

**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2014**

En el rubro rodado 2 camiones y un minibús también se encuentran gravados con derecho real de prenda en primer grado de privilegio a favor del mismo banco por un valor total de \$ 1.318.230. En ambos casos con vencimiento en agosto de 2016.

El inmueble sito en la calle Moldes 1555 Piso 9º B de esta ciudad se encuentra embargado por la suma de \$ 564.860 por un juicio contra la empresa pendiente de resolución a la fecha de presentación de los Estados Contables.

f) Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta:

Las normas contables vigentes requieren la contabilización del cargo de impuesto a las ganancias según el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y pasivos (nota 5).

g) Propiedades de Inversión

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 la Sociedad reclasifico las mismas al rubro Bienes de Uso, teniendo en cuenta el destino dado a los bienes.

Al 31 de diciembre de 2013 las mismas han sido valuados a su costo de adquisición reexpresados, neto de las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente en base a la vida útil estimada de cada bien.

Los costos originales de los bienes de uso fueron reexpresados en moneda homogénea, por aplicación de las normas vigentes, hasta el 1º de marzo de 2003. Los costos originales de las incorporaciones posteriores a dicha fecha no fueron reexpresados por haberse discontinuado la aplicación de dicho procedimiento en la fecha indicada por disposición de la Resolución N° 4/03 de la Inspección General de Justicia y con posterioridad a dicha fecha por las normas contables profesionales.

h) Inversiones en Bienes depreciables

Ha sido valuada a su costo de adquisición, neto de las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente en base a la vida útil estimada de la misma.


i) Bienes Inmateriales

Ha sido valuada a los costos incurridos reexpresados, neto de las correspondientes depreciaciones acumuladas, de corresponder, calculadas proporcionalmente en base a la vida útil estimada de la misma.


j) Contratos de leasing

Al término del presente Ejercicio la compañía mantiene los siguientes contratos de Leasing Financiero suscriptos

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015.

  
Ing Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2014**

de acuerdo a la Ley 25248: a) Con Banco Patagonia: 1 contrato por la compra de 1 maquinaria por un plazo de 36 meses y 4 contratos por la compra de 4 rodados y 2 maquinarias por un plazo de 44 meses, b) Con Banco Macro: 1 contrato por la compra de 1 rodado, 11 contratos por la compra de 2 maquinarias y 9 rodados por un plazo de 52 meses y un contrato por la compra de 1 maquinaria por un plazo de 48 meses, c) Con Banco Galicia 5 contratos por la compra de 2 tractores y 3 maquinarias por un plazo de 50 meses y d) Con Mercedes Benz Cía. Financiera Argentina SA 3 contratos por la compra de 3 camiones por un plazo de 24 meses.

k) Previsiones:

Deducidas del activo:

Para deudores incobrables: se ha constituido para regularizar la valuación de créditos de dudoso cobro. La estimación de esta previsión contempla ciertos deudores que, al cierre de cada ejercicio, presentan índices de morosidad importantes.

Incluidas en el pasivo:

Para juicios: Para su estimación el Directorio han considerado la opinión de los asesores de la Sociedad basándose en los elementos de juicio y cuestiones de hecho conocidas hasta la presentación de los estados contables. El Directorio estima que la resolución final de las situaciones contingentes no afectará significativamente la situación patrimonial y financiera y los resultados de la Sociedad.

**Deducidas del Activo**

	Saldos Iniciales	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31/12/14
Para Deudores Incobrables	11.318,75	0,00	0,00	11.318,75

**Deducidas del Pasivo**

	Saldos Iniciales	Aumentos	Disminuciones	Saldos al 31/12/14
Impacto Ambiental	524.573,19	281.267,62	0,00	805.840,81
Para Juicios	2.944.081,11	622.990,22	0,00	3.567.071,33

l) Cuentas del patrimonio neto:

**Capital Social:** corresponde al valor de los aportes de los propietarios y se exponen a su valor nominal. La reexpresión de los mismos hasta el 1° de marzo de 2003 se expone en la cuenta Ajuste de Capital.

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015.

Ing Juan Bautista Pacella  
Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2014**

Reserva legal, Reserva Voluntaria y Reserva Revalúo Técnico: se encuentran reexpresadas por aplicación de las normas vigentes, hasta el 1° de marzo de 2003. Los movimientos posteriores se encuentran expresados a su valor nominal.

Al 31/12/2014 la Reserva por revalúo fue reclasificada a Resultados no Asignados dado la nueva revaluación practicada a los Bienes.

Resultados Diferidos - Saldo por revaluación: representa el incremento en el valor de los bienes de uso en la Sociedad por la aplicación del método de revaluación especificado en la Resolución Técnica N° 31 de la F.A.C.P.C.E., incluyendo los efectos de dicha revaluación en el impuesto a las ganancias al cierre del ejercicio (ver nota 1.1).

Ajuste Resultados ejercicios anteriores: Corresponde a un ajuste impositivo y al recalcu del impuesto diferido.

m) Cuentas del estado de resultados:

Las cuentas de resultados de cada ejercicio se han mantenido a su valor nominal, excepto los cargos por activos consumidos (depreciación de bienes de uso e inversiones en bienes depreciables), que se determinaron en función de los valores de los respectivos activos, y el resultado por participación en otras sociedades que se ha determinado de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional.

n) Estado de flujo de efectivo:

Para la preparación del estado de flujo de efectivo, el Directorio de la Sociedad consideran como efectivo a los saldos de caja y bancos.


ñ) Reclasificaciones:


Ciertas reclasificaciones se han realizado en los estados contables al 31 de diciembre de 2013 para uniformarlos con la presentación de los correspondientes al 31 de diciembre de 2014. Cabe aclarar que las mismas no afectan al patrimonio, ni los resultados a dicha fecha.


**2. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital suscrito e integrado asciende a \$ 1.200.000, representado por 1.200.000 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, con derecho a un voto cada una y de valor nominal un peso por acción.

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015.

  
Ing Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**NOTA 3 - COMPOSICION DE LOS RUBROS**


**NOTA 3.1: INVERSIONES**


<b>Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2014</b>	<b>Al 31/12/2013</b>
Moneda Extranjera - Dólares Estadounidenses	\$ 24.085.350,00	\$ 17.285.572,32
Inversiones UTES	\$ 13.237.151,77	\$ 5.552.692,03
<b>Total Inversiones Corrientes</b>	<b>\$ 37.322.501,77</b>	<b>\$ 22.838.264,35</b>
<b>No Corrientes</b>		
Acciones	\$ 6.026,60	\$ 6.026,60
Soc. Art. 33 - Ley 19550	\$ 2.262.108,87	\$ 2.302.232,73
<b>Total Inversiones No Corrientes</b>	<b>\$ 2.268.135,47</b>	<b>\$ 2.308.259,33</b>

**NOTA 3.2: CREDITOS POR VENTAS**

<b>Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2014</b>	<b>Al 31/12/2013</b>
Deudores por ventas	\$ 24.237.407,43	\$ 47.942.917,08
Deudores en Gestión Judicial	\$ 97.703,60	\$ 97.703,60
Previsión Deudores Incobrables	(\$11.318,75)	(\$11.318,75)
Créditos por Ventas - UTES	\$38.369.814,69	\$ 0,00
<b>Total Créditos por Ventas Corrientes</b>	<b>\$ 62.693.606,98</b>	<b>\$ 48.029.301,93</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000122

ORIGINAL

NOTA 3.3: OTROS CREDITOS

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Depósito en Garantía Alquileres	\$ 287.567,28	\$ 795.247,06
AFIP - Créditos Impositivos	\$ 120.786,93	\$ 565.130,95
DGR - Créditos Impositivos	\$ 626.214,68	\$ 460.484,65
ANA- Anticipos	\$ 28.391,38	\$ 28.391,38
Anticipo Proveedores	\$ 4.289.941,15	\$ 1.878.992,80
Retenciones Judiciales	\$ 78.977,12	\$ 78.977,12
Retenciones a Recuperar	\$ 0,00	\$ 5.968,04
Adelantos al Personal	\$ 10.733,42	\$ 57.764,59
Adelantos Honorarios Directores	\$ 168.834,64	\$ 0,00
Retenciones y Garantías Fondos de Reparación	\$ 1.029.502,81	\$ 594.053,11
Créditos Diversos Consorcio Gaissler	\$ 649.992,00	\$ 649.992,00
Participaciones UTES	\$ 584.069,80	\$ 577.837,15
Créditos Impositivos - UTES	\$ 1.009.151,98	\$ 1.958.940,99
Otros Créditos- UTES	\$ 6.289.304,10	\$ 3.268.462,05
<b>Total Otros Créditos Corrientes</b>	<b>\$ 15.173.467,28</b>	<b>\$ 10.920.241,89</b>
<b>No Corrientes</b>		
Otros Créditos- UTES	\$ 4.224,33	\$ 17.756,61
<b>Total Otros Créditos no Corrientes</b>	<b>\$ 4.224,33</b>	<b>\$ 17.756,61</b>


NOTA 3.4: BIENES DE CAMBIO


	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Material de Obra	\$ 4.696.327,25	\$ 4.240.024,98
Material de Cantera	\$ 8.598.218,67	\$ 3.620.919,14
Obras a Certificar	\$ 25.009.976,67	\$ 9.565.903,67
Mercaderías en Tránsito	\$ 0,00	\$ 182.432,88
Material de Obra-UTES	\$ 593.582,83	\$ 215.761,97
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>\$ 38.898.105,42</b>	<b>\$ 17.825.042,64</b>


NOTA 3.5: CUENTAS POR PAGAR

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Proveedores	\$ 13.311.812,64	\$ 11.140.664,73
Visa Tarjeta Corporativa	\$ 66.858,50	\$ 89.234,17
American Express Tarjeta Corporativa	\$ 17.009,63	\$ 33.112,80
Proveedores-UTES	\$ 25.792.314,44	\$ 6.212.268,46
<b>Total Cuentas por Pagar Corrientes</b>	<b>\$ 39.187.995,21</b>	<b>\$ 17.475.280,16</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

000123

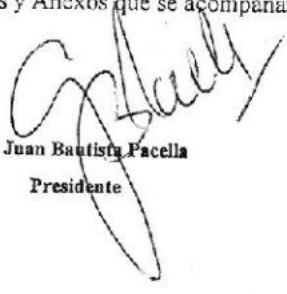
NOTA 3.6: REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES


Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Sueldos a Pagar	\$ 2.280.645,00	\$ 1.882.998,00
R.N.S.S. y O.S. a Pagar	\$ 2.245.986,59	\$ 1.929.620,21
Mis Facilidades Anses	\$ 100.762,32	\$ 100.762,32
Intereses a Devengar Mis Facilidades	(38.932,67)	(48.122,81)
Embargos Laborales a Depositar	\$ 26.104,54	\$ 11.938,50
Sindicato UOCRA	\$ 35.329,15	\$ 49.730,00
Aporte Fondo Desempleo	\$ 355.771,77	\$ 338.919,04
Adicional OSDE	\$ 6.996,00	\$ 5.166,00
ART a Pagar	\$ 303.075,62	\$ 237.736,20
IERIC a Depositar	\$ 6.032,08	\$ 5.270,96
Seguro de Vida Obligatorio	\$ 996,30	\$ 789,66
Impuesto Coop. Asist. de Salta	\$ 0,00	\$ 15.862,52
Ley 4035 a Depositar	\$ 68.363,93	\$ 31.232,00
Remuneraciones y Cargas Sociales-UTES	\$ 849.788,32	\$ 348.033,30
<b>Total Remuneraciones y Cargas Sociales Corrientes</b>	<b>\$ 6.240.918,95</b>	<b>\$ 4.909.935,90</b>
<b>No Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2014</b>	<b>Al 31/12/2013</b>
Mis Facilidades Anses	\$ 251.905,80	\$ 352.668,12
Intereses a Devengar Mis Facilidades	(45.894,17)	\$ -84.826,84
<b>Total Remuneraciones y Cargas Sociales no Corrientes</b>	<b>\$ 206.011,63</b>	<b>\$ 267.841,28</b>


NOTA 3.7: CARGAS FISCALES

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
AFIP-Retenciones Imp. Gcias a Depositar	\$ 177.168,69	\$ 167.984,28
AFIP-Retenciones a Terceros SUSS RG 4052	\$ 10.178,23	\$ 15.965,05
IIBB a Pagar	\$ 371.968,29	\$ 180.831,08
IIBB Retenciones y Percepciones a Depositar	\$ 38.550,23	\$ 85.866,60
Impuesto a las Ganancias a Pagar	\$ 2.135.884,89	\$ 0,00
AFIP-Impuesto al Valor Agregado	\$ 334.606,66	\$ 1.316.902,52
AGIP- Plan de Facilidades ABL	\$ 550.120,90	\$ 0,00
Cargas Fiscales-UTES	\$ 4.098.740,05	\$ 166.832,15
<b>Total Cargas Fiscales Corrientes</b>	<b>\$ 7.717.217,94</b>	<b>\$ 1.934.381,68</b>
<b>No Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2014</b>	<b>Al 31/12/2013</b>
Impuesto Diferidos	\$ 119.587.848,73	\$ 0,00
<b>Total Cargas Fiscales No Corrientes</b>	<b>\$ 119.587.848,73</b>	<b>\$ 0,00</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

000124



NOTA 3.8: OTROS PASIVOS

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Provisión para Gastos	\$ 2.537.013,07	\$ 2.579.902,54
Señas Recibidas por Venta de Inmuebles	\$ 0,00	\$ 553.460,00
Pasivos Diversos Dos Arroyos Construccoes SA	\$ 527.410,54	\$ 527.410,54
Anticipos de Clientes	\$ 26.243,02	\$ 0,00
Accionistas	\$ 24.936.988,59	\$ 25.393.227,76
Otros Pasivos-UTES	\$ 9.934.266,35	\$ 1.388.411,76
Depósito en Garantía Alquileres	\$ 0,00	\$ 852.233,85
Cheques diferidos	\$ 1.187.858,45	\$ 2.000.954,87
<b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>\$ 39.149.780,02</b>	<b>\$ 33.295.601,32</b>
<b>No Corrientes</b>		
Otros Pasivos-UTES	\$ 0,00	\$ 505.546,60
Deposito en Garantia Alquileres	\$ 432.125,70	\$ 0,00
<b>Total Otros Pasivos No Corrientes</b>	<b>\$ 432.125,70</b>	<b>\$ 505.546,60</b>

NOTA 3.9: DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Leasings Banco HSBC	\$0,00	\$61.603,49
Intereses a Devengar Banco HSBC Leasings	\$0,00	(\$10.115,10)
Leasing Banco Macro	\$1.374.436,37	\$1.744.648,39
Intereses a Devengar Leasing Banco Macro	(\$503.800,85)	(\$466.860,40)
Leasing Banco Galicia	\$1.182.242,82	\$1.322.655,99
Intereses a Devengar Leasing Banco Galicia	(\$274.410,07)	(\$415.491,19)
Leasing Banco Patagonia	\$1.535.156,31	\$2.483.378,19
Intereses a Devengar Leasing Banco Patagonia	(\$330.838,96)	(\$589.850,40)
Leasing Banco Frances	\$0,00	\$1.182.787,59
Intereses a Devengar Leasing Banco Frances	\$0,00	(\$102.975,17)
Leasings Mercedes Benz Cía Financiera Argentina SA	\$373.069,76	\$632.525,40
Intereses a Devengar Leasings Mercedes Benz	(\$18.233,52)	(\$101.801,28)
Banco Macro Crédito Prendario	\$697.668,12	\$697.668,12
Intereses a Devengar Banco Macro Crédito Prendario	(\$114.523,88)	(\$195.340,29)
Banco HSBC Crédito Prendario	\$225.491,27	\$225.491,27
Intereses a Devengar Banco HSBC Crédito Prendario	(\$67.968,06)	(\$90.118,22)
Banco Nación Préstamo	\$9.030.000,00	\$13.426.666,64
Banco Patagonia Adelantos en Cuenta Corriente	\$382.470,91	\$0,00
Banco Galicia Adelantos en Cuenta Corriente	\$2.224.800,88	\$438.470,71
Banco Itau Préstamo	\$750.000,00	\$916.666,71
Banco Provincia Bs As Crédito Prendario	\$864.000,00	\$1.182.000,00
Préstamo Bco Galicia	\$2.809.333,33	\$0,00
Deudas Bancarias y Financieras - UTE	\$3.091,35	\$289.745,00
<b>Total Deudas Bancarias y Financieras Corrientes</b>	<b>\$ 20.141.985,78</b>	<b>\$ 22.631.755,45</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015

Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio


000125


No Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Leasing Banco Macro	\$ 2.983.680,64	\$ 2.885.039,22
Intereses a Devengar Leasing Banco Macro	(\$539.157,91)	(\$562.957,07)
Leasing Banco Galicia	\$ 1.511.895,16	\$2.694.137,97
Intereses a Devengar Leasing Banco Galicia	(\$209.824,90)	(\$484.234,98)
Leasings Banco Patagonia	\$ 1.890.868,09	\$3.370.444,42
Intereses a Devengar Banco Patagonia Leasings	(\$144.994,94)	(\$471.163,08)
Banco Provincia Bs As Crédito Prendario	\$432.000,00	\$1.368.000,00
Banco Macro Crédito Prendario	\$ 465.478,25	\$ 1.163.146,36
Intereses a Devengar Banco Macro Crédito Prendario	(\$25.229,57)	(\$139.753,45)
Leasings Mercedes Benz Cía Financiera Argentina SA	\$ 0,00	\$373.069,77
Intereses a Devengar Leasings Mercedes Benz	\$0,00	(\$18.233,52)
Banco Hsbc Crédito Prendario	\$413.400,68	\$638.891,96
Intereses a Devengar Banco HSBC Crédito Prendario	(\$54.878,50)	(\$122.846,56)
<b>Total Deudas Bancarias y Financieras No Corrientes</b>	<b>\$ 6.723.237,00</b>	<b>\$ 10.693.541,04</b>


**NOTA 3.10: PREVISIONES**

Corrientes	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Previsión Impacto Ambiental	\$ 805.840,81	\$ 524.573,19
<b>Total Previsiones Corrientes</b>	<b>\$ 805.840,81</b>	<b>\$ 524.573,19</b>
<b>No Corrientes</b>		
Previsión para Juicios	\$ 3.567.071,33	\$ 2.944.081,11
<b>Total Previsiones No Corrientes</b>	<b>\$ 3.567.071,33</b>	<b>\$ 2.944.081,11</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000126



# ORIGINAL

Denominación de la Sociedad:  
Estados Contables al:

Constructora Dos Arroyos S.A.  
31 de Diciembre de 2014

## 4. SALDOS Y OPERACIONES CON ACCIONISTAS, SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550 Y PARTES RELACIONADAS

a) Los saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 con Sociedades art. 33 de la Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas son los siguientes:


<b>Activo corriente</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Otros créditos</b>		
Luis Ignacio Pacella	159.184,13	0
Juan Francisco Pacella	9.650,51	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>168.834,64</b>	<b>0</b>
<b>Pasivo corriente</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Otras Deudas</b>		
Dos Arroyos Construccoes S.A.	527.410,54	527.410,54
Gabriela Maffi	28,22	28,22
Juan Bautista Pacella	24.936.960,37	25.393.199,54
	<hr/>	<hr/>
	<b>25.464.399,13</b>	<b>25.920.638,30</b>


## 5. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA


La Sociedad determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente del 35% sobre la utilidad impositiva estimada del ejercicio, considerando adicionalmente el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo (ver nota 1.3.f).

El impuesto a la ganancia mínima presunta es complementario del impuesto a las ganancias, dado que, mientras este último grava la utilidad impositiva del ejercicio, el impuesto a la ganancia mínima presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Sociedad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015.

  
Ing Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

000127

# ORIGINAL

Denominación de la Sociedad:  
Estados Contables al:

Constructora Dos Arroyos S.A.  
31 de Diciembre de 2014

Pasivo por impuesto diferido:


La composición del pasivo por impuesto diferido neto al cierre es la siguiente:

	2014
Pasivo por impuesto diferido al inicio del ejercicio	503.759,06
Diferencias temporarias pasivas del ejercicio	-98.392,60
por revaluación de bienes de uso (nota 1.1)	119.182.482,27
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>119.587.848,73</b>


La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2014 y el que resultaría de aplicar la tasa impositiva vigente a la utilidad neta antes del impuesto a las ganancias que surge del estado de resultados al 31/12/2014 es la siguiente:

	2014
Ganancia del ejercicio antes de impuesto	39.085.734,73
Tasa impositiva vigente	35%
Tasa impositiva vigente apl. al resultado cont.	13.680.007,16
Efecto neto de las diferencias permanentes	-6.601.081,25
<b>Impuesto a las ganancias contable</b>	<b>7.078.925,91</b>
Efecto de las variaciones temporarias	98.392,59
<b>Impuesto a las Ganancias impositivo</b>	<b>7.177.318,50</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 15/04/2015.

  
Ing Juan Bautista Pacella  
Presidente

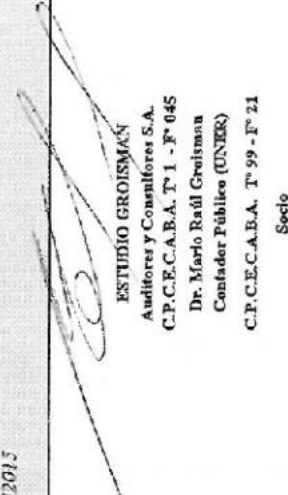
  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

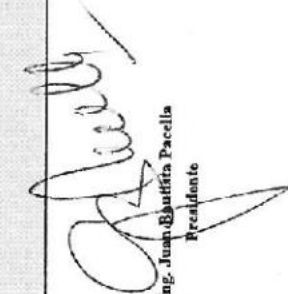
  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

000128

Denominación de la Sociedad.		31/12/2014		ANEXO I	
Estados Contables al:		31/12/2014		31/12/2013	
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.					
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA					
	MONTO Y CLASE DE MONEDA EXTRANJERA	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN \$ E IMPORTE CONTABILIZADO AL 31/12/2014	MONTO EN \$ E IMPORTE CONTABILIZADO AL 31/12/2013	
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Banco Nación Uruguay cta esp en US\$	US\$	\$ 8,451	\$ 11.811,12	\$ 9.565,96	
Moneda Extranjera Dólares	US\$	\$ 8,451	\$ 24.083.350,00	\$ 17.285.572,32	
Moneda Extranjera Euros	E	\$ 10,265	\$ 20.330,00	\$ 17.880,00	
Moneda Extranjera Reales	R	\$ 3,350	\$ 1.507,50	\$ 1.192,50	
<b>Total Activo Corriente en M. Extranjera</b>			\$ 24.119.198,62	\$ 17.314.210,77	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Inversiones en sociedades en el Exterior	R	\$ 3,350	\$ 2.262.108,87	\$ 2.302.232,74	
<b>Total Activo No Corriente en M. Extranjera</b>			\$ 2.262.108,87	\$ 2.302.232,74	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			\$ 26.381.307,49	\$ 19.616.443,51	
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Proveedores del Exterior			\$ 0,00	\$ 613.143,55	
Depósitos en Garantía de Terceros			\$ 0,00	\$ 602.833,85	
Pasivos con Sociedades en el Exterior			\$ 0,00	\$ 527.410,54	
<b>Total Pasivo Corriente en Moneda Extranjera</b>			\$ 0,00	\$ 1.743.387,93	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Depósitos en Garantía de Terceros	US\$	\$ 8,551	\$ 348.025,70	\$ 0,00	
<b>Total Pasivo No Corriente en Moneda Extranjera</b>			\$ 348.025,70	\$ 0,00	
<b>TOTAL PASIVO</b>			\$ 348.025,70	\$ 1.743.387,93	

Corresponde a mi Informe de fecha 15/04/2015






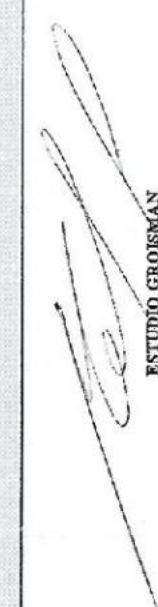
ESTUDIO GROISMAN  
Auditors y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socío

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

Estados Contables al:		CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.										31/12/2014		BIENES DE USO		ANEXO F	
Cuenta Principal	Valor al Inicio	Aumentos	Valor		Revaluaciones	Valor al Cierre	Acum. al Inicio	Amortizaciones		Monto	Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2014	Valor en \$ año 2013				
			Disminuciones	Valor al Cierre				Egajos	Monto								
Inmuebles	21.177.224,77	1.650.382,76	195.517,11	207.945.284,20	230.577.374,62	1.060.787,97	17.294,97	293.881,62	1.337.374,62	229.240.000,00	20.116.436,80						
Instalac. de Obrador	650.032,37	0,00	0,00	0,00	650.032,37	399.970,78	0,00	38.809,20	438.779,99	211.252,38	250.061,59						
Instalac. de Cantera	676.598,22	0,00	0,00	0,00	676.598,22	676.598,22	0,00	0,00	676.598,22	0,00	0,00						
Instalac. de Taller	179.037,23	0,00	0,00	0,00	179.037,23	179.037,23	0,00	0,00	179.037,23	0,00	0,00						
Instalac. de Oficina	63.103,43	0,00	0,00	0,00	63.103,43	63.103,43	0,00	0,00	63.103,43	0,00	0,00						
Rodados	22.894.026,99	1.501.771,07	1.142.623,99	36.818.094,93	60.071.268,99	15.288.955,84	710.936,85	2.786.009,00	17.364.027,99	42.707.241,01	7.605.071,15						
Rodados Leasing	5.339.507,24	0,00	763.911,43	0,00	4.575.595,82	1.365.071,48	425.683,16	915.119,17	1.854.507,49	2.721.088,33	3.974.435,76						
Maquinarias	59.762.538,09	10.867.378,56	4.127.885,94	95.757.998,78	162.260.029,49	49.213.595,41	808.675,64	3.543.050,72	51.947.970,49	110.312.059,00	10.548.942,68						
Maquinarias Leasing	18.859.912,26	1.182.116,45	10.229.878,56	0,00	9.812.150,15	4.197.643,14	3.318.565,17	1.123.783,07	2.002.861,04	7.809.289,11	14.662.269,12						
Muebles y Utiles	1.354.502,48	0,00	0,00	0,00	1.354.502,48	1.339.204,88	0,00	10.083,31	1.349.288,19	5.214,29	15.297,60						
Herramientas	2.037.408,88	307.748,90	0,00	0,00	2.345.156,88	1.903.279,40	0,00	150.187,96	2.053.467,36	291.689,52	134.129,48						
Obras en Curso	1.931.835,60	1.357.406,18	0,00	0,00	3.289.241,78	0,00	0,00	0,00	3.289.241,78	3.289.241,78	1.931.835,60						
Software	365.726,67	0,00	0,00	0,00	365.726,67	360.382,19	0,00	5.344,48	365.726,67	0,00	5.344,48						
Dragas	608.129,79	0,00	0,00	0,00	608.129,79	121.625,97	0,00	40.542,00	162.167,96	445.961,83	486.503,82						
Bienes de Uso UTES	372.933,17	7.532,58	12.201,20	0,00	368.264,55	65.172,06	1.321,80	64.603,52	128.453,79	239.810,76	307.761,10						
<b>Totales</b>	<b>136.272.517,18</b>	<b>16.874.335,60</b>	<b>16.472.018,23</b>	<b>340.521.377,91</b>	<b>477.190.212,46</b>	<b>76.234.428,00</b>	<b>5.282.477,59</b>	<b>8.971.414,04</b>	<b>79.923.364,46</b>	<b>397.272.848,00</b>	<b>60.038.089,18</b>						

Corresponde a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socío

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO



Denominación de la Sociedad: <b>Constructora Dos Arroyos S.A.</b> Estados Contables al: <b>31/12/2014</b>													
ANEXO III PROPIEDADES DE INTERERSON													
Cuenta Principal	Valor			Valor al Cierre	Amortizaciones			Acum. al Inicio	Bajas	Monto	Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2014	Valor en \$ año 2013
	Valor al Inicio	Aumentos	Disminuciones		Otros Concep	Acum. al Inicio	Bajas						
Terrenos	\$16.336,64	\$0,00	\$16.336,64	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$16.336,64
Inmuebles	\$134.046,11	\$0,00	\$134.046,11	\$0,00	\$91.151,33	\$0,00	\$91.151,33	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$42.894,78
<b>Totales</b>	<b>\$150.382,75</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$150.382,75</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$91.151,33</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$91.151,33</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$59.231,42</b>

Observaciones: *Corresponde a mi informe de fecha 15/04/2015*

*Juan Bautista Pacella*  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

*[Signature]*  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 71  
 Socio

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

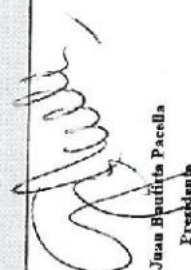
ORIGINAL

Denominación de la Sociedad: **Constructora Dos Arroyos S.A.**  
 Estados Contables al: **31/12/2014**


**INTERSESIONES EN BIENES DEPRECIABLES**

Cuenta Principal	Valor						Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2014	Valor en \$ año 2013
	Valor al Inicio	Aumentos	Disminuciones	Otros Conceptos	Valor al Cierre	Amortizaciones Bajas			
Inv. Fund. Estadio Ciudad de La Plata	\$252.083,36	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$252.083,36	\$75.625,01	\$0,00	\$151.250,01	\$176.458,35
<b>Totales</b>	<b>\$252.083,36</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$252.083,36</b>	<b>\$75.625,01</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$151.250,01</b>	<b>\$176.458,35</b>

Observaciones: *Corresponde a mi Informe de fecha 15/04/2015*

  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

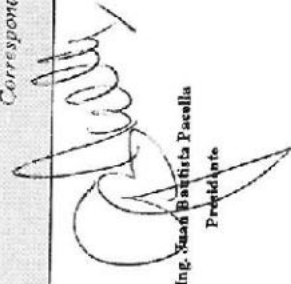
  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Greizman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 11  
 Socio




ORIGINAL

Denominación de la Sociedad		BIENES INMATERIALES										ANEXO V	
Estados Contables al:												Valor	
31/12/2014												en \$ año 2014	
Cuenta Principal	Valor al Inicio	Valor				Valor al Cierre	Acum. al Inicio	Amortizaciones		Monto	Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2014	Valor en \$ año 2013
		Aumentos	Disminuc.	Otros Concep	Bajas								
Marcas	\$799,80	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$799,80	\$799,80	
Gs. de Organiz. Cantera	\$1.574.678,16	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.574.678,16	\$1.574.678,16	\$1.574.678,16	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Bienes Intangibles UTES	\$99.004,60	\$99.004,60	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$47.509,20	\$47.509,20	\$47.509,20	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$51.495,40	
<b>Totales</b>	<b>\$1.674.482,56</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$99.004,60</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$1.575.477,96</b>	<b>\$1.622.187,36</b>	<b>\$47.509,20</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$1.574.678,16</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$799,80</b>	<b>\$52.295,20</b>	
Observaciones:													

Corresponde a mi Informe de fecha 15/04/2015

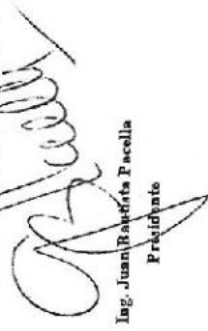
  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Contadores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.R.A. T. 1 - F. 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.R.A. T. 99 - F. 21  
 Socio

CONSTRUCTORA DDS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

000133

		2014		2013	
		Actividad Constructiva	Actividad Extractiva	Actividad Constructiva	Actividad Extractiva
<b>Ingresos</b>					
	Existencia Inicial de Bienes de Cambio	\$294.530.052,88	\$17.422.414,23	\$183.950.537,96	\$11.849.065,71
Más:	Compras y Gastos	\$12.818.972,88 \$240.917.844,31	\$5.006.069,76 \$19.990.232,68	\$13.589.215,20 \$149.768.474,26	\$3.735.932,05 \$11.941.987,57
	<b>Subtotal</b>	\$253.736.817,19	\$24.996.302,44	\$163.357.689,46	\$15.677.919,62
Menos:	Existencia Final de Bienes de Cambio	\$30.299.886,75	\$8.598.218,67	\$12.818.972,88	\$5.006.069,76
	<b>Costo de la Actividad</b>	\$223.436.930,44	\$16.398.083,77	\$150.538.716,58	\$10.671.849,86
	Resultado Bruto	\$71.093.122,44	\$1.024.330,46	\$33.411.821,38	\$1.177.215,85
	Gastos de Comercialización	\$6.862.125,75	\$405.917,14	\$4.759.280,53	\$306.566,26
	<b>Resultado de las Ventas</b>	\$64.230.996,69	\$618.413,32	\$28.652.540,85	\$870.649,59
Observaciones:		Corresponde a mi Informe de fecha 15/04/2015			

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditoras y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socle

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO



Denominación de la Sociedad Estados Contables al:										
Constructora Dos Arroyos S.A. 31/12/2014										
INFORMACION REQUERIDA POR EL ART 64 (INC.B) DE LA LEY 19550										
Rubro	Totales en \$ 2014	Costo de Obras Ejecutadas	Gastos de Explotación Cantera	Gastos de Mantenimiento Taller	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos de Financiación	Totales en \$ 2013		
Gastos en Personal	\$69.573.071,87	\$52.634.528,84	\$4.731.394,95	\$3.268.641,98	\$6.938.506,10	\$0,00	\$0,00	\$59.571.745,00		
Honorarios y Serv. de Terc.	\$14.128.499,45	\$12.211.348,88	\$62.230,00	\$5.732,00	\$1.849.188,57	\$0,00	\$0,00	\$11.341.872,66		
Movilidad y Transportes	\$9.811.239,13	\$7.542.486,86	\$2.122.695,82	\$79.817,15	\$66.239,30	\$0,00	\$0,00	\$14.012.269,78		
Materiales	\$19.697.796,97	\$19.056.587,19	\$556.955,82	\$68.792,17	\$15.461,79	\$0,00	\$0,00	\$34.783.307,74		
Gastos Licitaciones	\$59.947,00	\$59.947,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$268.802,00		
Reparaciones y Repuestos	\$14.961.364,82	\$9.349.607,32	\$4.210.710,84	\$1.351.122,56	\$49.924,10	\$0,00	\$0,00	\$13.456.462,92		
Gastos de Mantenimiento	\$2.745.868,08	\$2.070.797,71	\$68.031,35	\$121.703,40	\$485.335,62	\$0,00	\$0,00	\$2.470.642,54		
Combustibles y Lubrificantes	\$16.324.555,63	\$14.489.138,73	\$1.531.204,62	\$163.685,25	\$140.527,03	\$0,00	\$0,00	\$12.573.018,91		
Servicios Públicos	\$1.129.572,02	\$291.274,83	\$669.981,37	\$32.415,14	\$135.900,68	\$0,00	\$0,00	\$2.788.755,49		
Alquileres	\$4.235.640,50	\$2.779.653,83	\$1.418.067,42	\$37.919,25	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$2.962.288,73		
Seguros	\$2.640.759,12	\$2.542.072,19	\$16.851,86	\$17.081,15	\$64.753,92	\$0,00	\$0,00	\$1.741.860,17		
Laboratorio, Topografía y Señal.	\$22.454,09	\$21.836,73	\$617,36	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$78.089,46		
Impuestos, Tasas y Contribuc.	\$8.739.467,80	\$765.667,98	\$45.793,61	\$206.192,09	\$1.823.511,81	\$3.636.428,23	\$2.261.873,48	\$7.127.147,83		
Correo y Telecomunicaciones	\$544.514,60	\$167.253,31	\$93.558,49	\$35.326,87	\$248.375,93	\$0,00	\$0,00	\$455.070,15		
Amortizaciones	\$8.928.673,39	\$6.912.505,63	\$532.772,29	\$949.211,81	\$534.183,66	\$0,00	\$0,00	\$8.231.941,40		
Librería e Impresos	\$358.344,19	\$261.201,43	\$16.952,97	\$12.565,13	\$127.624,66	\$0,00	\$0,00	\$251.357,64		
Gastos de Representación	\$329.304,76	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$329.304,76	\$0,00	\$47.209,27		
Gastos Generales	\$882.170,84	\$387.870,95	\$6.347,38	\$62.613,78	\$422.066,89	\$3.271,84	\$0,00	\$823.550,00		
Intereses Pagados	\$474.382,98	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$474.382,98	\$321.540,58		
Publicidad, Promoción y Susc.	\$358.338,70	(\$0,00)	\$32.650,00	\$0,00	\$139.676,02	\$186.012,68	\$0,00	\$266.187,35		
Intereses y Gastos Bancarios	\$7.453.493,63	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.312.430,57	\$0,00	\$6.141.063,06	\$4.535.774,84		
Litigios e e Incobrables	\$975.965,76	\$679.123,48	\$0,00	\$0,00	\$260.000,00	\$36.842,28	\$0,00	\$806.660,59		
Impacto Ambiental	\$281.267,62	\$0,00	\$281.267,62	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$180.750,44		
Gastos Serv. Prestados UTE	\$100.568.027,84	\$91.274.027,55	\$0,00	\$0,00	\$1.097.937,18	\$3.076.183,10	\$5.119.880,01	\$15.579.207,59		
<b>TOTAL</b>	<b>\$285.224.720,79</b>	<b>\$223.436.930,44</b>	<b>\$16.398.083,77</b>	<b>\$8.412.820,33</b>	<b>\$15.711.643,83</b>	<b>\$7.268.042,89</b>	<b>\$13.997.199,53</b>	<b>\$194.713.513,08</b>		

Corresponde a mi Informe de fecha 15/04/2015

Observaciones:

*[Signature]*  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 / F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Sueldo

Denominación de la Sociedad  
Estados Contables al

Constructora Dos Arroyos S.A.  
31/12/2014

CREDITOS Y DEUDAS SEGREGADOS POR SU PLAZO DE VENCIMIENTO

ANEXO VIII

RUBRO	SIN PLAZO ESTABLECIDO	VENIDAS	CON VENCIMIENTO				TOTAL
			EN EL 1° TRIMESTRE	EN EL 2° TRIMESTRE	EN EL 3° TRIMESTRE	EN EL 4° TRIMESTRE	
Créditos por Ventos		\$27.078.788,75					\$62.693.606,98
Otros Créditos			\$17.500,56	\$5.560,10	\$139,87	\$4.224,33	\$15.177.691,61
<b>TOTAL</b>	\$0,00	\$27.078.788,75	\$17.500,56	\$5.560,10	\$139,87	\$4.224,33	\$77.871.298,59
<b>II - PASIVO</b>							
Deudas Comerciales		\$9.483.108,46	\$11.986,00	\$15.755,54	\$16.402,29	\$206.011,63	\$39.187.995,21
Deudas Sociales			\$6.193.626,83	\$78.588,70		\$119.587.848,73	\$6.446.930,58
Deudas Fiscales			\$7.402.863,14	\$235.766,10			\$127.305.066,67
Deudas Bancarias y Financieras			\$11.772.390,13	\$4.508.489,57	\$1.704.687,27	\$6.723.237,00	\$26.865.222,78
Otras Deudas		\$24.936.988,59	\$14.212.791,43	\$2.156.418,81		\$432.125,70	\$39.581.905,72
<b>TOTAL</b>	\$0,00	\$34.420.097,05	\$4.771.375,96	\$2.250.763,05	\$1.721.089,56	\$126.949.223,06	\$259.387.120,96

Observaciones:

Corresponde a mi informe de fecha 15/04/2015

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN B. PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

ESTUDIO GROISMAN  
Auditoras y Consultoras S.A.  
C.P.C.E.C.A.R.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.R.A. T° 99 - F° 21  
Soclo


# ORIGINAL


**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**


**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2014**

*Por la presente ratificamos las firmas que fotocopiadas obran en las hojas que anteceden, correspondientes a los Estados Contables de Constructora Dos Arroyos S.A., al 31 de Diciembre de 2014, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplazan las correspondientes firmas olográficas que han sido estampadas en los originales obrantes en el Libro Inventario y Balances N° 6 de Rúbrica 36719-03 de fecha 16/05/2003.*

*Buenos Aires, 15 de Abril de 2015.*

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
Estudio Groisman  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 99 F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000137





**INFORME DEL AUDITOR**

A LOS SEÑORES DIRECTORES DE:

Constructora Dos Arroyos S. A.:

Domicilio Legal: Tres de Febrero 2750 - 4° Piso - C.A.B.A.

CUIT 30-50463589-5

*En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría que he realizado de los Estados Contables detallados en el apartado I. Los Estados Contables citados constituyen información preparada y emitida por la administración de la sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Contables basado en mi examen de auditoría con el alcance mencionado en el párrafo 2.-*

**1.- ESTADOS CONTABLES AUDITADOS.-**

- A.- Estado de Situación Patrimonial al 31/12/14 comparativo con el ejercicio anterior.-
- B.- Estado de Resultados por el 50° Ejercicio Económico al 31/12/14 comparativo con el ejercicio anterior.-
- C.- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el 50° Ejercicio Económico al 31/12/14 comparativo con el ejercicio anterior.-
- D.- Estado del Flujo de Efectivo al 31/12/14 comparativo con el ejercicio anterior.-
- E.- Información complementaria - Anexos y Notas - a los Estados Contables por el 50° Ejercicio Económico finalizado el 31 de Diciembre de 2014 comparativo con el ejercicio anterior.-

**2.- ALCANCE DE LA AUDITORIA.-**

*He realizado mi examen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Estas normas requieren que el auditor planifique y desarrolle la auditoría para formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información significativa que contengan los Estados Contables considerados en su conjunto, preparados de acuerdo con normas contables profesionales. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los Estados Contables.*

*Una auditoría incluye asimismo evaluar las normas contables utilizadas y como parte de ellas la razonabilidad de las estimaciones de significación hechas por la administración de la empresa. La auditoría no tiene como propósito la detección de irregularidades intencionales.*

ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO





ORIGINAL

**ESTUDIO GROISMAN**  
AUDITORES & CONSULTORES S.A.

### 3.- DICTAMEN.-

En mi opinión, los Estados Contables citados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial de "Constructora Dos Arroyos S. A." al 31/12/2014 y al 31/12/2013, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo, por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas contables profesionales.

### 4.- INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES.

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes informo que:

A.- Los Estados Contables auditados concuerdan con los registros contables de la sociedad, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales.-

B.- Los Estados Contables han sido preparados de acuerdo con lo establecido por la Ley de Sociedades Comerciales.-

C.- Al 31 de Diciembre de 2014, las deudas devengadas a favor del Régimen Nacional de la Seguridad Social ascienden a la suma de \$ 1.860.694.01 (pesos Un millón ochocientos sesenta mil seiscientos noventa y cuatro con 01/100), no existiendo deuda exigible a esa fecha.

D.- He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de abril de 2015.

ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

**consejo** Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 21/ 5/2015 01 0 T. 41 Legalización: N° 332029

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y.) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 15/ 4/2015 referida a BALANCE de fecha 31/12/2014 perteneciente a CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A. 30-50463589-5 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha GROISMAN MARIO RAUL CP T° 0099 F° 021 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un **libro de firmas** sobre la tarja profesional, y que firma en carácter de socio de ESTUDIO GROISMAN AUDITORES DE A S.A. 2 T° 1 F° 45

**N° H 0533369**

**LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES**

**7,00**

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

Av. Córdoba 836, Piso 5° - C1054AAU - Buenos Aires, Argentina  
Tel: (54-11) 4328-1760 (rotativas) - Fax: (54-11) 4328-1760  
groisman@estudiogroisman.com.ar - www.estudiogroisman.com.ar

DI. JUAN CARLOS RICO  
CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)  
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

000139

ORIGINAL



1

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA DECRETO Nº 754/95 LEY Nº 23412	COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL L 000381200
Pertenece a: DOS ARROYOS	
Rúbrica Nº 112369-03	<i>Marta de Jesus Lascans</i> MARTA DE JESUS LASCANS RESPONSABLE AREA INTERVENCION Y RUBRICA DE LIBROS INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA DECRETO Nº 754/95 LEY Nº 23412	COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES L 000844595
Pertenece a: CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A. SOCIEDAD ANONIMA	
Domicilio: AMENABAR 01247 Piso 1	
Libro: ACTAS DE ASAMBLEAS	Número de Libro: 3
Consta de: 0200 páginas	<i>Ana Beatriz Romparoli</i> ANA BEATRIZ ROMPAROLI RESPONSABLE AREA INTERVENCION Y RUBRICA DE LIBROS INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA
Observaciones: El presente libro se transfiere de la sociedad DOS ARROYOS SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES rubricado con el número 011236998 de fecha 21/12/1998	
En la fecha se procede a la rubrica del presente libro con intervencion de escribano habilitado para actuar en el Registro Notarial Nro. 1302 de la Ciudad de Buenos Aires.	
Buenos Aires. 16 de Mayo de 2003	

*Juan Bautista Pacella*  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000140

ORIGINAL



UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY  
100 S. BURNETT AVENUE  
LOS ANGELES, CALIF. 90024

57



Acta de Asamblea General Ordinaria N° 37 - Asamblea Unánime:

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 30 días del mes de abril de 2015, siendo las 11:00 horas, se reúnen en su sede social de la calle Tres de Febrero 2750 4º Piso, los Sres. Accionistas de Constructora Dos Arroyos S.A., que representan el 100% del Capital Social, y cuya nómina figura en el Folio N° 38 del Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas N° 2, por sí, por lo cual la presente Asamblea reviste el carácter de Unánime. A continuación el Presidente Ing. Juan Bautista Pacella da por iniciada la sesión y propone se comience a tratar los puntos del Orden del Día previstos en la Convocatoria: "1.- Consideración y aprobación de la documentación que prescribe el artículo 234, inciso 1º de la Ley 19550, correspondiente al 50º Ejercicio Económico Finalizado el día 31 de Diciembre de 2014." Al respecto el Ing. Juan Bautista Pacella manifiesta que por haber sido recibida con cotelación la documentación correspondiente y habiéndose analizado la misma, propone su aprobación sin objeciones. Acto seguido se aprueba por unanimidad el punto 1 del Orden del Día. A continuación los accionistas pasan a considerar el siguiente punto: "2.- Consideración y aprobación del ajuste de los Estados Contables por inflación de acuerdo a la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y a la Resolución 4/2003 de la Inspección General de Justicia." Toma la palabra el accionista Juan Francisco Pacella quien manifiesta que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 04/2003 de la Inspección General de Justicia, el ajuste contable por inflación se practica hasta el 28/02/2003, discontinuándose a partir del 01/03/2003 la aplicación del mencionado ajuste. Acto seguido los Sres. Accionistas presentes aprueban por unanimidad el punto dos del orden del día y pasan a considerar el siguiente punto "3.- Aprobación de la gestión del Directorio y su remuneración." Continúa con la palabra el Sr. Juan Francisco Pacella preguntando si existe objeción alguna sobre la gestión del actual directorio, a lo

ORIGINAL

JAN 10 1990

Handwritten signature or scribble



que por unanimidad se responde que no, proponiendo además que se asigne la suma de pesos \$ 200.000 (pesos doscientos mil) en concepto de Honorarios al Directorio, delegando en el directorio su asignación individual y puesta a disposición. Acto seguido la propuesta es aprobada por Unanimidad, y se pasa a considerar el punto cuarto del orden del día: "4.- Consideración del resultado del ejercicio." Toma la palabra el Ing. Juan B. Pacella quien comenta que la utilidad del ejercicio asciende a \$ 32.006.808,82 (pesos treinta y dos millones seis mil ochocientos ocho con 82/100), mientras que la utilidad acumulada asciende a \$ 34.510.496,40 (pesos treinta y cuatro millones quinientos diez mil cuatrocientos noventa y seis con 40/100), proponiendo sea distribuida de la siguiente manera: a Honorarios Directorio \$ 200.000 (pesos doscientos mil) y a Reserva Voluntaria la suma de \$ 34.310.496,40 (pesos treinta y cuatro millones trescientos diez mil cuatrocientos noventa y seis con 40/100) con el objeto de seguir incrementando el capital de trabajo. Luego de un intercambio de opiniones los Sres. Accionistas presentes aprueban por unanimidad la distribución de utilidades propuesta. A continuación se trata el último punto del orden del día: "5.- Aprobación de la Resolución sobre las Maginarias, Rodados e Inmuebles al 31/12/2014 de acuerdo a la Resolución Técnica 31 de la FACPE y la Resolución General 4/2015 de la I.G.J." Toma la palabra el Presidente Ing. Juan Bautista Pacella, quien explica que de acuerdo a lo resuelto en la reunión de directorio de Fecha 28 de Noviembre de 2014 se procedió a la instrumentación de la resolución de las Maginarias, Rodados e Inmuebles propiedad de la empresa, aprobando la contratación de los servicios profesionales del Ingeniero Naval y Mecánico Ricardo Alberto Ferrer Matrícula 763 (CPJ) especialista en tasaciones de maginarias y rodados y al Martillero y Corredor Inmobiliario Gustavo Carlos Del Torto, Matrícula CSI 5563 del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro, especialista en la tasación de inmuebles, ambos profesionales competentes e idóneos, con los títulos habilitados para realizar las tareas encomendadas y totalmente independientes de la empresa. Posteriormente, en la reunión de directorio de Fecha 10 de Abril de 2015,



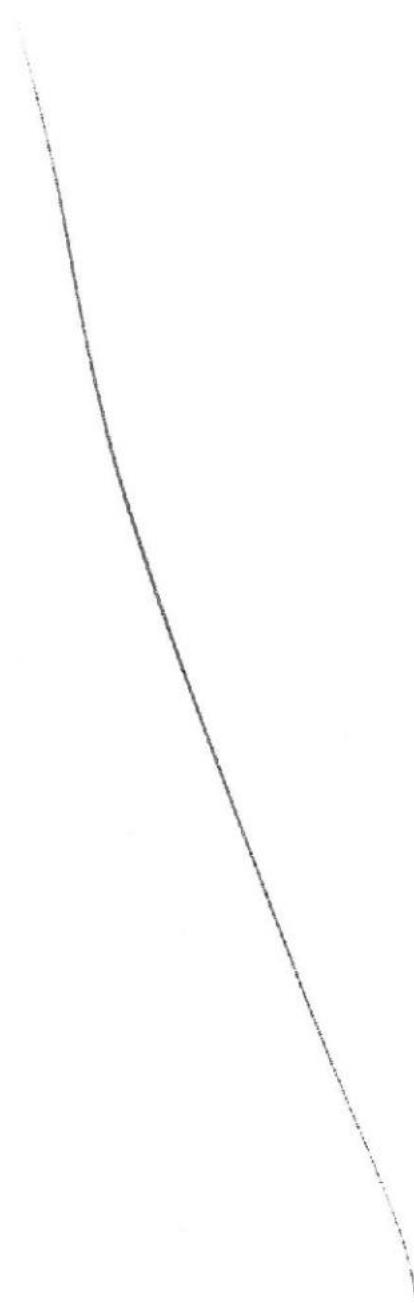
ORIGINAL



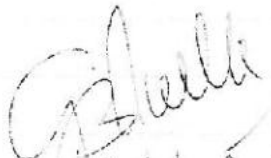


se aprobó el informe del Corredor Inmobiliario Gustavo Carlos Del Torto emitido con fecha 4 de abril de 2015 y el informe del Ingeniero Naval y Mecánico Ricardo Alberto Ferrer emitido con fecha 4 de abril de 2015, que describen la metodología de valuación utilizada y los respectivos valores revaluados de los Bienes, que se encuentran transcritos en el Libro de Inventario y Balances N° 6 con rubrica 36713-03, procediendo a dar lectura de los mismos y que se decidió en forma unánime la registración al 31/12/2014 de la Revaluación de Maquinarias, Rodados e Inmuebles, lo cual procedió a realizarse de acuerdo al siguiente detalle: a) el valor total de los inmuebles revaluados de acuerdo al informe del Corredor Inmobiliario Gustavo Carlos Del Torto antes mencionado ascendía a un total de US\$ 26.753.588, lo que representa un total de \$ 223.240.000.- teniendo en cuenta la cotización del dólar vendedor del BVA al 31/12/2014, el Valor Residual contable antes de dicha revaluación ascendía a \$ 21.239.715,80.-; por lo que el incremento en el valor de los inmuebles de la Sociedad resultante de la revaluación efectuada asciende a \$ 207.945.289,20.-; dicho incremento se registró en el rubro bienes de uso - Inmuebles por un importe de \$ 207.945.289,20.- con contrapartida en el rubro pasivo por Impuesto diferido a las ganancias por \$ 72.780.845,43.- y en el rubro Saldo por Revaluación en el patrimonio neto el importe \$ 135.164.434,73.-; (b) el valor total de los Rodados revaluados de acuerdo al informe del Ingeniero Naval y Mecánico Ricardo Alberto Ferrer antes mencionado ascendió a un total de \$ 42.707.241.-, el Valor Residual contable antes de dicha revaluación ascendía a \$ 5.385.496,97.-; por lo que el incremento en el valor de los Rodados de la Sociedad resultante de la revaluación efectuada, asciende a \$ 36.818.034,93.-; dicho incremento se registró en el rubro bienes de uso - Rodados por un importe de \$ 36.818.034,93.- con contrapartida en el rubro pasivo por Impuesto diferido por \$ 12.886.333,23.- y en el rubro Saldo por Revaluación en el patrimonio neto el importe \$ 23.331.761,70.-;

JAMIE SC



(c) el valor total de las Maquinarias revaluadas de acuerdo al informe del Ingeniero Naval y Mecánico Ricardo Alberto Ferrer inter mencionado ascendía a un total de \$ 110.312.059.-, el Valor Residual contable antes de dicha revaluación ascendía a \$ 14.559.060,22.-, por lo que el incremento es el valor de las Maquinarias de la Sociedad resultante de la revaluación efectuada, ascendiendo a \$ 95.752.998,78.-; dicho incremento, se registró en el rubro bienes de uso - Maquinarias por un importe de \$ 95.752.998,78.- con contrapartida en el rubro pasiva por Impuesto a las Ganancias diferido por \$ 33.515.239,59.- y es el rubro Saldo por Revaluación en el patrimonio neto el importe \$ 62.242.659,21. Luego de un amplio intercambio de opiniones y aprueba por unanimidad todo lo antes expuesto, es dar la Revaluación de las Maquinarias, Robos e Inmuebles al 31/12/2014, contenidos reflejados en los Estados Contables de la Sociedad a dicha fecha. Ato seguido se pasa a considerar el siguiente punto: "6.- Designación de dos Accionistas para firmar el Acta de Asamblea" Se propone para la firma de la presente Acta a los Sres. Accionistas Luis Ignacio Pacella y Juan Bautista Pacella, lo que se aprueba por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 12:30 horas del día indicado más arriba se procede a levantar la sesión, encontrándose ausente el Sr. Inspector de la Inspección General de Justicia.

  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Accionista / Presidente

  
 Sr. Luis Ignacio Pacella  
 Accionista

  
 CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAPTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

46,97-0  
Hunde  
remite,

90.7;

FOTOCOPIA CERTIFICADA EN BELLO  
DE ACTUACION NOTARIAL N° 16272631  
EL DÍA 27/05/2015.

JANUARIANO



*Federico Terán*



2015

FOTOCOPIA CERTIFICADA EN BELLO  
DE ACTUACION NOTARIAL N° 16272631  
EL DÍA 27/05/2015.

FOTOCOPIA CERTIFICADA EN BELLO  
DE ACTUACION NOTARIAL N° 16272631  
EL DÍA 27/05/2015.



ORIGINAL

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES  
LEY 404



T 016272631



Buenos Aires, 27 de Mayo de 2015

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial nro. 18.-

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -05-

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

La presente se expide a solicitud del Presidente de CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A., Juan Bautista PACELLA.-



000145  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO