Fideicomiso Financiero
"Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

Estados Contables Fiduciarios

Ejercicio N° 16
Correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa.

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual De Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)

ÍNDICE

	Página
Carátula	1
Estado de Situación Patrimonial Fiduciario	2
Estado de Resultados Fiduciario	3
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario	4
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario	5
Notas a los Estados Contables Fiduciarios	6 a 26
Anexo I	27
Anexo II	28
Anexo III	29
Anexo IV	30

Informe de revisión de los Auditores Independientes de períodos intermedios.

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual De Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)

Actividad Principal	Fideicomiso Financiero con Oferta Pública.
C.U.I.T. del Fideicomiso	30-71164743-7
Fecha de Contrato Constitutivo	22 de julio de 2010
Objeto del Fideicomiso	Aportar al Fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de La Rioja.
Plazo de duración del Contrato de Fideicomiso	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. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.
Fecha de Cierre de Ejercicio	31 de diciembre de cada año calendario.

Denominación del Fiduciante	Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de La Rioja (APVU).
Domicilio Legal	Avenida Ortiz de Ocampo N° 1700. Provincia de La Rioja.
Actividad Principal	Servicios Generales de la Administración Pública.

Denominación del Fiduciario	BICE Fideicomisos S.A.
Domicilio Legal	Av. Leandro Alem 518, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad Principal	Fiduciaria en los términos de la Ley 26.994 art. 1.673, normas complementarias y reglamentarias.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual De Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

	31/3/2025	31/12/2024		31/3/2025	31/12/2024
ACTIVO			**PASIVO**		
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y Bancos (Nota N° 3.1)	1.288.194	934.042	Cuentas por Pagar (Nota N° 3.4 y Anexo II)	2.456.561	1.638.087
Inversiones (Anexo I y II)	11.666.570	10.815.587	Deudas Fiscales (Nota N° 3.5 y Anexo II)	1.411	-
Créditos (Nota N° 3.2 y Anexo II)	-	5.777.585	Otras Deudas (Nota N° 3.6 y Anexo II)	8.128.930	5.259.107
Otros Créditos (Nota N° 3.3 y Anexo II)	6.860.523	2.607.190	Valores Representativos de Deuda (Nota N° 3.7 y Anexo II)	9.228.385	13.237.210
Total del Activo Corriente	**19.815.287**	**20.134.404**	**Total del Pasivo Corriente**	**19.815.287**	**20.134.404**
			Total del Pasivo	**19.815.287**	**20.134.404**
			PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	-	-
Total del Activo	**19.815.287**	**20.134.404**	**Total del Pasivo y Patrimonio Neto**	**19.815.287**	**20.134.404**

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior
(Nota 2.2) (Cifras expresadas en pesos)

	31/3/2025	31/3/2024
Gastos de Administración (Anexo III)	(24.445.565)	(9.631.243)
Resultados financieros generados por activos	1.016.557	11.094.461
Recupero de gastos	22.685.719	-
Recpam	743.289	(18.200.025)
Resultado del Período - Pérdida	-	**(16.736.807)**

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior
(Nota 2.2) (Cifras expresadas en pesos)

	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2025	Total Patrimonio Neto Fiduciario al 31/03/2024
Saldo al inicio del Ejercicio	-	-	**53.133.244**
Resultado del Período - Pérdida	-	-	(16.736.807)
Saldo al cierre del período	-	-	**36.396.437**

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior
(Nota 2) (Cifras expresadas en pesos)

	31/3/2025	31/3/2024
Variaciones de Efectivo		
Efectivo al inicio del Ejercicio	11.749.629	70.276.919
Efectivo al cierre del Período	12.954.764	43.990.684
Aumento / (disminución) neta del Efectivo	**1.205.135**	**(26.286.235)**
Resultado del Período - Pérdida	-	(16.736.807)
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Disminución de Créditos	5.777.585	29.342.828
Aumento en Otros Créditos	(4.253.333)	(5.349.310)
Aumento / (Disminución) de Cuentas por Pagar	818.474	(35.808)
Aumento / (Disminución) de Deudas Fiscales	1.411	(142.076)
Aumento / (Disminución) de Otras Deudas	2.869.823	(9.386.794)
Disminución de Valores Representativos de Deuda	(4.008.825)	(23.978.268)
Flujo neto generado por / (utilizado) en las actividades operativas	**1.205.135**	**(2.307.967)**
Aumento / (disminución) neta del Efectivo	**1.205.135**	**(26.286.235)**

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO

1.1 Origen y Objeto

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 y Servicios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Provincias.

Con fecha 22 de julio de 2010, Nación Fideicomisos S.A., en su calidad de Fiduciario, y la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de La Rioja ("APVU"), en su calidad de Fiduciante, suscribieron el contrato de fideicomiso (en adelante el "Contrato"), cuyo objeto consiste en aportar al fiduciante los recursos necesarios para construir viviendas en la Provincia de La Rioja, conforme al compromiso asumido por dicha provincia en el convenio marco.

Los Beneficiarios del mencionado fideicomiso son los titulares de los Valores Representativos de Deuda (VRD), siendo Fideicomisario el Fiduciante por las sumas resultantes luego de abonar las Obligaciones Garantizadas y los Gastos del Fideicomiso.

En el marco de la Carta Compromiso suscripta el 27 de marzo de 2009, entre la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES), Nación Fideicomisos S.A., la Provincia de la Rioja y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, el ANSES se compromete a suscribir los VRD, sujeto a la existencia de disponibilidades y fondos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del Sistema Integrado Previsional Argentino y de acuerdo a la Ley N° 26.245 y sus decretos reglamentarios, o a realizar gestiones para que otra entidad financiera pública u otro organismo público suscriba los mencionados VRD. En definitiva el ANSES se compromete a realizar sus mayores esfuerzos a los fines de adquirir los VRD públicos que no fueran absorbidos por el mercado, bajo el régimen de oferta pública.

Con fecha 3 de diciembre de 2010, Nación Fideicomisos S.A. y el APVU firmaron una Adenda al Contrato de Fideicomiso Financiero anteriormente mencionado por el cual se incorporan ciertas modificaciones referidas a la cotización y negociación de los Valores Fiduciarios.

Con fecha 9 de octubre de 2018 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ha enviado Nota 197817 comunicando que individualizó a los Valores Fiduciarios del Fideicomiso con el código N° 1 d).

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.2 Bienes Fideicomitidos

Los Bienes Fideicomitidos son los que integran el Patrimonio Fideicomitido, que se detallan a continuación:

a) La recaudación proveniente de la cobranza de los Créditos derivados de la adjudicación 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 los Créditos.
d) Los Fondos Líquidos e Inversiones Permitidas.
e) Los derechos bajo las pólizas de los Seguros que corresponden al Fiduciante sobre los derechos de vida contratados respecto de los deudores de los Créditos existentes y los derechos sobre los seguros de incendio contratados respecto de los inmuebles a los que refieren los créditos existentes.
f) Los demás activos, propios o de terceros, que en el futuro resuelva incorporar el Fiduciante.

1.3 Patrimonio Fideicomitido

El Patrimonio Fideicomitido estará integrado por los Bienes Fideicomitidos. Las Obras no se encuentran incluidas en el Patrimonio Fideicomitido y son de titularidad del Fiduciante.

1.4 Fideicomiso de Garantía

Es el fideicomiso constituido entre el APVU como Fiduciante, el Banco de la Nación Argentina como Fiduciario (Fiduciario de Garantía) y el Fiduciario del presente Fideicomiso Financiero como Beneficiario -con imputación al Fideicomiso Financiero – que tiene como activo Fideicomitido (como fuente supletoria para el caso de insuficiencia de la recaudación por créditos) los recursos que le corresponde percibir al Fiduciante por parte del Estado Nacional en virtud de la Ley N° 24.464 y la Ley Provincial N° 6.066 (el "flujo FONAVI").

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C P C E C A B A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.5 Valores Representativos de Deuda

Bajo el Fideicomiso el Fiduciante podrá emitir VRD por hasta un valor nominal de $ 125.000.000 y un valor nominal de $1, en una o más series. Las condiciones de emisión de las Nuevas Series, que no podrán ser más favorables que las establecidas para los VRD Serie I, serán determinadas por el Fiduciante con conformidad del Fiduciario y explicitadas en 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 efectúe cada emisión. En caso de existir más de una serie en circulación, los VRD de todas las series tendrán derecho al cobro de Servicios a prorrata y en forma paripassu en cada fecha de Pago de Servicios (Nota 1.8)

Dado que el Emisor es una entidad autárquica de la Provincia de La Rioja, según lo previsto por el artículo 83 de la Ley 26.831, la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda no requiere de autorización por parte de la Comisión Nacional de Valores, ni consecuentemente este Fideicomiso estará 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 otorgue a los Valores Representativos de Deuda.

A la fecha de los Estados Contables el VRD Serie I se encuentra totalmente integrado en las fechas 21 de diciembre de 2010 por un valor de $ 18.000.000 y diez cuotas de los VRD por un importe de $ 4.200.000 en las fechas 31 de marzo, 29 de junio y 13 de septiembre de 2011, conformando un total de $ 60.000.000 en concepto de VRD Serie I.

1.6 Servicios de Interés y Capital

Salvo que para las Nuevas Series se establezca de otro modo, los VRD de cada serie tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios:

a) 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 Margen Diferencial de las Nuevas Series será determinado en el Suplemento de Prospecto respectivo. El interés se aplicará considerando para su cálculo un año de 365 días por la cantidad de días correspondiente a cada Período de devengamiento que se devengará sobre el Valor Residual al inicio de cada período de devengamiento.

b) En concepto de amortización, los montos que se indiquen para cada Serie.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.7 Fecha de Pago de Servicios

Salvo que para las Nuevas Series se establezca lo contrario, las fechas de pago de servicios serán el décimo día hábil de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. La fecha de vencimiento final son quince (15) años contados desde la fecha de emisión o siguiente día hábil.

1.8 Pago de Servicios

a) Los pagos de servicios serán realizados por el Fiduciario, en tanto existan 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 verifique un Evento Especial, mediante la transferencia de los respectivos importes a Caja de Valores. En caso de existir más de una serie en circulación, los VRD de todas las Series tendrán derecho al cobro de Servicios a prorrata y en forma paripassu en cada fecha de Pago de Servicio.
b) En caso que no existiesen recursos suficientes en la Cuenta Fiduciaria para alcanzar los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización de los VRD de todas las series en circulación en alguna Fecha de Pago de Servicios, los Servicios de amortización se pagarán cuando existan recursos suficientes a tal fin, sin que dicha circunstancia implique mora ni caducidad de plazos, salvo cuando la falta constituya un Evento Especial, no pudiendo los beneficiarios exigir dicho pago al Fiduciario y continuando el devengamiento de intereses sobre el Valor Residual, salvo las situaciones a que se refieren los incisos c) y d).
c) Constituirán 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 equivaldrán al interés de los VRD más 200 puntos básicos adicionales. Los intereses moratorios se devengarán: 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 Amortización en la que no se hubiera alcanzado los porcentajes acumulados de amortización establecidos en el Cronograma de Amortización, sobre los importes faltantes, hasta la Fecha de Pago de Amortización en que tales porcentajes sean cumplidos.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.9 Montos Requeridos

I.- Es el importe que el Fiduciario determinará para todas las Series dentro de los primeros tres (3) Días Hábiles de cada trimestre calendario, el que será informado al Fiduciante, al Banco Recaudador y en su caso al Fiduciario de Garantía, y que deberá 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

d) La constitución o reposición de Reservas.

II.- A partir de la emisión del primer Requerimiento de Fondos que tenga por finalidad recaudar los fondos necesarios para la constitución o reposición del Fondo de Reserva, o el pago de Servicios conforme a lo establecido en el punto I c) precedente, o desde la oportunidad en la que el Fiduciante haya incumplido cualquiera de las obligaciones impuestas al Fiduciante, entonces el Fiduciario a) instruirá al Banco Recaudador que de ahí en más diariamente debite el saldo existente en las Cuentas Recaudadoras y lo transfiera a la Cuenta Fiduciaria, y b) cursará al Banco Hipotecario S.A. la Instrucción de Inicio de Retención (tal como se define en el Contrato de Fideicomiso de Garantía).

Durante el transcurso del trimestre el Fiduciario podrá informar o rectificar el Monto Requerido informado al inicio del trimestre, cambio que deberá ser informado al Fiduciante. El Fiduciante tendrá la facultad de transferir fondos a la Cuenta Fiduciaria para completar el Monto Requerido en caso de insuficiencia de fondos en las Cuentas Recaudadoras.

III.- Si i) al último Día Hábil del primer mes de un trimestre no se hubiera transferido a la Cuenta Fiduciaria fondos provenientes de la Recaudación por Créditos o fondos aportados por el Fiduciante equivalentes a un tercio (1/3) de la totalidad del Monto Requerido original para ese trimestre, o ii) al último Día Hábil del segundo mes de un trimestre no se hubiera

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1. F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.9 Montos Requeridos (Cont.)

transferido a la Cuenta Fiduciaria fondos provenientes de la Recaudación por Créditos o fondos aportados por el Fiduciante equivalentes a dos tercios (2/3) de la totalidad del Monto Requerido original para ese trimestre o, iii) al último Día Hábil de finalizado el trimestre no se hubiera transferido a la Cuenta Fiduciaria fondos provenientes de la Recaudación por Créditos o fondos aportados por el Fiduciante equivalentes a la totalidad del Monto Requerido, entonces en cualquiera de esas situaciones el Fiduciario instruirá al Fiduciario de Garantía y notificará a la Subsecretaría tal situación, a efectos de que el Fiduciario de Garantía retenga y transfiera a la Cuenta Fiduciaria a partir de dicha instrucción los fondos provenientes del Flujo FONAVI hasta alcanzar los Montos Requeridos.

IV.- Cuando en un trimestre los fondos acreditados en la Cuenta Fiduciaria alcancen los Montos Requeridos para dicho trimestre, el Fiduciante no se encuentre en situación de incumplimiento respecto de las obligaciones establecidas al Fiduciante, y no se hubiera verificado un Evento Especial, los Fondos excedentes de la Cuenta Fiduciaria se liberarán al Fiduciante el Día Hábil siguiente.

El Monto Requerido para el trimestre enero – marzo asciende a la suma de $32.148.000, con destino a la recomposición del 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.

1.10 Fondo de Gastos

El Fiduciario retendrá del precio de colocación un importe equivalente a $ 200.000 (Nota 3.6), que se asignará a un fondo de gastos, el cual se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso y en su caso constituir las Reservas hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos del Fideicomiso se reduzca hasta representar un importe menor al indicado (tal importe, o su eventual aumento, el "Nivel de Fondo de Gastos del Fideicomiso") se detraerá de la Recaudación Global el monto necesario para reestablecerlo.

Si la Recaudación Global fuera insuficiente, el Fiduciario podrá 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 al interés de los VRD más 200 puntos básicos adicionales, el Fiduciario podrá declarar la existencia de un Evento Especial. Cuando hubiera finalizado la liquidación del Fideicomiso, el Fondo de

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.10 Fondo de Gastos (Cont.)

Gastos del Fideicomiso será liberado para la acreditación de dichos fondos al Fiduciante, con excepción de las sumas correspondientes a las Reservas.

El Fiduciario estará facultado - con la conformidad del Fiduciante, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada - para aumentar el Nivel del Fondo de Gastos del Fideicomiso, si el vigente se mostrara 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.

1.11 Fondo de Reserva

Salvo que para las nuevas series se estableciera de otro modo, el Fiduciario constituirá con los fondos provenientes de la Recaudación Global, el Fondo de Reserva, por un monto mínimo equivalente a: i) los dos próximos pagos estimados de intereses y ii) el próximo pago de amortización conforme al Cronograma de Amortización de los VRD.

Para cada Serie se determinará la forma en que se efectivizará la integración inicial del Fondo de Reserva. Respecto de la Serie I, la Integración Inicial se realizó luego de los once (11) meses desde la Fecha de Emisión hasta la Fecha Final de Capitalización proporcionalmente en cuotas mensuales y consecutivas hasta alcanzar el monto establecido anteriormente.

El Fondo de Reserva es aplicado por el Fiduciario al pago de Intereses y Amortización de los VRD, cuando por cualquier causa no existan recursos suficientes para su pago en las Cuentas Recaudadoras.

Al 31 de marzo de 2025 el saldo registrado asciende a $ 4.140.683 (Nota 3.6).

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

El Fiduciario aplicará 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 de 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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.12 Orden de Aplicación de los Fondos Acreditados en la Cuenta Fiduciaria (Cont.)

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 (Nota 1.9), de corresponder.
10° El excedente, luego de la Fecha de Vencimiento Final, se transferirá al Fiduciante, en calidad de Fideicomisario.

1.13 Inversión de Fondos Líquidos

El Fiduciario podrá 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 realizarán 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 será 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

La persona o personas que el Fiduciario designe antes de la Fecha de Emisión, actuará como Agente de Control y Revisión de la cobranza por la Recaudación por Créditos y de la recaudación del Flujo FONAVI. A tales efectos recibirá mensualmente del Fiduciante o del Fiduciario, información en soporte electrónico 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 remitirá 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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS
Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.14 Agente de Control y Revisión (Cont.)

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 marzo de 2025, del cual se desprende que:

(i) Los fondos que ingresaron en las cuentas recaudadoras (Nota 6) representan el 3129,18% de los flujos proyectados inicialmente por el IPV;
(ii) En base al detalle mensual de los depósitos ingresados en las cuentas recaudadoras surge que 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 informe de la Dirección General de Administración y Finanzas de la A.P.V.U. de fecha 8 de abril de 2025, la A.P.V.U. declara no mantener juicios en concepto de mora.

Cabe destacar que los ingresos acreditados en la cuenta fiduciaria durante el período enero – marzo 2025 ascienden a $ 72.156.935, se han devuelto excedentes por $ 40.008.935, se utilizaron $ 3.819.838 para abonar VRD y $ 24.539.915 para reconstitución del fondo de reserva y al recupero de gastos, siendo el requerimiento de fondos de $3.788.247 (Anexo IV).

1.15 Duración del Fideicomiso

La duración del fideicomiso se extenderá 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 hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 de la Ley 26.994.

1.16 Causales de Extinción del Fideicomiso

Las causales de extinción del Fideicomiso son las siguientes:

a) Ante el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de constitución establecidas en el contrato del Fideicomiso.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1. F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.16 Causales de Extinción del Fideicomiso (Cont.)

b) Ante el pago total de los Servicios de los VRD, aunque ello tenga lugar antes de la fecha especificada en el Contrato del Fideicomiso.

c) Ante la extinción del patrimonio del Fideicomiso.

d) Ante decisión de una Mayoría Ordinaria de Beneficiarios, una resolución acerca de las medidas a adoptar en caso de producirse un evento especial, pudiendo ésta declarar la caducidad de todos los plazos para el pago del capital e intereses adeudados bajo los VRD de la Serie respectiva.

e) Ante el vencimiento del plazo legal de 30 años.

f) Ante la configuración del supuesto que dentro de los 120 Días Hábiles de notificada la renuncia por el Fiduciario no se hubiese producido la totalidad de los siguientes hechos:

(a) La designación del fiduciario sustituto.

(b) La aceptación del fiduciario sustituto de dicha designación.

(c) La transferencia de la autorización de cotización, y

(d) La transferencia de los Bienes Fideicomitidos al fiduciario sustituto.

El Fiduciario o el Fiduciante se presentarán ante el Tribunal Arbitral a fin de solicitar de aquél 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 constituirá un supuesto de disolución del Fideicomiso, precediéndose a su liquidación, para lo cual se requerirá una resolución de la Mayoría Ordinaria de Beneficiarios.

1.17 Eventos Especiales

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

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°I, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.17 Eventos Especiales (Cont.)

a) Si en una Fecha de Pago de Servicios no se abonaran 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 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 Fideicomitidos 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.

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 10 días hábiles de intimado al efecto por el Fiduciario.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.17 Eventos Especiales (Cont.)

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 hallara 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 deberá 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.

1.18 Consecuencias de un Evento Especial

a) Producido cualquiera de los Eventos Especiales precedentemente detallados, el Fiduciario i) declarará la existencia de un Evento Especial, que notificará al Fiduciante (salvo que éste lo hubiera notificado previamente al Fiduciario), ii) la publicará en el Boletín Oficial de la BCBA.
b) La declaración de cualquiera de los Eventos Especiales indicados en los incisos b) y h) de la nota precedente, producirá 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. c) 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.
d) Si se declarara 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 dela Serie respectiva, con el efecto indicado en el apartado b).

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C A.B.A T° 1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C P C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

1.19 Responsabilidad del Fiduciante por daños y perjuicios

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

1.20 Liquidación

Las condiciones de liquidación son las siguientes:

a) Existiendo VRD en circulación, el Fiduciario procederá a la liquidación del patrimonio Fideicomitido, y su producido, previa deducción de los Gastos del Fideicomiso, será 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 establecida en el inciso (a) de la Nota 1.16, el Fiduciario transferirá la porción del Patrimonio Fideicomitido remanente, cubiertas en su caso las Reservas, al Fiduciante.

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes estados contables fiduciarios 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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. 1°I. F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (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 ejercicios 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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F° 38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (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 al 31 de marzo de 2025.

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 período que se informa, revelando esta información en una partida separada;

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A B A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

2.1 Reexpresión en Moneda Homogénea (Cont.)

- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedentes;

2.2 Criterios de Exposición

El Estados de Situación Patrimonial Fiduciario al 31 de marzo de 2025 se presenta en forma comparativa con el cierre del último ejercicio reexpresado a moneda del 31 de marzo de 2025 aplicando el coeficiente IPC publicado por e INDEC.

Los Estados de Resultados Fiduciarios, de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario y de Flujo de Efectivo Fiduciario al 31 de marzo de 2025 se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresados a moneda del 31 de marzo de 2025 aplicando el coeficiente IPC publicado por el INDEC.

2.3 Criterios de Valuación

a) Activos y Pasivos en Moneda Nacional

Se encuentran valuados a su valor nominal, agregando o deduciendo según corresponda, los resultados financieros devengados hasta la fecha de cierre del período.

b) Inversiones

Fondo Común de Inversión: Se ha valuado al valor de las cuotas partes al cierre del período.

c) Créditos

Corresponde a los derechos cedidos por el Fiduciante a la fecha que se refieren estos Estados Contables Fiduciarios, para hacer frente a las cancelaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso de los VRD.

Están 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 La Rioja.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

2.3 Criterios de Valuación (Cont.)

d) Valores Representativos de Deuda (VRD)

Al 31 de marzo de 2025, están constituidos por los Valores Representativos de Deuda emitidos (Nota 1.5), más los intereses capitalizados netos de las amortizaciones ya pagadas (valor residual), más los intereses devengados a la fecha de cierre del período.

e) Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Se considera efectivo al rubro "Caja y Bancos" e "Inversiones".

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

	31/3/2025	31/12/2024
3.1. Caja y Bancos		
Banco de la Nación Argentina Cuenta Especial N° 659.030.332/5	1.288.194	934.042
Total Caja y Bancos	**1.288.194**	**934.042**
3.2. Créditos		
Corrientes		
Derecho de cobro – Cuentas Recaudadoras	-	5.777.585
Total Créditos Corriente	**-**	**5.777.585**
3.3. Otros Créditos		
Corriente		
Gastos pagados por adelantado	5.300.788	1.301.820
Saldo a favor IIBB	1.559.735	1.305.370
Total Otros Créditos	**6.860.523**	**2.607.190**
3.4. Cuentas por Pagar		
Proveedores	1.675.357	1.249.236
Provisión Facturas a Pagar	781.204	388.851
Total Cuentas por Pagar	**2.456.561**	**1.638.087**
3.5 Deudas Fiscales		
Retención Ganancia Terceros	1.411	-
	1.411	**-**

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

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

	31/3/2025	31/12/2024
3.6. Otras Deudas		
Fondo de Gastos (Nota 1.10)	200.000	217.138
Fondo de Reserva (Nota 1.11)	4.140.683	5.041.969
Ingreso de Fondos Cedidos	3.788.247	-
Total Otras Deudas	**8.128.930**	**5.259.107**
3.7. Valores Representativos de Deuda		
Corriente		
VRD emitidos e integrados Serie I	8.543.190	12.205.270
Intereses a Pagar VRD	685.195	1.031.940
Total Valores Representativos de Deuda Corriente	**9.228.385**	**13.237.210**

NOTA 4: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO

Con el fin de cumplir con lo establecido en la Resolución 3/2018 y 33/2020 de la Inspección General de Justicia (IGJ), el Fiduciario procedió a la inscripción del Fideicomiso en IGJ para su posterior solicitud de nuevas rubricas.

A la fecha se encuentra iniciada la solicitud de nueva rúbrica ante dicho, por tal motivo los presentes Estados Contables Fiduciarios y sus registraciones contables se encuentran pendientes de transcripción.

NOTA 5: CUENTA DE OBRAS

Es 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 acreditarán (i) el saldo del producido de la colocación de los VRD, y (ii) los fondos provenientes de las inversiones permitidas que se realicen con los fondos previamente acreditados en ella; y (b) se debitarán (i) las transferencias que el Fiduciario ordene 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.

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Publico (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 5: CUENTA DE OBRAS (Cont.)

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

De acuerdo a la nota enviada por el Fiduciario con fecha 10 de septiembre de 2020 al Fiduciante, el avance promedio de la obra asciende a 99,28%, A la fecha de los presentes Estados Contables, de los $ 60.000.000 correspondientes a Valores Representativos de Deuda emitidos (Nota 1.5) se realizaron desembolsos desde la Cuenta de Obras por $ 59.243.581, habiendo utilizado la diferencia para abonar los gastos de colocación.

Asimismo, los desembolsos pendientes se realizarán desde la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de La Rioja (APVU), motivo por el cual el Fiduciante solicitó con fecha 14 de junio de 2019 el cierre de la cuenta bancaria.

NOTA 6: CUENTAS RECAUDADORAS

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

A efectos de asegurar la disponibilidad de la Recaudación por Créditos para este Fideicomiso, (a) el Fiduciante cede al Fiduciario para el Fideicomiso todos los créditos actuales y futuros que el Fiduciante -como titular de las Cuentas Recaudadoras-, tenga contra el Banco Recaudador en su carácter de deudor cedido de los depósitos irregulares existentes en dichas Cuentas Recaudadoras; y (b) el Fiduciante otorga por el mismo Contrato suficiente poder irrevocable al Fiduciario, por el plazo de duración del Fideicomiso, para que el Fiduciario instruya al Banco Recaudador a transferir a la Cuenta Fiduciaria el saldo existente en las Cuentas Recaudadoras.

El Fiduciante renuncia 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 comprometa previamente a realizar la cesión de saldos correspondiente a dicha/s cuenta/s; e (iii) impedir de modo alguno que se produzcan las transferencias a la Cuenta Fiduciaria; y declara que cualquier reclamo o acción que tuviere respecto de dichas transferencias deberá efectuarse en forma posterior a que el Fiduciario haya notificado al Banco Recaudador el cese de las mismas.

Las Cuentas Recaudadoras, cuya titularidad es del Fiduciante, son las cuentas corrientes abiertas en el Banco de la Nación Argentina con número de cuenta 325-20362/49 y Nuevo

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 6: CUENTAS RECAUDADORAS (Cont.)

Banco de La Rioja S.A. con número de cuenta 10-100016/4, o la/s cuenta/s que para igual objeto se abran en el futuro.

A la fecha de los presentes Estados Contables, se han recibido extractos de las cuentas recaudadoras al 31 de marzo de 2025 del Banco de la Nación Argentina cuyo saldo es de $33.027.603 y del Nuevo Banco de La Rioja S.A. cuyo saldo asciende a $ 7.980.953, siendo el total de las mismas $.41.008.556.

NOTA 7: IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo sancionada en mayo 2018 introdujo cambios vinculantes a los fideicomisos financieros en pos de transparentar su tratamiento impositivo. En su Art. 205 dispuso que aquellos fideicomisos 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 estos casos deberá el inversor perceptor de la renta que aquellos distribuyan incorporar a su declaración jurada dicha ganancia, 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 las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2018, motivo por el cual al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso no determina Impuesto a las Ganancias.

NOTA 8: HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso ni los resultados del mismo a la fecha de cierre que no hayan sido informados en el presente Estado Contable Fiduciario

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Publico (U.B.A.)
C P C E.C A B A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

INVERSIONES

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

Anexo I

Fondo Común de Inversión	Cantidad	Valor de Cotización	31/3/2025	31/12/2024
Pellegrini Renta Fija	397.194	$ 27,11	10.768.737	909.057
Pellegrini Renta Pesos	49.853	$ 18,01	897.833	9.906.530
Totales	447.047		**11.666.570**	**10.815.587**

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS. TASAS DE INTERES

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

Anexo II

Plazos	Inversiones	Créditos	Otros Créditos	Cuentas por Pagar	Otras deudas	Deudas Fiscales	Valores Representativos de Deuda
A vencer							
1er. Trimestre	11.666.570	-	6.860.523	2.456.561	-	1.411	3.460.549
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-	2.844.894
3er. Trimestre	-	-	-	-	-	-	2.922.942
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-	-
A más de un año	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**11.666.570**	**-**	**6.860.523**	**2.456.561**	**-**	**1.411**	**9.228.385**
De plazo vencido	-	-	-	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	8.128.930	-	-
Total	**11.666.570**	**-**	6.860.523	**2.456.561**	**8.128.930**	**1.411**	**9.228.385**
A tasa de interés	-	-	-	-	-	-	685.195
Que no devenga interés	11.666.570	-	6.860.523	2.456.561	8.128.930	1.411	8.543.190
Total 31/03/2025	11.666.570	-	6.860.523	2.456.561	8.128.930	1.411	9.228.385
Total 31/12/2024	10.815.587	5.777.585	2.607.190	1.638.087	5.259.107	-	13.237.210

Los valores representativos de deuda devengan intereses a tasa variable (Nota 1.6).

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

APERTURA DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025, presentado en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior (Nota 2.2) (Cifras expresadas en pesos)

Anexo III

Rubro	31/3/2025	31/3/2024
Honorarios del Fiduciario	15.529.542	8.316
Honorarios Profesionales	6.887.655	6.273.388
Impuesto Ley 25.413	885.842	2.059.622
Gastos y Comisiones Bancarias	885.373	655.815
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	30.497	332.834
Seguros de Vida e Incendio	141.888	271.501
Impuesto a los Sellos	84.768	29.767
Totales	**24.445.565**	**9.631.243**

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Provincia de La Rioja"

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 4.8 DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO

Correspondientes al período iniciado el 1° de enero de 2025
y finalizado el 31 de marzo de 2025, (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en pesos)

Anexo IV

Fondos Transferidos a la Cuenta Fiduciaria	
Saldo al inicio del período	-
Ingresos de Fondos Cedidos período enero - marzo	72.156.935
Montos excedentes devueltos al Fiduciante en período enero - marzo	(40.008.935)
Montos transferidos de VRD a Caja de Valores	(3.819.838)
Constitución de Fondo de Reserva	(1.854.196)
Resultado asignable a Derecho de Cobro	(22.685.719)
Requerimiento de Fondos al 31/03/2025	**3.788.247**

Véase nuestro informe de revisión limitada
de fecha 8 de mayo de 2025
QUIAN Y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1, F°38

Gustavo Javier Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 214 F° 130

Evert Ignacio Van Tooren
Vicepresidente
En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso

Quian y Asociados

AUDITORES Y CONSULTORES – Miembros de TIAG

25 de Mayo 168 6º p. - BUENOS AIRES – ARGENTINA

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores Directores de BICE FIDEICOMISOS S.A.
Fiduciario del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de La Rioja"
Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 518, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
C.U.I.T.: 30-71164743-7
Presente

Identificación de los estados contables de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de La Rioja", que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de marzo de 2025, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de flujo de efectivo correspondiente al período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 8 y Anexos I, II, III y IV.

Las cifras y otra información correspondiente al período intermedio de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y el Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidades de la dirección en relación con los estados contables

La Dirección del Fiduciario, es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

Los saldos correspondientes a los Estados Contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 han sido certificados con opinión favorable sin salvedades por otro profesional con fecha

11 de marzo de 2025, en tanto los Estados Contables intermedios correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, han sido certificados con opinión favorable sin salvedades por el mismo profesional con fecha 10 de mayo de 2024. No es nuestra competencia opinar sobre la tarea desarrollada por el profesional mencionado, por lo tanto, no expresamos conclusión sobre las cifras consignadas en dichos estados contables.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de La Rioja", correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

1) Los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero "Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas - Provincia de La Rioja" se encuentran pendientes de transcripción a libros rubricados.

2) De acuerdo a los registros contables de la entidad no existen deudas devengadas al 31 de marzo al 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino (S.I.P.A.).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de mayo de 2025.

QUIAN y ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 38

Gustavo J. Quian (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 214 - Fº 130

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo 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: 08/05/2025
Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual
Perteneciente a: FIDEICOMISO FINANCIERO PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PROVINCIA DE LA RIOJA Otras (con domic. fiscal)
CUIT: 30-71164743-7
Fecha de Cierre: 31/03/2025
Monto total del Activo: $19.815.287,00
Intervenida por: Dr. GUSTAVO JAVIER QUIAN

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. GUSTAVO JAVIER QUIAN
Contador Público (Universidad de Buenos Aires)
CPCECABA T° 214 F° 130

Firma en carácter de socio
QUIAN Y ASOCIADOS
T° 1 F° 38
SOCIO

consejo
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°
873117

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
qsedtrgj