conjunto de créditos que mantenga en cartera y de los fondos acreditados en las Cuentas Recaudadoras y Fiduciaria correspondientes a la recaudación por créditos real.

Con dicha información, además de la restante que debe proveer el Fiduciante, el Agente de Control y Revisión remitió mensualmente al Fiduciario un informe sobre: (a) el análisis de la recaudación por créditos y su comparación con las cobranzas proyectadas, (b) el análisis del Flujo FONAVI, y (c) la consistencia de la información provista por el Fiduciante con relación a los créditos en mora.

A la fecha de los presentes estados contables, se han recibido los informes mensuales del ACR hasta el mes de septiembre 2024 del cual se desprende que:

- (i) los fondos que ingresaron en la cuenta recaudadora representan el 1812,47% de los flujos proyectados inicialmente por el IPV;

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

#### 1.14 Agente de Control y Revisión (Cont.)

- (ii) la recaudación real por créditos correspondiente a los últimos tres meses consecutivos no es inferior al 50% de la recaudación mensual proyectada, lo cual determina que no se cumple el evento especial contemplado en la Nota 1.17 (i).
- (iii) de acuerdo al último informe recibido por el Fiduciante de fecha 10 de octubre de 2024 no existen trámites judiciales iniciados por el Instituto para el cobro de los créditos en mora.

Cabe destacar que los ingresos acreditados en la cuenta fiduciaria durante el ejercicio irregular de liquidación al 04 de noviembre de 2024 ascienden a \$539.045.060 habiéndose devuelto excedentes por \$421.155.243 siendo el neto utilizado \$117.889.817.-

#### 1.15 Duración del Fideicomiso


La duración del Fideicomiso se extendería hasta la Fecha de Pago total de los Servicios de los VRD conforme a sus condiciones de emisión, y la liquidación de los activos y pasivos remanentes si los hubiese habido. En ningún caso podría exceder el plazo establecido en el art. 1668 de la Ley 26.994.

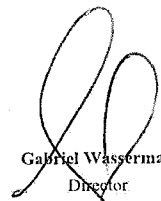
#### 1.16 Causales de extinción del Fideicomiso

El Fideicomiso se podía extinguir en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Ante el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de constitución establecidas en el contrato del Fideicomiso;
- b) Ante el pago total de los servicios de los VRD, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el contrato de Fideicomiso;
  - i. Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso;
- c) Ante decisión de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios;
- d) Ante el vencimiento del plazo legal de treinta años;
- e) Ante la configuración del supuesto de que dentro de los 120 días hábiles de notificada la renuncia por el Fiduciario no se hubiesen producido la totalidad de los siguientes hechos:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

#### 1.16 Causales de extinción del Fideicomiso (Cont.)

1. la designación del Fiduciario sustituto,
2. la aceptación por parte del Fiduciario sustituto de dicha designación,
3. la transferencia de la autorización de cotización, y
4. la transferencia de los Bienes Fideicomitados al Fiduciario sustituto.


El Fiduciario o el Fiduciante se debía presentar ante el Tribunal Arbitral a fin de solicitar de aquel la designación de un Fiduciario sustituto. Si transcurridos 30 días hábiles de la fecha de la interposición de dicha pretensión el Tribunal Arbitral no hubiese designado Fiduciario sustituto o la designación no hubiese sido aceptada por la persona designada, ello constituiría un supuesto de disolución del Fideicomiso, procediéndose a su liquidación, para lo cual se requeriría una resolución de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.


#### 1.17 Eventos Especiales

Salvo que en un Contrato Suplementario se hubiere establecido lo contrario o se agreguen otras causales, se consideraría constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si en una Fecha de Pago de Servicios no se hubiesen abonado los intereses de los VRD.
- b) Falta de cancelación, a una Fecha de Pago de amortización, de los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización por un monto equivalente a cuatro Fechas de Pago de Amortización consecutivas.
- c) Falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciante a cualquier obligación establecida en el Contrato de Fideicomiso, en el Suplemento de Prospecto o en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Si dicho incumplimiento fuese remediable a sólo criterio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por ocurrido si el incumplimiento no fuese remediado dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.
- d) Cualquier impugnación judicial o extrajudicial, por parte del Fiduciante o de terceros, a la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del Contrato de Fideicomiso, del Suplemento de Prospecto, del Contrato de Fideicomiso de Garantía o de los Bienes Fideicomitados que dé lugar a una medida que se encuentre firme, comprendiendo cualquier acto o reclamación tendiente a obtener la modificación, rescisión o resolución de cualquiera de las cesiones fiduciarias.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

#### **1.17 Eventos Especiales (Cont.)**

- e) La implementación de cualquier medida tomada por cualquier autoridad, un tercero o el Fiduciante que pueda razonablemente resultar en la liquidación del Fiduciante, o la pérdida de transferencia a terceros de todos o la mayor parte de los activos del Fiduciante.
- f) Si cualquier información, declaración, garantía o certificación significativa realizada o suministrada por el Fiduciante en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier documento entregado por el mismo conforme o en ejecución del mismo resulta haber sido incorrecta, inexacta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización.


Si una declaración incompleta, inexacta o errónea fuese remediable, a sólo juicio del Fiduciario, el Evento Especial se tendrá por producido si la misma no hubiese sido remediada por el Fiduciante dentro de los diez (10) Días Hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.

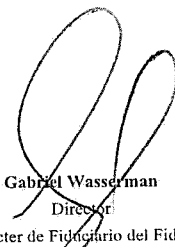
- g) Si: i) una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente la situación económica, financiera o patrimonial, o las actividades o perspectivas futuras del Fiduciante, ii) una Autoridad Gubernamental tomara medidas que puedan afectar adversa y significativamente los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios.
- h) Si la BCBA cancelara la autorización para cotizar los VRD, y la resolución pertinente se hallará firme.
- i) Si durante tres meses consecutivos la Recaudación por Créditos hubiera sido menor al 50 % de la recaudación proyectada informada en el informe del Agente de Control y Revisión.

El Fiduciante debió notificar al Fiduciario de todo Evento Especial en el mismo día de tomar conocimiento del mismo, o a más tardar el Día Hábil siguiente, a fin de que el Fiduciario pueda comunicarlo de inmediato a la BCBA.

- a) Producido cualquiera de los Eventos Especiales precedentemente detallados, el Fiduciario i) declarararía la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante (salvo que éste lo hubiera notificado previamente al Fiduciario), ii) la publicaría en el Boletín Oficial de la BCBA.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 F° 198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

#### 1.17 Consecuencias de un Evento Especial (Cont.)

- b) Producido cualquiera de los Eventos Especiales precedentemente detallados, el Fiduciario i) declararía la existencia de un Evento Especial, que notificaría al Fiduciante (salvo que éste lo hubiera notificado previamente al Fiduciario), ii) la publicaría en el Boletín Oficial de la BCBA.
- c) La declaración de cualquiera de los Eventos Especiales indicados en los incisos b) y h) de la nota precedente, produciría la mora de pleno derecho, la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva, y el devengamiento del Interés Moratorio.
- d) La declaración del Evento Especial indicado en el inciso g) de la nota anterior producirá la mora de pleno derecho y la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de todas las Series en circulación.

Entonces, la totalidad de los fondos existentes y los que se recauden en el futuro se aplicará, previa reposición del Fondo de Gastos del Fideicomiso y la constitución o reposición de Reservas, al pago de los VRD, imputándose a intereses y capital, en ese orden.

- e) Si se hubiese declarado cualquiera de los Eventos Especiales indicados en el resto de los incisos de la nota anterior, el Fiduciario requerirá de una Mayoría Extraordinaria de Beneficiarios una resolución acerca de las medidas a adoptar, pudiendo ésta declarar la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva, con el efecto indicado en el apartado b).


#### 1.18 Responsabilidad del Fiduciante por daños y perjuicios


De haberse verificado cualquier Evento Especial, el Fiduciante hubiese sido responsable por todos los gastos, costas y demás perjuicios que se hubieran ocasionado al Fideicomiso, al Fiduciario o a los Beneficiarios, conforme lo hubiese determinado un laudo del Tribunal Arbitral.

#### 1.19 Liquidación

Las condiciones de liquidación eran las siguientes:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



## **Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)**

##### **1.19 Liquidación (Cont.)**

- a) Existiendo VRD en circulación, el Fiduciario procedería a la liquidación del patrimonio fideicomitado, y su producido, previa deducción de los gastos del Fideicomiso, sería abonado a los Beneficiarios a prorrata. Luego de cancelados en su totalidad los VRD, todo eventual remanente, cubiertos (i) los gastos del Fideicomiso devengados y pendientes de pago y (ii) las reservas en su caso, quedará disponible para el Fiduciante.
- b) En el supuesto de extinguirse el Fideicomiso por la causa mencionada en la Nota 1.16 a), el Fiduciario transferiría la porción del patrimonio fideicomitado remanente, cubiertas en su caso las reservas, al Fiduciante.

##### **1.20 Fondo de Reserva de Liquidación**


El Fiduciante mediante la nota sticker BFSA 0499821 de fecha 21 de octubre de 2024, aprobó la constitución del fondo para hacer frente a las deudas relacionadas o vinculadas al Fideicomiso. A la vez que solicitó en su carácter de Fideicomisario, se le sea transferidos los fondos correspondientes al patrimonio fideicomitado remanente luego de constitución mencionada.


#### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**

Los presentes estados contables fiduciarios de liquidación han sido preparados conforme a las normas contables profesionales argentinas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

La preparación de estados contables de acuerdo con dichas normas contables requiere la consideración, por parte de la Administración del Fideicomiso, de estimaciones y supuestos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados, como así también los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados finales podrían diferir de los estimados.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1F° 44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 F° 198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN (Cont.)

#### 2.1 Reexpresión en Moneda Homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.


La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.


A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los

cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos intermedios deberán presentarse ante ese Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución se determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la FACPCE, adoptadas por el CPCECABA.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

# Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION (Cont.)**

#### **2.1 Reexpresión en Moneda Homogénea (Cont.)**

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la dirección del Fiduciario ha resuelto reexpresar los presentes estados contables de liquidación.


De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

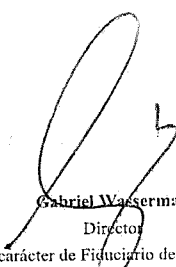
La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables;
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes;
- La pérdida por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada;
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente;

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 2: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACION (Cont.)**

##### **2.2 Información comparativa**


El Estado de Situación Patrimonial Fiduciario de liquidación, los de Resultados Fiduciario de Liquidación, de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario de liquidación y de Flujo de Efectivo Fiduciario de liquidación al 04 de noviembre de 2024 se presentan en forma comparativa con el cierre del último ejercicio, reexpresado a moneda del 04 de noviembre de 2024 aplicando el coeficiente IPC publicado por el I.N.D.E.C., tal como lo establecen las normas contables vigentes.

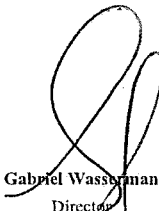
##### **2.3 Criterios de Valuación**

A continuación, se incluyen los criterios contables de mayor relevancia que fueron utilizados en la preparación de los estados contables fiduciarios de liquidación:

- a) **Activos y Pasivos en Moneda Nacional:** Se encontraron valuados a su valor nominal, agregando o deduciendo según corresponda, los resultados financieros devengados hasta la fecha de cierre de cada ejercicio.
- b) **Inversiones:** Los Plazo Fijo se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- b) **Créditos:** Correspondió a los derechos cedidos por el Fiduciante a la fecha que se refieren estos Estados Contables Fiduciarios de liquidación, para hacer frente a las cancelaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso de los VRD. Estuvieron conformados por los saldos correspondientes a las cuentas recaudadoras y a las cobranzas proyectadas derivadas de la adjudicación de viviendas correspondiente al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro.
- c) **Valores Representativos de Deuda (VRD):** Se valoraron a su valor nominal, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- d) **Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario:** El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método indirecto, considerando como efectivo a los rubros “caja y bancos” e “inversiones”.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso


## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**  
Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN**

	04/11/2024	31/12/2023
<b>3.1 <u>Caja y Bancos</u></b>		
Banco de la Nación Argentina Cuenta Especial N° 659.031.869/7	-	1.072.088
<b>Total Caja y Bancos</b>	-	<b>1.072.088</b>
<b>3.2 <u>Créditos</u></b>		
<b>Corriente</b>		
Derecho de Cobro – Cobranzas Proyectadas	-	31.394.591
Derecho de Cobro por Intereses VRD	-	24.060.403
Derecho de Cobro por Fondo de Reserva	-	60.637.622
<b>Total Créditos Corriente</b>	-	<b>116.092.616</b>
<b>No Corriente</b>		
Derecho de Cobro – Cobranzas Proyectadas	-	81.765.179
<b>Total Créditos No Corriente</b>	-	<b>81.765.179</b>
<b>Total Créditos</b>	-	<b>197.857.795</b>
<b>3.3 <u>Otros Créditos</u></b>		
<b>Corriente</b>		
Gastos pagados por adelantado	-	1.064.431
Saldo a Favor - Ganancias	-	379.014
Previsión Créditos No Recuperables	-	(379.014)
<b>Total Otros Créditos Corriente</b>	-	<b>1.064.431</b>
<b>No Corriente</b>		
Saldo a favor IIBB Río Negro	-	139.128
<b>Total Otros Créditos No Corriente</b>	-	<b>139.128</b>
<b>Total Otros Créditos</b>	-	<b>1.203.559</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés Lopez (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso


## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN**  
Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

**NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL FIDUCIARIO DE LIQUIDACIÓN (Cont.)**

	04/11/2024	31/12/2023
<b>3.4 Cuentas a Pagar</b>		
Provisión para Gastos	-	1.079.397
Proveedores	-	237.508
<b>Total Cuentas a Pagar</b>	-	<b>1.316.905</b>
<b>3.5 Deudas fiscales</b>		
Retenciones de ganancia de terceros	-	3.776
Provisión IIBB	-	12.177
<b>Total Deudas fiscales</b>	-	<b>15.953</b>
<b>3.6 Otras Deudas</b>		
Fondo de Gastos (Nota 1.10)	-	424.060
Fondo de Reserva (Nota 1.11)	-	63.693.916
<b>Total Otras Deudas</b>	-	<b>64.117.976</b>
<b>3.7 Valores Representativos de Deuda</b>		
<b>Corriente</b>		
Intereses VRD a Pagar	-	24.060.403
VRD emitidos e integrados Serie I	-	31.394.591
<b>Total Valores Representativos de Deuda Corriente</b>	-	<b>55.454.994</b>
<b>No Corriente</b>		
VRD emitidos e integrados Serie I	-	81.765.179
<b>Total Valores Representativos de Deuda No Corriente</b>	-	<b>81.765.179</b>
<b>Total Valores Representativos de Deuda</b>	-	<b>137.220.173</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 4: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO**

Los registros contables del Fideicomiso Financiero Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro, fueron llevados en los libros “Inventario y Balances” y “Diario” en forma separada de los libros correspondientes a los registros del Fiduciario.

Los presentes Estados Contables Fiduciarios de Liquidación, surgieron del sistema contable “People Soft” y se encontraban pendientes de transcripción a los correspondientes libros contables debido a que se encontraba en proceso de solicitud de Rúbrica del Libro “Diario” e “Inventario y Balance”.

#### **NOTA 5: CUENTA DE OBRAS**

Fue una cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación Argentina a nombre del Fiduciante pero operada exclusivamente por el Fiduciario, sin servicio de cheques, en la cual (a) se acreditaron (i) el saldo del producido de la colocación de los VRD, y (ii) los fondos provenientes de las inversiones permitidas que se realizaron con los fondos previamente acreditados en ella; y (b) se debitaron (i) las transferencias que el Fiduciario hubiere ordenado a la Cuenta Libre del Fiduciante para aplicar (1) al pago de los Certificados de Obra, o (2) a la reposición al Fiduciante de los pagos realizados con anterioridad a la fecha de Emisión conforme a lo estipulado en la Carta Compromiso o (3) a la devolución del financiamiento recibido por el Fiduciante con anterioridad a la Fecha de Emisión, en todos los casos previa conformidad de la Subsecretaría, (ii) los montos que se coloquen en Inversiones Permitidas y (iii) los importes que pudieran corresponder por todos los gastos, costas y demás perjuicios que se hubieran ocasionado al Fideicomiso, al Fiduciario o a los Beneficiarios, si se declarase la responsabilidad del Fiduciante de verificarse cualquier Evento Especial.

Esta cuenta corriente abierta en el Banco de la Nación Argentina – cuenta de obras – según lo establece el contrato de Fideicomiso, no formó parte del presente Fideicomiso Financiero y por lo tanto de los presentes Estados Contables Fiduciarios.


De acuerdo a la rendición enviada por el Fiduciario al Fiduciante, el avance promedio de la obra asciende a la fecha de liquidación fue de 89,75%.

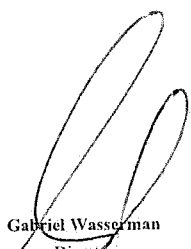
#### **NOTA 6: CUENTA RECAUDADORA**

Con la suscripción del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciante cedió al Fiduciario la propiedad fiduciaria sobre la Recaudación por Créditos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024

GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 6: CUENTA RECAUDADORA (Cont.)**

A efectos de asegurar la disponibilidad de la Recaudación por Créditos para este Fideicomiso, (a) el Fiduciante cedió al Fiduciario para el Fideicomiso todos los créditos actuales y futuros que el Fiduciante -como titular de las Cuentas Recaudadoras-, tuviese contra el Banco Recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares que hubieren existido en dichas Cuentas Recaudadoras; y (b) el Fiduciante otorgó por el mismo Contrato suficiente poder irrevocable al

Fiduciario, por el plazo de duración del Fideicomiso, para que el Fiduciario instruyese al Banco Recaudador a transferir a la Cuenta Fiduciaria el saldo que hubiese existido en las Cuentas Recaudadoras.

El Fiduciante renunció a (i) instruir el cierre de las Cuentas Recaudadoras, (ii) abrir otra/s cuenta/s para acreditar en ella/s la Recaudación por Créditos, sea en el Banco Recaudador o en cualquier otro, sin la previa conformidad del Fiduciario, y en la medida que el Fiduciante se comprometiese previamente a realizar la cesión de saldos correspondiente a dicha/s cuenta/s; e (iii) impedir de modo alguno que se hubiesen producido las transferencias a la Cuenta Fiduciaria; y declaró que cualquier reclamo o acción que tuviere respecto de dichas transferencias debió efectuarse en forma posterior a que el Fiduciario haya notificado al Banco Recaudador el cese de las mismas.

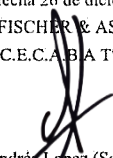
La Cuenta Recaudadora, cuya titularidad fue del Fiduciante, fue la cuenta corriente abierta en el Banco Patagonia Sucursal Viedma con el número de cuenta 90-0002006, o la/s cuenta/s que para igual objeto se hubiesen abierto.

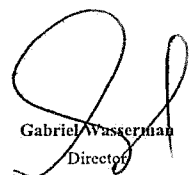
#### **NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el Boletín Oficial el 11 de mayo de 2018 introdujo cambios vinculados en el tratamiento impositivo de los Fideicomisos Financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos Fideicomisos Financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública no deberán tributar el Impuesto a las Ganancias en cabeza propia. En estos casos el inversor perceptor de la renta que aquellos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporar la misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate.

En función a que el presente Fideicomiso Financiero emitió títulos de deuda bajo la órbita de la oferta pública será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior, quedando las rentas alcanzadas en cabeza del inversor. El tratamiento expuesto en el párrafo anterior comienza a regir respecto de

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director  
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE LIQUIDACIÓN

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### **NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**

las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2018, motivo por el cual, al 04 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso no determinó Impuesto a las Ganancias.

Por otro lado, en relación al Saldo a Favor por el Impuesto a las Ganancias originado en la Declaración Jurada del año 2017, no se estimó factible su absorción ni resultó viable su traspaso al Fiduciante por tratarse de un Sujeto Exento.


#### **NOTA 8: ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

Al 04 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existían activos de disponibilidad restringida. El Fondo de Reserva mencionado en la Nota 1.5 fue considerado como un activo de uso limitado.

#### **NOTA 9: HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas entre la fecha de cierre del ejercicio irregular de liquidación y la fecha de emisión de los presentes estados contables de liquidación que puedan afectar significativamente la situación del fideicomiso y que no hayan sido informados en el presente Estado Contable Fiduciario de liquidación.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


### INVERSIONES

Correspondientes al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

Anexo I

Depósitos a Plazo Fijo	Capital	Interés Devengado	04/11/2024	31/12/2023
Banco de la Nación Argentina	-	-	-	119.637.649
<b>Total al 04/11/2024</b>	-	-	-	
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>110.940.972</b>	<b>8.696.677</b>	-	<b>119.637.649</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
 Andrés López (Socio)  
 Contador Público (U.N.L.P.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
 Gabriel Wasserman  
 Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de Río Negro”


### APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y PASIVOS

Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

Anexo II

	Inversiones	Créditos	Otros Créditos	Cuentas a Pagar	Deudas fiscales	Otras Deudas	Valores Representativos de Deuda
A vencer							
1er. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 04/11/2024</b>	-	-	-	-	-	-	-
Que no devengan interés	-	-	-	-	-	-	-
A tasa fija	-	-	-	-	-	-	-
A tasa variable	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 04/11/2024</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>119.637.649</b>	<b>197.857.795</b>	<b>1.203.559</b>	<b>1.316.905</b>	<b>15.953</b>	<b>64.117.976</b>	<b>137.220.173</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”


### APERTURA DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN


Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

Anexo III

	04/11/2024	30/09/2023
Honorarios Profesionales	23.281.796	29.471.586
Impuesto Ley 25.413	8.077.807	10.517.858
Honorarios del Fiduciario	14.357.763	246.546
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	966.582	4.075.178
Gastos y Comisiones Bancarias	2.447.682	3.577.535
Gastos y Honorarios al Organismo de Contralor	2.370	67.487
Gastos Varios	581.925	895.383
Seguros de vida e incendios	1.416.715	5.079.518
Impuesto a los sellos	108.065	125.810
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>51.240.705</b>	<b>54.056.901</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro  
informe de fecha 26 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1F°44

  
Andrés Lopez (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

## Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”


### INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 4.8 DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO

Correspondiente al ejercicio económico irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 04 de noviembre de 2024,  
presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Cifras expresadas en pesos de cierre del 04 de noviembre de 2024 (Notas 2.1 y 2.2)

#### Anexo IV

<b>Fondos transferidos a la cuenta Fiduciaria</b>	
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	-
Ingresos de fondos cedidos período enero-marzo	52.824.717
Ingresos de fondos cedidos período abril-junio	59.030.000
Ingresos de fondos cedidos período julio-septiembre	373.948.000
Ingresos de fondos cedidos período octubre-noviembre	53.242.343
Montos de excedentes devueltos al fiduciante período enero-marzo	(36.190.000)
Montos de excedentes devueltos al fiduciante período abril-junio	(58.030.000)
Montos de excedentes devueltos al fiduciante período julio-septiembre	(318.208.000)
Montos de excedentes devueltos al fiduciante período octubre-noviembre	(8.727.243)
Montos Transferidos a caja de valores - VRD	(138.897.794)
Adecuación de fondo de Reserva	21.007.977
<b>Ingresos de fondos cedidos al 04/11/2024</b>	<b>-</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 20 de diciembre de 2024  
GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°1F°44

  
Andrés López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T°332 F°198

  
Gabriel Wasserman  
Director

En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**SOBRE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

A los Señores Directores de  
BICE FIDEICOMISOS S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas –  
Provincia de Río Negro"  
N° C.U.I.T.: 30-71218635-2  
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 518  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

**Informe sobre la auditoría de los estados contables fiduciarios de liquidación**

**Opinión**

Hemos auditado los estados contables fiduciarios de liquidación del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro" que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario de liquidación al 4 de noviembre de 2024, los estados de resultados fiduciario de liquidación, de evolución del patrimonio neto fiduciario de liquidación y de flujo de efectivo fiduciario de liquidación correspondientes al ejercicio irregular iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 4 de noviembre de 2024, así como la información explicativa de los estados contables fiduciarios de liquidación, expuesta en las notas 1 a 9, que incluye un resumen de las políticas contables significativas y los Anexos I a IV.

Las cifras y otras informaciones correspondientes a los saldos al 31 de diciembre de 2023, reexpresados en moneda del 4 de noviembre de 2024, de acuerdo con lo señalado en la Nota N° 2.2 a los estados contables adjuntos, son parte integrante de los estados contables de liquidación 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 irregular actual.

En nuestra opinión, los estados contables de liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro" correspondientes al ejercicio irregular de liquidación iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 4 de noviembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular de liquidación terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro" y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la Nota N° 1.1 a los Estados Contables Fiduciarios de Liquidación adjuntos, que describe que fecha 14 de agosto de 2024, el Fiduciante le comunicó a BFSA la decisión de cancelar anticipadamente todos los servicios de los VRD en la fecha de pago de servicios que tendría lugar el 15 de octubre de 2024. Su liquidación se consumó con fecha 4 de noviembre de 2024. En consecuencia, estos Estados Contables Fiduciarios de Liquidación han sido preparados aplicando las normas contables de un ente que no está en funcionamiento.

### **Responsabilidades del fiduciario del fideicomiso en relación con los estados contables fiduciarios**

La Dirección del Fiduciario del Fideicomiso en ejercicio de sus funciones exclusivas es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios adjuntos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que se considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la dirección del Fiduciario es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro” para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Fiduciario tuviera intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables fiduciarios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables fiduciarios en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:


- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para la opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro”.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Fiduciario, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso Financiero “Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Río Negro” para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- f) Nos comunicamos con el Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de Rio Negro" en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) De acuerdo a lo mencionado en la Nota a los Estados Contables N° 4, a la fecha se encuentra iniciada la solicitud de nueva rúbrica del libro Inventario y Balance y el libro Diario, por tal motivo los presentes Estados Contables Fiduciarios de Liquidación se encuentran pendientes de transcripción.
- b) Al 4 de noviembre de 2024 no surge de los registros contables deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, por no poseer personal en relación de dependencia.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de Diciembre de 2024.

  
GONZÁLEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 44  
Cr. Andrés Ricardo López (Socio)  
Contador Público (U.N.L.P.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 332 – F° 198

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de enero de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 26/12/2024

Referida a: E.E.C.C. - Fines específicos - Intermedio Individual

Perteneciente a: FF VIVIENDAS RIO NEGRO Otras (con domic. fiscal)

CUIT: 30-71218635-2

Fecha de Cierre: 04/11/2024

Monto total del Activo: \$0,00

Intervenida por: Dr. ANDRES RICARDO LOPEZ

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. ANDRES RICARDO LOPEZ

Contador Público ( Universidad Nacional de La Plata )

CPCECABA T° 332 F° 198

Firma en carácter de socio

GONZALEZ FISCHER & ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 44

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

782382

CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN  
pjgdwhfl

