

EDISUR S.A.

**ESTADOS CONTABLES
AL 30 DE JUNIO DE 2016**

EDISUR S. A.

Estados contables al 30 de junio de 2016

Indice

- * Carátula del Balance
- * Estado de Situación Patrimonial
- * Estado de Resultados
- * Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- * Estado de Flujo de Efectivo
- * Notas N° 1 a 24
- * Anexos A, B, F, G y H
- * Informe de Revisión del Auditor Independiente

POR EL PERIODO INTERMEDIO DE SEIS MESES INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2016, EXPRESADO EN MONEDA HOMOGENEA (PESOS) DEL 30 DE JUNIO DE 2016, FECHA DE CIERRE DEL PRESENTE PERIODO.

DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD:		EDISUR S. A.
DOMICILIO:		Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba
OBJETO:		Construcción, comercialización y administración de inmuebles.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:	Del Estatuto:	Matrícula Nº 5175-A del 28/11/2005 De las modificaciones: Matrícula Nº 5175-A1 del 20/06/2006 Matrícula Nº 5175-A12 del 17/03/2015
INSCRIPCIÓN EN INSPECCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS:	Del Estatuto:	Resolución Nº 1423 / 2005 -B- De las modificaciones: Resolución Nº 737 / 2006 -B- Resolución Nº 485 / 2015 -B-
FECHA DE VENCIMIENTO DEL CONTRATO SOCIAL:		28/11/2104

COMPOSICION DEL CAPITAL

<u>ACCIONES</u>				
<u>CANTIDAD</u>	<u>VALOR</u>	<u>VOTOS</u>	<u>SUSCRIPTO</u>	<u>INTEGRADO</u>
	\$		\$	\$
990.000	10	5	9.900.000	9.900.000

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30/06/2016
Comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2015

Cifras expresadas en Pesos

ACTIVO	30/06/2016	31/12/2015	PASIVO	30/06/2016	31/12/2015
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota 1)	85.455.533,41	35.762.709,85	Deudas Comerciales (Nota 7)	47.900.252,31	41.273.926,56
Créditos por Ventas (Nota 2)	87.153.178,84	72.276.715,28	Remun. y Cargas Sociales (Nota 8)	5.621.653,24	3.510.582,53
Otros Créditos (Nota 3)	27.231.712,53	21.120.125,41	Cargas Fiscales (Nota 9)	12.459.491,11	6.924.945,83
Inversiones (Nota 4)	6.232.835,00	523.992,44	Anticipos de Clientes (Nota 10)	110.841.120,08	56.982.320,86
Bienes de Cambio (Nota 5)	125.486.329,31	118.579.007,49	Préstamos (Nota 11)	29.173.599,81	28.056.161,28
Otros Activos (Nota 6)	69.167,91	69.167,91	Otras Deudas (Nota 12)	19.287.246,97	17.087.686,79
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	331.628.757,00	248.331.718,38	TOTAL PASIVO CORRIENTE	225.283.363,52	153.835.623,85
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos por Ventas (Nota 2)	23.304.463,91	40.819.458,20	Deudas Comerciales (Nota 7)	623.972,00	4.523.972,00
Otros Créditos (Nota 3)	17.723.654,89	10.279.282,38	Cargas Fiscales (Nota 9)	105.751.162,88	94.917.373,52
Inversiones (Nota 4)	170.889,10	197.345,59	Anticipos de Clientes (Nota 10)	96.561.647,05	91.539.476,19
Bienes de Cambio (Nota 5)	409.581.973,69	335.364.323,26	Préstamos (Nota 11)	38.435.093,22	51.845.609,92
Otros Activos (Nota 6)	45.793.982,11	41.154.333,53	Otras Deudas (Nota 12)	155.643.960,56	87.745.590,32
Bienes de Uso (Anexo A)	50.781.342,19	38.686.540,86	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	397.015.835,71	330.572.021,95
Activos Intangibles (Anexo B)	44.805,00	53.750,00	TOTAL PASIVO	622.299.199,23	484.407.645,80
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	547.401.110,89	466.555.033,82	PATRIMONIO NETO		
			(según estado correspondiente)	256.730.668,66	230.479.106,40
TOTAL ACTIVO	879.029.867,89	714.886.752,20	TOTAL PASIVO + PN	879.029.867,89	714.886.752,20

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el período de seis meses iniciado el 01/01/2015 y finalizado el 30/06/2015

Cifras Expresadas en Pesos

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Ingresos por Ventas	51.731.217,74	40.278.009,08
Costo de Ventas (Anexo F)	(40.785.422,14)	(37.027.728,05)
Resultado Bruto	<u>10.945.795,60</u>	<u>3.250.281,03</u>
Resultado por Valuación de Bienes de Cambio al Valor Neto de Realización (Nota 15)	2.318.817,81	4.694.454,80
Gastos de Administración (Anexo H)	(3.287.469,54)	(2.139.388,16)
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(17.389.726,37)	(11.372.435,79)
Resultados Financieros y por Tenencia		
Generados por Activos (Nota 13)	38.911.992,02	22.631.539,27
Generados por Pasivos (Nota 13)	(7.464.918,07)	(5.643.182,48)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 14)	16.451.602,61	(2.705.393,31)
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	<u>40.486.094,06</u>	<u>8.715.875,36</u>
Impuesto a las Ganancias (Nota 20 b)	(14.234.531,80)	(4.600.124,87)
Resultado del período: Ganancia	<u>26.251.562,26</u>	<u>4.115.750,49</u>
Resultado por acción ordinaria		
Cantidad de Acciones	990.000	990.000
Resultado por Acción (Básico)	26,52	4,16

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO **POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016** **Comparativo con el período de seis meses iniciado el 01/01/2015 y finalizado el 30/06/2015**

Cifras expresadas en Pesos

RUBROS	Aportes de los Propietarios			Resultados Acumulados					TOTAL AL 30/06/2016	TOTAL AL 30/06/2015
	Capital Suscripto	Ajustes del Capital	Total	Ganancias Reservadas			Resultados no Asignados	Total		
				Reserva Legal	Reserva Facultativa	Total				
Saldos al inicio del ejercicio	9.900.000,00	0,00	9.900.000,00	1.980.000,00	118.138.210,77	120.118.210,77	100.460.895,63	220.579.106,40	230.479.106,40	154.924.447,26
Asignación de Resultados (1)					75.554.659,14	75.554.659,14	(75.554.659,14)	0,00		
Resultado del período: Ganancia							26.251.562,26	26.251.562,26	26.251.562,26	4.115.750,49
Saldos al cierre del ejercicio	9.900.000,00	0,00	9.900.000,00	1.980.000,00	193.692.869,91	195.672.869,91	51.157.798,75	246.830.668,66	256.730.668,66	159.040.197,75

(1) Según Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 27/05/2016.

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016


PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba


RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el periodo de seis meses iniciado el 01/01/2015 y finalizado el 30/06/2015
 Cifras expresadas en Pesos

<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>	30/06/2016	30/06/2015
Efectivo al Inicio	<u>35.762.709,85</u>	<u>13.330.616,78</u>
Efectivo al cierre (Nota 1)	<u>85.455.533,41</u>	<u>16.020.183,30</u>
Aumento (Disminución) neta del Efectivo	<u>49.692.823,56</u>	<u>2.689.566,52</u>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Resultado del período: Ganancia	26.251.562,26	4.115.750,49
Más (Menos): Intereses sobre deudas devengados en el período e Impuesto a las Ganancias devengado en el período	13.343.197,87 14.234.531,80	10.649.089,45 4.600.124,87
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciación de Bienes de Uso	1.461.125,35	898.463,61
Amortización de Activos Intangibles	8.945,00	17.850,00
Cambios en Activos y Pasivos Operativos:		
(Aumento) Disminución en Créditos por Ventas	2.638.530,73	(12.598.346,14)
(Aumento) Disminución en Otros Créditos	(7.039.323,54)	(9.849.305,71)
(Aumento) Disminución en Bienes de Cambio	(81.124.972,25)	(47.814.258,34)
Aumento (Disminución) en Deudas Comerciales	2.726.325,75	3.789.350,00
Aumento (Disminución) en Remun. y Cs. Sociales	2.111.070,71	1.274.966,99
Aumento (Disminución) en Cargas Fiscales	1.833.884,39	(908.100,38)
Aumento (Disminución) en Anticipos de Clientes	58.880.970,08	17.290.298,32
Aumento (Disminución) en Otras Deudas	70.097.930,42	55.285.661,29
Impuesto a las Ganancias Pagado	0,00	0,00
Sub-Total	<u>51.594.486,64</u>	<u>7.386.579,64</u>
Flujo neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	<u>105.423.778,57</u>	<u>26.751.544,45</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Adquisición de Bienes de Uso y Activos Intangibles	(13.555.926,68)	(5.884.052,19)
Ventas netas de Bienes de Uso	0,00	958.622,95
Inversión en Fideicomisos	(4.639.648,58)	3.707.002,74
Flujo neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	<u>(18.195.575,26)</u>	<u>(1.218.426,50)</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Toma de (pago de) Endeudamiento Bancario y Financiero	(12.490.585,57)	(7.309.271,24)
Préstamos Otorgados	(6.516.636,09)	(10.304.988,51)
Cedines	323.500,00	4.648.050,00
Bonos Boncor 2017	(886,07)	73.557,04
Fondo Común de Inversión	(6.005.000,00)	0,00
Intereses sobre deudas pagados en el período	(12.845.772,02)	(9.950.898,72)
Flujo neto de Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	<u>(37.535.379,75)</u>	<u>(22.843.551,43)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	<u>49.692.823,56</u>	<u>2.689.566,52</u>

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
 Contador Público U.N.C.
 Matrícula Nro. 10.08290.4
 C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
 Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

EDISUR S.A. es una entidad constituida el 19 de abril de 2004 en la Ciudad de Córdoba, organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias), que lleva a cabo desarrollos de emprendimientos inmobiliarios.

Las principales actividades de la sociedad son las siguientes: (i) Adquisición de tierras en zonas con alto potencial, como reserva para futuros proyectos o para su venta a otras desarrollistas, ubicados principalmente en la zona sur de la ciudad de Córdoba; (ii) Construcción de departamentos en condominio; (iii) Loteos de distintas dimensiones en urbanizaciones abiertas y barrios cerrados.

Adicionalmente EDISUR S.A. actúa como fiduciante y beneficiario en diversos fideicomisos:

- Fideicomiso Inmobiliario Altos de Manantiales: Loteo Altos de Manantiales
- Fideicomiso Altos de la Cañada: La Cascada Country Club
- Fideicomiso Manantiales: Casonas de Manantiales; Riberas de Manantiales; Ampliación Altos de Manantiales; Costas de Manantiales
- Fideicomiso Inmobiliario Santina Norte: Loteo Santina Norte
- Fideicomiso Edisur I: Loteos Prados, Solares, Colinas y Terrazas de Manantiales
- Fideicomiso Inmobiliario San Ignacio Village: Loteo San Ignacio Village
- Fideicomiso San Carlos
- Fideicomiso La Victoria
- Fideicomiso Sinpecor
- Fideicomiso La Serena Casonas Residence
- Fideicomiso Inmobiliario Pilares de Manantiales II
- Fideicomiso Dibel III
- Fideicomiso Terrazas de Cañada

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Normas de Presentación y Valuación de los Estados Contables

Los Estados Contables han sido confeccionados dando cumplimiento a las normas generales y particulares de valuación y exposición contable establecidas por las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y las Resoluciones del Consejo Profesional de Ciencias Económicas (C.P.C.E.) de Córdoba, excepto las referidas en la Resolución Técnica N° 26 sobre "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (I.A.S.B.)."

Unidad de Medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda nominal, utilizando dicha moneda como equivalente a moneda homogénea de conformidad a lo establecido en la sección 3.1 de la Resolución Técnica N° 17.

Conforme a lo dispuesto por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de su Resolución N° 287/03, adoptada mediante Resolución N° 01/04 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba, se ha discontinuado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en los estados contables a partir del 1° de octubre de 2003.

A partir de la modificación dispuesta por la RT 39 a las normas sobre unidad de medida de la RT 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación 8 brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100% además de una serie de pautas cualitativas.

Al 30 de junio de 2016, no es posible calcular la tasa trianual de inflación en tanto a la fecha de aprobación de los presentes estados contables el último mes para el cual el INDEC ha proporcionado información sobre la evolución del IPIM es octubre de 2015. Sin embargo, considerando que la tasa acumulada de inflación en el período de 28 meses finalizado en octubre de 2015 es del 52,4%, cabe concluir que al 30 de junio de 2016 el porcentaje de inflación acumulada es inferior al requerido por las normas contables profesionales vigentes para practicar la reexpresión de los mismos, ya que para alcanzarlo se requeriría una inflación acumulada para los meses de noviembre de 2015 a junio de 2016 del 31,3%, y ningún índice alternativo muestra tal magnitud. Por lo tanto, en la confección de estos estados contables se ha mantenido la moneda nominal como homogénea desde el 1 de marzo de 2003.

No obstante, la existencia de variaciones importantes en las variables relevantes de la economía que afectan los negocios de la Sociedad, tales como las observadas en los últimos ejercicios en el costo salarial, los precios de las principales materias primas y de otros insumos, la tasa de préstamos y el tipo de cambio, igualmente podrían afectar la situación patrimonial y los resultados de la Sociedad, y, por ende, esas variaciones debieran ser tenidas en cuenta en la interpretación que se realice de la información que la Sociedad brinda en los presentes estados contables sobre su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones y los flujos de su efectivo.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

Principales criterios de valuación

A continuación se indican los principales criterios de valuación utilizados por la Sociedad en la preparación de los Estados Contables:

Disponibilidades, Créditos y Pasivos en pesos: Se han valuado a su valor nominal incluyendo, de corresponder, los intereses devengados hasta el cierre del período, estimando la Sociedad que estos valores nominales no difieren significativamente de los valores descontados.

Activos y Pasivos en Moneda Extranjera: Han sido valuados al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del período, aplicable para la cancelación de los distintos tipos de operaciones, adicionando de corresponder, los intereses devengados a esa fecha.

Créditos y Pasivos en moneda originados en transacciones financieras: Al valor de las sumas de dinero entregadas o recibidas más los correspondientes intereses devengados, por tratarse de operaciones entre partes independientes con tasas de interés enunciadas que no difieren significativamente de las tasas de mercado vigentes al cierre del período.

Bienes de Cambio: La Sociedad incluye dentro de éste rubro inmuebles, lotes urbanizados, obras en curso, materiales destinados a obras, anticipos efectuados por compras de bienes de cambio y terrenos destinados a futuros emprendimientos.

Las unidades con operaciones concretadas y sin posesión otorgada al cierre, se valoraron a su valor neto de realización proporcionado de acuerdo con el grado de avance de la construcción.

Las restantes unidades en construcción y demás bienes de cambio, al costo de reposición.

Bienes de Uso: los bienes de uso han sido valuados a su costo original, menos la correspondiente depreciación acumulada al cierre. La depreciación es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso, considerados en su conjunto no supera el valor recuperable.

Activos Intangibles: La empresa decidió activar como costos pre-operativos los costos incurridos en forma previa al lanzamiento de sus emprendimientos comerciales. Han sido valuados a su costo original y se amortizan en función de la incidencia de las unidades vendidas respecto del total invertido.

Otros Activos: Corresponde a aportes efectuados a Fideicomisos (Inmuebles: según valuación de los bienes fideicomitidos establecida en el Contrato de Transferencia de Dominio Fiduciario, aportes en efectivo: al valor nominal de las sumas aportadas) y la participación correspondiente a la Sociedad en los resultados acumulados al cierre del período.

Anticipos de Clientes: se valúan al importe de las sumas recibidas de acuerdo a lo establecido en la sección 5.17 de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPE.

Costos Financieros: De acuerdo a lo establecido en la sección 4.2.7.2 de la Resolución Técnica N° 17 de la F.A.C.P.C.E., la Sociedad ha activado los costos financieros específicos derivados de la utilización de capital ajeno en el rubro bienes de cambio, en razón de tratarse de bienes de producción prolongada.

Impuesto a las Ganancias: La Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias mediante la aplicación del método del impuesto diferido para reconocer los efectos contables del impuesto a las ganancias. En base a dicho método se reconoce, como activo o pasivo por impuesto diferido, el efecto fiscal futuro de los quebrantos impositivos y de las diferencias temporarias derivadas de los diferentes criterios establecidos de valuación contable e impositiva de activos y pasivos.

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta: fue establecido por la Ley N° 25.063 con vigencia por el término de diez ejercicios anuales. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en función de que este último grava la utilidad impositiva del ejercicio, mientras que el impuesto a la ganancia mínima presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos con la tasa del 1%. En el caso que el impuesto a la ganancia mínima presunta exceda 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 los diez ejercicios siguientes.

El importe acumulado determinado por la Sociedad en concepto de "Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta" se expone en el rubro otros créditos corrientes, ya que se estima su cómputo en el corto plazo.

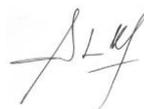
Información Comparativa: Al tratarse de un balance por un período intermedio de seis meses, y en cumplimiento de las normas de exposición contables vigentes citadas anteriormente, el Estado de Situación Patrimonial se expone en forma comparativa con el ejercicio completo precedente finalizado el 31/12/2015, en tanto que los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo se exponen en forma comparativa respecto de los estados contables homólogos correspondientes al período de seis meses finalizado el 30/06/2015.

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones o adecuaciones necesarias sobre los estados contables del ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. Estas adecuaciones en la información comparativa no afectan a los estados contables correspondientes a esos ejercicios ni a las decisiones tomadas con base de ellos.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES:

La composición de los principales rubros que integran el patrimonio y los resultados de la Sociedad, se informa mediante las siguientes notas:

NOTA N° 1:	DISPONIBILIDADES	30/06/2016	31/12/2015
	Caja	6.690.863,59	7.730.226,68
	Caja en Mon. Extranjera (Anexo G)	67.193.762,88	18.187.034,00
	Fondos a Rendir	77.850,00	55.850,00
	Bancos Cta. Cte.	7.909.459,23	2.073.936,32
	Bancos en Moneda Extranjera (Anexo G)	745.804,80	0,00
	Depósitos Pend. de Acreditación	52.599,63	130.868,21
	Valores a depositar	2.785.193,28	7.584.794,64
	TOTAL	85.455.533,41	35.762.709,85

NOTA N° 2:	CRÉDITOS POR VENTAS		
	<u>Corrientes:</u>		
	Deudores por Ventas	24.466.022,56	32.124.336,99
	Deudores por Ventas en Mon. Extranjera (Anexo G)	1.042.109,82	902.603,82
	Deudores por Ventas a Plazo	14.445.673,32	6.045.808,14
	Deudores por Ventas a Plazo en Mon.Ext. (Anexo G)	43.143.540,99	30.526.533,63
	Intereses a cobrar por ventas a plazo	4.055.832,15	2.677.432,70
	Subtotal Corrientes	87.153.178,84	72.276.715,28
	<u>No Corrientes:</u>		
	Deudores por Ventas a Plazo	7.630.448,88	8.445.673,32
	Deudores por Ventas a Plazo en Mon.Ext. (Anexo G)	10.328.511,21	28.727.278,65
	Intereses a cobrar por ventas a plazo	5.345.503,82	3.646.506,23
	Subtotal No Corrientes	23.304.463,91	40.819.458,20
	TOTAL	110.457.642,75	113.096.173,48

NOTA N° 3:	OTROS CRÉDITOS		
	<u>Corrientes:</u>		
	Deudores por Publicidad Revista Cálaro	782.816,03	717.725,49
	Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	6.881.919,17	3.320.672,85
	Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (Provisión)	1.555.521,41	3.549.696,30
	Anticipos Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	0,00	1.162.787,94
	I.V.A. Saldo a favor	3.026.213,41	395.732,10
	Retenciones y Percepciones Imp. a las Ganancias	0,00	992.329,56
	Otros Créditos Impositivos	1.036.293,81	951.819,52
	Intereses Devengados a Cobrar	873.625,77	70.195,02
	Intereses Pagados por Adelantado	679.105,03	279.773,02
	Deudores por Mutuos	6.225.126,48	6.225.126,48
	Créditos Varios	6.171.091,42	3.454.267,13
	Subtotal Corrientes	27.231.712,53	21.120.125,41
	<u>No Corrientes:</u>		
	Operaciones con entes relacionados	15.983.836,50	9.467.200,41
	Intereses devengados a Cobrar	1.739.818,39	812.081,97
	Subtotal No Corrientes	17.723.654,89	10.279.282,38
	TOTAL	44.955.367,42	31.399.407,79

Las operaciones con entes relacionados corresponden al "Contrato Plurilateral de Asistencia Financiera Recíproca" suscripto por diversos entes relacionados, el cual tiene por objeto otorgar financiamiento para los distintos proyectos inmobiliarios que se están llevando a cabo, con celeridad y a menor costo, estableciéndose en el mencionado Contrato la fecha de restitución del capital y de los intereses, el 30 de septiembre de 2015.

Mediante Addenda al mencionado Contrato suscripta durante el ejercicio anterior, se modificó el plazo máximo de restitución, estableciéndose las partes de común acuerdo la nueva fecha del 30 de septiembre de 2020.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

<u>NOTA N° 4:</u>	<u>INVERSIONES</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	<u>Corrientes:</u>		
	Cedines (Anexo G)	0,00	323.500,00
	Bonos Boncor 2017 (Anexo G)	227.835,00	197.335,00
	Fondo Común de Inversión	6.005.000,00	0,00
	Intereses Devengados a Cobrar	0,00	3.157,44
	Subtotal Corrientes	6.232.835,00	523.992,44
	<u>No Corrientes:</u>		
	Bonos Boncor 2017 (Anexo G)	170.889,10	197.345,59
	Subtotal No Corrientes	170.889,10	197.345,59
	TOTAL	6.403.724,10	721.338,03

<u>NOTA N° 5:</u>	<u>BIENES DE CAMBIO</u>		
	<u>Corrientes:</u>		
	Unidades Terminadas y en Curso:		
	Casonas del Sur II	9.238.206,34	16.957.606,32
	Terranova	116.796,30	679.246,58
	Altos de Manantiales	5.053.801,58	4.613.146,77
	Claros del Bosque	45.020.608,49	45.655.579,49
	Miradores de Manantiales	24.397.828,06	34.473.083,96
	Materiales de Construcción	3.455.650,04	1.151.254,10
	Anticipos por Compra de Materiales	12.738.606,98	6.243.575,58
	Anticipos por Compra de Inmuebles	11.379.111,47	0,00
	Otros Bienes de Cambio	14.085.720,05	8.805.514,69
	Subtotal Corrientes	125.486.329,31	118.579.007,49
	<u>No Corrientes:</u>		
	Anticipos por Compra de Inmuebles	4.664.796,38	5.788.907,58
	Obras en Curso:		
	Casonas del Sur II	34.811.941,14	20.863.174,17
	Miradores de Manantiales	74.482.710,31	57.218.410,41
	Lomas de Manantiales	62.052.235,41	56.055.087,40
	Nuevo Loteo en Zona Sur	31.874.298,27	31.226.895,93
	Housing Miradores	4.428.607,26	661.122,50
	Bienes en propiedad Fiduciaria	31.341.960,28	33.440.558,33
	Terrenos para Futuros Proyectos	165.925.424,64	130.110.166,94
	Subtotal No Corrientes	409.581.973,69	335.364.323,26
	TOTAL	535.068.303,00	453.943.330,75

<u>NOTA N° 6:</u>	<u>OTROS ACTIVOS</u>		
	<u>Corrientes:</u>		
	Fideicomiso Inmobiliario Altos de Manantiales	69.167,91	69.167,91
	Subtotal Corrientes	69.167,91	69.167,91
	<u>No Corrientes:</u>		
	Fideicomiso Manantiales	127.755,21	136.342,07
	Fideicomiso Inmobiliario Santina Norte	3.675.220,27	11.809.292,42
	Fideicomiso Altos de la Cañada	1.198.396,60	1.198.396,60
	Fideicomiso Edisur I	40.142.620,25	27.360.312,66
	Fideicomiso Inmobiliario San Ignacio Village	9.191,78	9.191,78
	Fideicomiso San Carlos	430.798,00	430.798,00
	Fideicomiso Sinpecor	200.000,00	200.000,00
	Fideicomiso La Victoria	10.000,00	10.000,00
	Subtotal No Corrientes	45.793.982,11	41.154.333,53
	TOTAL	45.863.150,02	41.223.501,44

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 7:	<u>DEUDAS COMERCIALES</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	<u>Corrientes:</u>		
	Proveedores	12.005.642,30	11.924.548,61
	Valores Girados y Diferidos a Pagar	25.845.863,31	21.739.081,95
	Provisión Proveedores	3.300.385,23	4.973.075,00
	Fondos de Reparación a Pagar	919.792,82	757.098,78
	Oblig. a Pagar por Compra de Inmuebles	5.028.568,65	1.880.122,22
	Otras Deudas Comerciales	800.000,00	0,00
	Subtotal Corrientes	<u>47.900.252,31</u>	<u>41.273.926,56</u>
	<u>No Corrientes:</u>		
	Obligaciones a Pagar por Compra de Inmuebles	0,00	3.900.000,00
	Otras Deudas Comerciales	623.972,00	623.972,00
	Subtotal No Corrientes	<u>623.972,00</u>	<u>4.523.972,00</u>
	TOTAL	<u>48.524.224,31</u>	<u>45.797.898,56</u>

NOTA N° 8:	<u>REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES</u>		
	Remuneraciones a Pagar	2.421.585,21	1.389.275,85
	Aportes y Contribuciones a Pagar	3.200.068,03	2.121.306,68
	TOTAL	<u>5.621.653,24</u>	<u>3.510.582,53</u>

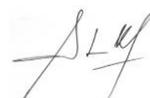
NOTA N° 9:	<u>CARGAS FISCALES</u>		
	<u>Corrientes:</u>		
	Provisión impuesto a las ganancias a pagar	3.400.742,44	0,00
	Retenciones y percepciones Imp. a las Ganancias	(115.806,35)	0,00
	Imp. a los créditos bancarios computable	(143.574,09)	0,00
	Provisión Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	1.555.521,41	3.549.696,30
	Anticipos Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(285.659,78)	0,00
	Retenciones a Depositar	301.302,71	511.079,30
	Tasa Comercio e Industria Munic. Cba. a Pagar	1.880.408,83	671.917,55
	Imp. Inmobiliarios a Pagar	1.660.144,94	1.121.650,66
	Imp. Automotores a Pagar	37.117,43	23.050,66
	Plan de Pago Imp. Inmob. Munic. a Pagar	139.921,90	457.373,70
	Imp. Bs. Pers. Resp. Sustituto	779.075,23	0,00
	Imp. s/ los Ingresos Brutos a Pagar	2.580.444,88	220.244,55
	Intereses Impositivos Devengados a Pagar	669.851,56	369.933,11
	Subtotal Corrientes	<u>12.459.491,11</u>	<u>6.924.945,83</u>
	<u>No Corrientes:</u>		
	Pasivo por Impuesto Diferido (Nota N° 20)	105.751.162,88	94.917.373,52
	Subtotal No Corrientes	<u>105.751.162,88</u>	<u>94.917.373,52</u>
	TOTAL	<u>118.210.653,99</u>	<u>101.842.319,35</u>

NOTA N° 10:	<u>ANTICIPOS DE CLIENTES</u>		
	<u>Corrientes:</u>		
	Anticipos Recibidos por Unidades de Casonas del Sur II	7.760.772,57	4.851.166,28
	Anticipos y Reservas Recibidas por Ventas de Lotes:		
	Terranova	0,00	520.000,00
	Claros del Bosque	35.984.946,19	34.407.953,76
	Miradores de Manantiales	5.401.720,98	14.533.650,51
	Anticipos Diversos / Señas recibidas	61.693.680,34	2.669.550,31
	Subtotal Corrientes	<u>110.841.120,08</u>	<u>56.982.320,86</u>
	<u>No Corrientes:</u>		
	Anticipos recibidos por unidades de Casonas del Sur II	944.086,01	0,00
	Anticipos y Reservas Recibidas por Ventas de Lotes:		
	Miradores de Manantiales	22.990.877,77	20.971.933,68
	Lomas de Manantiales	37.278.471,50	35.219.330,74
	Nuevo Loteo Zona Sur	35.348.211,77	35.348.211,77
	Subtotal No Corrientes	<u>96.561.647,05</u>	<u>91.539.476,19</u>
	TOTAL	<u>207.402.767,13</u>	<u>148.521.797,05</u>

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

<u>NOTA N° 11:</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	<u>Corrientes:</u>		
	Adelantos en Ctas. Ctes. Bancarias	195.002,93	135.281,17
	Préstamos Banco de Córdoba	457.600,00	208.000,00
	Préstamos Banco Roela	0,00	100.000,00
	Préstamos Banco Nación Argentina	1.347.384,44	3.592.925,53
	Préstamos hipotecarios Banco de Córdoba (Nota N° 17-a)	16.662.000,00	13.589.800,00
	Préstamos hipotecarios Banco Nación Argentina (Nota N° 17-b)	7.317.959,18	7.537.959,18
	Préstamos hipotecarios Banco Patagonia (Nota N° 17-c)	926.923,03	538.461,53
	Préstamos prendarios Banco de Córdoba (Nota N° 17-d)	1.082.400,00	1.082.400,00
	Préstamos prendarios Banco Macro (Nota N° 17-e)	185.233,34	169.083,88
	Leasings (Nota N° 19)	589.278,33	539.015,15
	Intereses a Pagar bancarios	<u>409.818,56</u>	<u>563.234,84</u>
	Subtotal Corrientes	<u>29.173.599,81</u>	<u>28.056.161,28</u>
	 <u>No Corrientes:</u>		
	Préstamos Banco de Córdoba	1.042.400,00	1.292.000,00
	Préstamos hipotecarios Banco de Córdoba (Nota N° 17-a)	24.305.800,00	32.637.400,00
	Préstamos hipotecarios Banco Nación Argentina (Nota N° 17-b)	8.446.933,94	12.215.915,06
	Préstamos hipotecarios Banco Patagonia (Nota N° 17-c)	996.153,90	1.461.538,47
	Préstamos prendarios Banco de Córdoba (Nota N° 17-d)	1.085.200,00	1.626.400,00
	Préstamos prendarios Banco Macro (Nota N° 17-e)	517.043,55	613.950,15
	Leasings (Nota N° 19)	1.562.942,93	1.870.711,02
	Otros Intereses a Pagar	<u>478.618,90</u>	<u>127.695,22</u>
	Subtotal No Corrientes	<u>38.435.093,22</u>	<u>51.845.609,92</u>
	TOTAL	<u><u>67.608.693,03</u></u>	<u><u>79.901.771,20</u></u>

Documentos Descontados

A la fecha de cierre del presente período existían operaciones de descuento de documentos (cheques) con entidades bancarias, con un saldo no vencido a esa fecha de \$14.209.357,76.

<u>NOTA N° 12:</u>	<u>OTRAS DEUDAS</u>		
	<u>Corrientes:</u>		
	Expensas a Pagar	1.259.631,93	1.003.124,61
	Acciones a integrar	17.070,00	17.070,00
	Amojonado a Pagar	145.448,70	158.111,70
	Fondos de Reserva a Pagar	613.975,01	542.812,79
	Fideicomiso Altos de la Cañada	16.508.786,85	15.242.182,41
	Fid. Inmob. Altos de Manantiales	<u>742.334,48</u>	<u>124.385,28</u>
	Subtotal Corrientes	<u>19.287.246,97</u>	<u>17.087.686,79</u>
	 <u>No Corrientes:</u>		
	Fideicomiso Inmobiliario San Ignacio Village	6.138.997,53	11.820.552,35
	Fideicomiso Edisur I	134.972.213,71	75.925.037,97
	Fideicomiso Inmobiliario Pilares de Manantiales II	1.427.373,04	0,00
	Fideicomiso San Carlos	<u>13.105.376,28</u>	<u>0,00</u>
	Subtotal No Corrientes	<u>155.643.960,56</u>	<u>87.745.590,32</u>
	TOTAL	<u><u>174.931.207,53</u></u>	<u><u>104.833.277,11</u></u>

<u>NOTA N° 13:</u>	<u>RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
	<u>Generados por Activos</u>		
	Rdo. por Valuación de Bs.de Cbio. al Costo de Reposición	23.169.683,65	16.909.055,69
	Intereses Ganados por Préstamos Financieros	1.740.340,53	1.308.587,18
	Intereses Ganados por Ventas a Plazo	3.247.772,33	2.938.105,79
	Diferencias de Cambio s/ Ctas. de Activo	12.850.678,17	3.041.814,40
	Comisiones y Gastos Bancarios	(841.029,07)	(592.721,76)
	Imp. a los Deb. y Cred. Bancarios	<u>(1.255.453,59)</u>	<u>(973.302,03)</u>
	Subtotal Generados por Activos	<u>38.911.992,02</u>	<u>22.631.539,27</u>

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

<u>NOTA N° 13:</u>	<u>RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (Continuación)</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
	<u>Generados por Pasivos</u>		
	Intereses Perdidos por Préstamos Financieros	(1.495.194,79)	(1.314.797,05)
	Intereses Bancarios	(4.692.918,58)	(3.425.382,05)
	Intereses Impositivos	(1.276.804,70)	(903.003,38)
	Subtotal Generados por Pasivos	(7.464.918,07)	(5.643.182,48)
	TOTAL	31.447.073,95	16.988.356,79

<u>NOTA N° 14:</u>	<u>OTROS INGRESOS Y EGRESOS</u>		
	Resultado Revista Cálamo	(8.923,78)	(97.125,31)
	Ingresos Varios	12.403,65	10.973,13
	Comisiones Ganadas	0,00	437.865,10
	Resultado por Venta Bienes de Uso	0,00	3.905.618,06
	Alquileres Cobrados	108.680,00	93.030,00
	Otros Egresos	(256.574,20)	(279.709,95)
	Participación en Rdo. Contable de Fideicomisos (Nota N° 18)	16.596.016,94	(6.776.044,34)
	TOTAL	16.451.602,61	(2.705.393,31)

NOTA N° 15: RESULTADOS POR VALUACION DE BIENES DE CAMBIO AL VALOR NETO DE REALIZACION

Resultados provenientes de la valuación a valores netos de realización de operaciones concretadas por unidades que al cierre del período se encontraban en construcción, proporcionado de acuerdo con el grado de avance a dicha fecha, correspondiente a los emprendimientos denominados: Terranova I, II y III, Claros del Bosque (etapas I, II, III y IV), Altos de Manantiales (lotes comerciales), Casonas del Sur II, Cañuelas Village, Miradores de Manantiales (etapas I y II), Lomas de Manantiales y Nuevo Loteo Zona Sur.

Resultado Valuación Bienes de Cambio al V.N.R.	2.318.817,81	4.694.454,80
	<u>2.318.817,81</u>	<u>4.694.454,80</u>

NOTA N° 16: APERTURA DE SALDOS DEUDORES Y ACREEDORES SEGÚN PLAZOS ESTIMADOS DE COBRO O PAGO

La apertura de saldos deudores (créditos por ventas y otros créditos) y acreedores (deudas) según los plazos de vencimiento es la siguiente:

<u>Plazo</u>	<u>Créditos (por Ventas y otros Cred.)</u>	<u>Deudas Comerciales</u>	<u>Remunerac. y cargas sociales</u>	<u>Cargas Fiscales</u>	<u>Anticipos de Clientes</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Otras Deudas</u>
De plazo vencido	32.976.307,03	10.602.372,35	0,00	139.921,90	0,00	146.998,10	18.027.615,04
Sin plazo establ.	18.671.039,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A vencer:							
En el 1er. trim.	36.498.475,48	29.007.035,04	5.621.653,24	7.908.345,58	27.710.280,02	7.985.145,37	1.259.631,93
En el 2do. trim.	7.469.171,63	5.651.662,09	0,00	0,00	27.710.280,02	7.270.519,48	0,00
En el 3er. trim.	7.244.894,23	2.639.182,83	0,00	0,00	27.710.280,02	6.881.957,20	0,00
En el 4to. trim.	11.525.003,78	0,00	0,00	4.411.223,63	27.710.280,02	6.888.979,66	0,00
De 1 a 2 años	16.925.570,26	0,00	0,00	0,00	23.934.963,78	24.828.147,86	155.643.960,56
De 2 a 3 años	4.597.059,05	623.972,00	0,00	0,00	37.278.471,50	12.802.366,76	0,00
Más de 3 años	19.505.489,50	0,00	0,00	105.751.162,88	35.348.211,77	804.578,60	0,00
TOTALES	155.413.010,17	48.524.224,31	5.621.653,24	118.210.653,99	207.402.767,13	67.608.693,03	174.931.207,53

Los saldos deudores (créditos) que devengan intereses son los siguientes:

	<u>Moneda</u>	<u>Capital</u>	<u>Tasa Anual</u>
Deudores por Ventas a Plazo	Pesos	14.076.122,20	BADLAR + 15,00%
Operaciones con Entes Relacionados	Pesos	15.983.836,50	12,70%
Deudores por Mutuos	Pesos	6.225.126,48	12,70%

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 16: APERTURA DE SALDOS DEUDORES Y ACREEDORES SEGÚN PLAZOS ESTIMADOS DE COBRO O PAGO (Continuación)

Los saldos acreedores (deudas) que devengan intereses son los siguientes:

	<u>Moneda</u>	<u>Capital</u>	<u>Tasa Anual</u>
Préstamos hipotecarios Banco de Córdoba	Pesos	40.967.800,00	entre 15,25% y 19,25%
Préstamos hipotecarios Banco Nación Argentina	Pesos	15.764.893,12	15,00% y 15,25%
Préstamos prendarios Banco de Córdoba	Pesos	2.167.600,00	19,50%
Préstamos prendarios Banco Macro	Pesos	702.276,89	18,00%
Préstamos Banco Patagonia	Pesos	1.923.076,93	19,00%
Préstamos Banco Nación Argentina	Pesos	1.347.384,44	23,00%
Préstamos Banco de Córdoba	Pesos	1.500.000,00	18,00%
Leasings Banco Frances	Pesos	2.152.221,26	15,25% y 17,50%
Adelantos en Ctas. Ctes. Bancarias	Pesos	195.002,93	35,25% y 41,00%

No hay activos ni pasivos sujetos a cláusulas de ajuste.

NOTA N° 17: BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad con disponibilidad restringida con motivo de garantizar deudas hipotecarias son los que se describen a continuación:

a) Préstamos hipotecarios Banco de Córdoba

a.1) Según consta en Escritura número 143 A celebrada el 21 de agosto de 2015 ante Escribano Público Mario E. Moyano Centeno, titular del Registro Notarial número 200, Edisur S.A. celebró un contrato de apertura de crédito con el Banco de Córdoba S.A. por la suma total de \$35.000.000,00, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en primer, segundo y tercer grado según corresponda, siendo los bienes hipotecados: 11 fracciones de terreno ubicadas en Córdoba, Departamento Capital, inscriptos en las matrículas números 112.068, 1.150.613 (lote veintinueve), 1.150.615 (lote treinta), 1.150.616 (lote treinta y uno), 1.258.959 (lote ciento setenta), 1.258.960 (lote ciento setenta y uno), 1.258.963 (lote ciento setenta y cuatro), 1.273.040 (lote veintidós), 1.273.041 (lote veintitrés), 1.273.042 (lote veinticuatro) y 1.273.043 (lote veinticinco) respectivamente, todas del Departamento Capital (11). El monto de la hipoteca constituida es de \$35.000.000,00 por capital, con más sus intereses compensatorios, punitivos pactados, comisiones, impuestos, costas, costos y gastos que se devenguen, y demás accesorios que correspondieren de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 2193 del Código Civil y Comercial.

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$32.239.600,00, resultando corriente \$11.662.800,00 y \$20.576.800,00 no corriente.

a.2) Según consta en Escritura número 218 "A" celebrada el 20 de diciembre de 2013 ante Escribano Público Mario Moyano Centeno, titular del Registro Notarial número 200, Edisur S.A. celebró un contrato de apertura de crédito con el Banco de Córdoba S.A. por hasta la suma total de \$5.000.000,00, con un desembolso inicial de \$1.650.000,00 y el saldo mediante desembolsos que se realizarán de acuerdo al cronograma de avance de obra, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en segundo grado, siendo los bienes hipotecados cuatro fracciones de terreno ubicados en Barrio Parque Los Molinos del municipio de la Ciudad de Córdoba, Departamento Capital, a saber: a) LOTE 22 con una superficie total de 540,11 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.438.918/6 (designación catastral 30-06-011-022); b) LOTE 23 con una superficie total de 555,57 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.438.919/4 (designación catastral 30-06-011-023); c) LOTE 24 con una superficie total de 539,37 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.438.920/8 (designación catastral 30-06-011-024); y d) LOTE 25 con una superficie total de 499,34 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.438.921/6 (designación catastral 30-06-011-025). El monto de la hipoteca constituida es de \$5.000.000,00 por capital, con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 3111 del Código Civil.

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$2.226.800,00, resultando corriente \$1.666.800,00 y \$560.000 no corriente.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)**a) Préstamos hipotecarios Banco de Córdoba (Continuación)**

a.3) Según consta en Escritura número 93 "A" celebrada el 12 de junio de 2014 ante Escribano Público Mario Moyano Centeno, titular del Registro Notarial número 200, Edisur S.A. celebró un contrato de apertura de crédito con el Banco de Córdoba S.A. por hasta la suma de \$10.000.000, con un desembolso inicial de \$1.000.000, y el saldo en dos desembolsos de \$4.500.000 que se realizarán de acuerdo al cronograma de avance de obra, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado, siendo los bienes hipotecados tres fracciones de terreno ubicados en Pueblo Alberdi, Departamento Capital a saber: a) LOTE 37 con una superficie total de 580,35 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.458.282/2 (nomenclatura catastral C06-S07 - Mza.013-P037.2); b) LOTE 36 con una superficie total de 282,70 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.458.281/4 (nomenclatura catastral C06-S07 - Mza013-P036); c) LOTE 35 con una superficie total de 2.385 metros cuadrados, propiedad número 1101.2.458280/6 (nomenclatura catastral C06-S07 - Mza.013-P035). El monto de la hipoteca constituida es de \$10.000.000 por capital, con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 3111 del Código Civil.

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$6.501.400,00, resultando corriente \$3.332.400,00 y \$3.169.000,00 no corriente.

b) Préstamo hipotecario del Banco Nación Argentina

b.1) Según consta en Escritura número 394 celebrada el 16 de noviembre de 2012 ante Escribano Luis E. Velez Funes, autorizante del Registro Notarial número 202, Edisur S.A. tomó un préstamo hipotecario otorgado por el Banco de la Nación Argentina por la suma de \$11.000.000,00, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio, siendo los bienes hipotecados: 2 lotes de terreno ubicados en Barrio Las Flores, del municipio de la Ciudad de Córdoba, Departamento Capital, designados según plano de mensura y subdivisión visado en Dir. Gral. de Catastro de la Provincia en Expediente número 0033-60803/2011 como lotes 189 y 196. El monto de la hipoteca constituida es de \$11.000.000,00 por capital, con más sus respectivos intereses y accesorios legales y convencionales.

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$3.520.000,00, resultando corriente \$2.420.000,00 y \$1.100.000,00 no corriente.

b.2) Según consta en Escritura número 615 "A" celebrada el 27 de diciembre de 2013 ante Escribano Público Luis Velez Funes, titular del Registro Notarial número 202, Edisur S.A. celebró un contrato de préstamo con el Banco Nación por un total de \$20.000.000,00 con un desembolso inicial de \$10.000.000,00 y un segundo desembolso de \$10.000.000,00 a los 180 días del primero, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado, siendo los bienes hipotecados dos lotes de terreno ubicados en "Las Playas", suburbios Sud-Este del municipio de la Ciudad de Córdoba, Departamento Capital a saber: a) LOTE 25 con una superficie total de seis hectáreas nueve mil ochocientos ocho metros cuadrados, propiedad número 1101-1.644.428/3 (designación catastral 30-19-001-025), Matrícula 40.659/11; y b) LOTE 22 con una superficie total de cuatro hectáreas cuatrocientos cinco metros cuadrados, propiedad número 1101-1.644.425/9 (designación catastral 30-19-001-022), Matrícula 40.659/11. El monto de la hipoteca constituida es de \$20.000.000,00 por capital, con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 3111 del Código Civil.

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$12.244.893,12, resultando \$4.897.959,18 corriente y \$7.346.933,94 no corriente.

c) Préstamo hipotecario Banco Patagonia

c.1) Según consta en Escritura número 391 "A" celebrada el 29 de agosto de 2013 ante Escribano Público Luis Velez Funes, titular del Registro Notarial número 202, Edisur S.A. celebró un contrato de apertura de crédito con el Banco Patagonia S.A. por un total de \$3.000.000,00, el cual se encuentra garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado, siendo los bienes hipotecados cinco unidades que forman parte del Edificio "Edisur Office" ubicado en Av. Rogelio Martínez 2649 del municipio de la Ciudad de Córdoba, Departamento Capital a saber: a) PH 20 (oficina PB "B") con una superficie cubierta de 137,14 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.467.751/3 (designación catastral 28-01-003-016); b) PH 44 (oficina 7° "A") con una superficie cubierta de 110,12 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.467.775/1 (designación catastral 28-01-003-016); c) PH 45 (oficina 7° "D") con una superficie cubierta de 113,39 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.467.776/9 (designación catastral 28-01-003-016); d) PH 46 (oficina 7° "C") con una superficie cubierta de 109,64 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.467.777/7 (designación catastral 28-01-003-016); y e) PH 47 (oficina 7° "B") con una superficie cubierta de 107,81 metros cuadrados, propiedad número 1101-2.467.778/5 (designación catastral 28-01-003-016). El monto de la hipoteca constituida es de \$3.000.000,00 por capital, con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo número 3111 del Código Civil.

Mediante Escritura número 233 "A", de fecha 21 de abril de 2015, labrada por el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Emilio Merovich, se procedió a liberar de la garantía hipotecaria, a las unidades PH 20 (oficina PB-"B"), PH 45 (oficina 7° "D") y PH 46 (oficina 7° "C"), permaneciendo vigente el contrato de apertura de crédito anteriormente citado, como así también la garantía hipotecaria sobre las restantes unidades oportunamente gravadas.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 17: BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

c) Préstamo hipotecario Banco Patagonia (Continuación)

Mediante escritura número 173 "A" de fecha 2 de julio de 2015, se amplía el monto del crédito concedido por el Banco Patagonia S.A. por la suma de \$1.000.000 (pasando de \$3.000.000 a \$4.000.000); el plazo del crédito a 10 años a contar desde el día 29 de agosto de 2013; y la garantía hipotecaria, gravándose también con hipoteca en primer grado de privilegio los lotes: 9 de la manzana 14, 17 de la manzana 11, y 10 de la manzana 10 de la Urbanización "Cañuelas I", y el lote 8 de la manzana 31 de la Urbanización "Cañuelas II".

El saldo de capital de la deuda hipotecaria ascendía al cierre del período a \$1.923.076,93, resultando \$926.923,03 corriente y \$996.153,90 no corriente.

d) Préstamos prendarios Banco Córdoba

d.1) Según consta en contrato celebrado el 9 de diciembre de 2014 con el Banco de Córdoba, este otorgó a Edisur S.A. un crédito prendario para ser destinado a la adquisición de una excavadora marca Link-Belt dominio CVF-24 por la suma de \$1.350.000. Dicho bien se encuentra expuesto en el presente balance en el anexo de bienes de uso, en el rubro maquinas y equipos.

El saldo de capital de la deuda prendaria ascendía al cierre del período a \$900.000,00, resultando corriente \$450.000,00 y no corriente \$450.000,00.

d.2) Según consta en contrato celebrado el 9 de diciembre de 2014 con el Banco de Córdoba, este otorgó a Edisur S.A. un crédito prendario para ser destinado a la adquisición de una excavadora marca Link-Belt dominio CVF-25 por la suma de \$1.350.000. Dicho bien se encuentra expuesto en el presente balance en el anexo de bienes de uso, en el rubro maquinas y equipos.

El saldo de capital de la deuda prendaria ascendía al cierre del período a \$900.000,00, resultando corriente \$450.000,00 y no corriente \$450.000,00.

d.3) Según consta en contrato celebrado el 9 de diciembre de 2014 con el Banco de Córdoba, este otorgó a Edisur S.A. un crédito prendario para ser destinado a la adquisición de una cargadora marca Lonking dominio CVF-26 por la suma de \$550.000. Dicho bien se encuentra expuesto en el presente balance en el anexo de bienes de uso, en el rubro maquinas y equipos.

El saldo de capital de la deuda prendaria ascendía al cierre del período a \$367.600,00, resultando corriente \$182.400,00 y no corriente \$185.200,00.

e) Préstamos prendarios Banco Macro:

e.1) Según consta en operación celebrada el 26 de noviembre de 2015 con el Banco Macro, este otorgó a Edisur S.A. un crédito prendario para ser destinado a la adquisición de un tractor nuevo marca New Holland, modelo TT 4030 A, dominio DAF 27 por la suma de \$306.000. Dicho bien se encuentra expuesto en el presente balance en el Anexo de bienes de uso, en el rubro maquinas y equipos.

El saldo de capital de la deuda prendaria ascendía al cierre del período a \$269.970,76, resultando corriente \$71.207,80 y no corriente \$198.762,96.

e.2) Según consta en operación celebrada el 26 de noviembre de 2015 con el Banco Macro, este otorgó a Edisur S.A. un crédito prendario para ser destinado a la adquisición de un tractor nuevo marca New Holland, modelo 8030 A, dominio DAF 28 por la suma de \$490.000. Dicho bien se encuentra expuesto en el presente balance en el Anexo de bienes de uso, en el rubro maquinas y equipos.

El saldo de capital de la deuda prendaria ascendía al cierre del período a \$432.306,13, resultando corriente \$114.025,54 y no corriente \$318.280,59.

NOTA N° 18: PARTICIPACION EN RESULTADO CONTABLE DE FIDEICOMISOS

La Sociedad ha reconocido en los presentes estados contables la participación en el resultado obtenido por los activos entregados en propiedad fiduciaria correspondientes al período, devengando la suma neta expuesta en el rubro "Otros Ingresos y Egresos", de acuerdo a la asignación que correspondería atribuir a cada fiduciante-beneficiario según los respectivos Contratos de Fideicomiso suscriptos.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

CONTRATOS DE LEASING

Banco Francés

1) Con fecha 10 de febrero de 2014 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, un contrato de Leasing para la adquisición de una Minicargadora marca Bobcat modelo S650 al proveedor Gruas San Blas S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$343.195,92 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 21, siendo el saldo de capital de los mismos de \$165.096,75 (\$81.626,58 corrientes y \$83.470,17 no corrientes)

2) Con fecha 11 de junio de 2014 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, un contrato de Leasing para la adquisición de dos grupos electrógenos Power Generation modelo C120 D5 marca Cummins al proveedor Sullair Argentina S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$488.000,00 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 24, valuados en \$245.927,96, (\$103.208,38 corrientes y \$142.719,58 no corrientes)

3) Con fecha 22 de junio de 2015 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, el contrato de Leasing N° 204886 para la adquisición de un Semi-remolque marca Randon modelo SR.BA.02+01, dominio PAL 517 al proveedor Centrocama S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$471.377,83 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 39, siendo el saldo de capital de los mismos de \$333.068,95 (\$77.366,15 corrientes y \$255.702,80 no corrientes)

4) Con fecha 22 de junio de 2015 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, el contrato de Leasing N° 204908 para la adquisición de un Semi-remolque marca Randon modelo SR.BA.02+01, dominio PAL 515 al proveedor Centrocama S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$471.377,83 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 39, siendo el saldo de capital de los mismos de \$331.797,50 (\$77.053,06 corrientes y \$254.744,44 no corrientes)

5) Con fecha 8 de mayo de 2015 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, el contrato de Leasing N° 204916 para la adquisición de un Camión marca Ford modelo Cargo 1722, dominio PAL 516 al proveedor Armando del Río S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$825.339,37 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 39, siendo el saldo de capital de los mismos de \$538.165,05 (\$125.012,08 corrientes y \$413.152,97 no corrientes)

6) Con fecha 8 de mayo de 2015 la Sociedad suscribió en carácter de tomador, con el Banco Francés S.A. en carácter de dador, el contrato de Leasing N° 204932 para la adquisición de un Camión marca Ford modelo Cargo 1932/37, dominio PAL 512 al proveedor Armando del Río S.A. El precio del contrato se fija en la suma de \$825.339,37 pagaderos mediante un anticipo y el saldo en 48 cánones mensuales.

En los presentes estados contables se expusieron los bienes recibidos en leasing en el activo, dentro del rubro Bienes de Uso, en tanto que las cuotas pendientes a la fecha de cierre se expusieron en el pasivo en el rubro Préstamos.

Los cánones pendientes al cierre de los presentes estados contables son 39, siendo el saldo de capital de los mismos de \$538.165,05 (\$125.012,08 corrientes y \$413.152,97 no corrientes)

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 20: **IMPUESTO DIFERIDO**

a) Composición del Impuesto Diferido	30/06/2016	31/12/2015
Activo impositivo diferido		
Quebrantos en Impuesto a las Ganancias	0,00	1.462.215,58
Inversiones Pendientes de Realizar	253.749,04	369.663,12
Subtotal activo impositivo diferido	253.749,04	1.831.878,70
Pasivo impositivo diferido		
Diferencias Temporarias de Valuación de Activos	99.844.169,56	85.587.397,75
Diferimiento impositivo de resultados en operaciones de venta de bienes de cambio a largo plazo por aplicación del criterio del devengado-exigible (Ley Imp.a las Ganancias art. 18 inc. a - último párrafo y Dto.Reglamentario art. 23 inc. a)		
Subtotal pasivo impositivo diferido	6.160.742,36	11.161.854,47
Subtotal pasivo impositivo diferido	106.004.911,92	96.749.252,22
Total impuesto diferido neto (pasivo)	105.751.162,88	94.917.373,52

El activo y pasivo por impuesto diferido han sido valuados a su valor nominal.

El activo por impuesto diferido es reconocido contablemente únicamente en la medida de su recuperabilidad, por lo que el saldo registrado como impuesto diferido activo no supera su valor recuperable.

b) Conciliación entre el cargo a resultados por impuesto a las ganancias y el que resultaría de aplicar la tasa impositiva vigente a la utilidad contable neta antes de impuestos:

	30/06/2016	30/06/2015
Resultado contable del período antes del impuesto a las ganancias	40.486.094,06	8.715.875,36
Diferencias permanentes	183.996,79	4.427.338,56
Resultado contable neto de diferencias permanentes	40.670.090,85	13.143.213,92
Tasa impositiva vigente	35%	35%
Cargo a resultados por Impuesto a las ganancias	14.234.531,80	4.600.124,87

c) Conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el impuesto determinado del período a los fines fiscales:

	30/06/2016	30/06/2015
Provisión Impuesto a las Ganancias	3.400.742,44	0,00
Variación Neta del Impuesto Diferido	10.833.789,36	4.600.124,87
Total Impuesto a las Ganancias	14.234.531,80	4.600.124,87

NOTA N° 21: **OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Los saldos que al 30 de junio de 2016 se mantenían con partes relacionadas eran los siguientes:

PARTE RELACIONADA	CRÉDITOS POR VENTAS		OTROS CRÉDITOS		DEUDAS COMERCIALES		OTROS PASIVOS	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Casonas del Suquia S.A.			103.986,48	175.425,09				
Colinas del Parque S.A.	73.054,24	84.651,67	1.321.154,90	219.066,11	266.946,37	1.688.890,87		
Cordoba Property Dev. S.A.						71.482,11		
Desarrollos del Norte S.A.	87.367,09	98.154,17	469.201,33	108.822,10			88.150,56	88.150,56
Desarrollos Urbanos S.A.	73.054,24	69.002,47		32.692,00			334.257,93	39.544,66
Emprendimientos Urbanos S.R.L.			10.401.596,00	5.565.065,94				
Fid. Altos de la Cañada	89.518,10	108.188,49						15.242.182,41
Fid. Inmob. Pílares De Manantiales II							1.806.644,82	
Fid. Edisur I		2.181.615,48						75.925.037,97
Fid. Housing Manantiales I		14.378.009,15		5.972,90				
Fid. Inmob. Altos de Manantiales	325.525,95	54.450,00		6.364,00				124.385,28
Fid. Inmob. San Ignacio Village								11.820.552,35
Fid. Inmob. Santina Norte	71.564,24	67.512,47	3.357.715,43	2.166.204,29				
Fid. Manantiales		2.582.499,76		51.131,70		680.000,00		
Fid. Torres de Manantiales		338.806,37		14.258,80				
Fiduciaria del Sur S.A.	1.490,00	1.490,00	180.967,31	556.218,81		106.794,17		
Grupo Edisur S.A.			98.412,52	59.626,69				
Jardines del Sur S.A.	1.490,00	1.490,00	75.436,20	77.242,22			7.065,59	
Lake View S.A.	300,00	300,00	138.456,06	119.830,55				
Torres del Parque S.A.	1.490,00	1.490,00	348.981,52	220.644,14				
Urbanizaciones Residenciales S.A.	330.179,24	453.011,24	1.262.302,60	978.444,44		1.050.300,00		
	1.055.033,10	20.420.671,27	17.758.210,35	10.357.009,78	266.946,37	3.597.467,15	2.236.118,90	103.239.853,23

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 21: OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Las operaciones del período con partes relacionadas fueron las siguientes:

PARTE RELACIONADA	VENTAS GRAVADAS EN IVA	INTERESES GANADOS	VENTA DE PUBLICIDAD	ALQUILERES DE INMUEBLES GANADOS	OTROS INT FINANCIEROS PERDIDOS
	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2016
Casonas del Suquia S.A.		11.275,64			
Colinas del Parque S.A.		18.876,25		8.940,00	
Cordoba Property Dev. S.A.					
Desarrollos del Norte S.A.		7.497,19		8.940,00	
Desarrollos Urbanos S.A.				8.940,00	294.713,27
Emprendimientos Urbanos S.R.L.		636.700,65			
Fid. Altos de la Cañada	258.955,56				
Fid. Inmob. Pilares de Manantiales II					49.144,82
Fid. Edisur I	217.371,00				
Fid. Housing Manantiales	296.740,94	3.077.397,04			
Fid. Inmob. Altos de Manantiales					
Fid. Inmob. San Ignacio Village					
Fid. Inmob. Santina Norte		63.784,46			
Fid. Manantiales	637.672,00				
Fid. Torres de Manantiales	8.026,00				
Fiduciaria del Sur S.A.		32.955,59		8.940,00	
Grupo Edisur S.A.		4.428,82			
Jardines del Sur S.A.				8.940,00	7.065,59
Lake View S.A.		7.539,22		1.800,00	
Torres del Parque S.A.		16.060,38		8.940,00	
Urbanizaciones Residenciales S.A.	216.500,00	128.618,22		8.940,00	
	1.635.265,50	4.005.133,46	0,00	64.380,00	350.923,68

NOTA N° 22: INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL COSTO DE VENTAS

De acuerdo a lo establecido en las secciones B.3 del Capítulo IV y A.9 del Capítulo VI de la Resolución Técnica N° 9, se informa el costo de ventas a valores de reposición de las ventas realizadas y el margen bruto de éstas operaciones:

	30/06/2016	30/06/2015
Ventas Netas	51.731.217,74	40.278.009,08
Costo de ventas a valores de reposición	(38.680.161,38)	(36.482.693,19)
Margen Bruto	<u>13.051.056,36</u>	<u>3.795.315,89</u>

NOTA N° 23: GARANTÍAS OTORGADAS

Según Acuerdo Marco suscripto con fecha 24 de julio de 2013 con Banco Roela S.A., Edisur S.A. se constituye en fiadora solidaria y principal pagadora de las obligaciones que asuman los compradores de inmuebles de diversos emprendimientos en que Edisur S.A. participa, por las operaciones de créditos otorgados por dicho Banco a los mismos.

Al 30/06/2016 existían 38 operaciones concretadas, cuyo saldo a esa fecha era de \$4.802.900,92.

Asimismo, éstas operaciones concertadas con esta modalidad de financiación, se efectúan con carácter suspensivo al cumplimiento por parte del cliente de su obligación para con el Banco.

NOTA N° 24: HECHOS RELACIONADOS CON EL FUTURO

a) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO:

Entre la fecha de cierre del presente período, y la emisión de los estados contables no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que incidan significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la Sociedad.

b) COMPROMISOS FUTUROS ASUMIDOS:

CONVENIOS URBANÍSTICOS SUSCRITOS CON LA MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

EDISUR S.A. y otros titulares de parcelas a urbanizar, mediante la instrumentación de Convenios Urbanísticos con la Municipalidad de Córdoba, en el marco de lo reglamentado con carácter general por la Ordenanza Municipal N° 12.077/2012, ha formalizado los siguientes convenios:

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016

PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba

RUBEN H. BECCACECE
Presidente

NOTA N° 24: **HECHOS RELACIONADOS CON EL FUTURO (Continuación)**

b) COMPROMISOS FUTUROS ASUMIDOS: (Continuación)

b.1) Con fecha 10 de octubre de 2014, un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal debidamente ratificado por el Concejo Deliberante mediante la Ordenanza N° 12.350 (de carácter particular y específico) de fecha 30 de octubre de 2014, promulgada por Decreto N° 4761 del 20 de noviembre de 2014, instrumento mediante el cual se ha modificado las condiciones normativas relacionadas con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo de varios lotes con una superficie de aproximadamente 564 hectáreas, ubicadas en el sector noroeste de la Ciudad de Córdoba, en el perímetro exterior del arco suroeste de la Av. de Circunvalación. En dicho convenio Edisur S.A. y los otros titulares de dominios se constituyeron como "Iniciadores" (art. 4º Ord. 12077/12), quienes como consecuencia se comprometieron a ejecutar obras de Infraestructura por un total de \$73.606.047 (Pesos setenta y tres millones seiscientos seis mil cuarenta y siete), entregar y transferir al dominio público Municipal 23,50 hectáreas de superficie destinada a Espacio Verde y Diseñar un Plan de Ordenamiento General de la totalidad del predio sujeto a intervención conciliando con las áreas con competencia del ámbito municipal.

Del total de la superficie de los inmuebles que se encuentran comprendidos dentro del alcance del Convenio Urbanístico, al cierre de los presentes estados contables, Edisur S.A. era titular de un porcentaje equivalente al 34,54% de la superficie bajo concertación.

b.2) Con fecha 2 de julio de 2015, un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal debidamente ratificado por el Concejo Deliberante mediante la Ordenanza N° 12.428 de fecha 23 de julio de 2015, promulgada por Decreto N° 2130 del 7 de agosto de 2015, instrumento mediante el cual se ha modificado las condiciones normativas relacionadas con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo de una parcela con una superficie de 44.449 m2, ubicada en el sector noroeste de la Ciudad de Córdoba, en el perímetro exterior del arco suroeste de la Av. de Circunvalación. En dicho convenio Edisur S.A. y los otros titulares de dominios se constituyeron como "Iniciadores" (art. 4º Ord. 12077/12), quienes como consecuencia se comprometieron a ejecutar obras de Infraestructura por un total de \$2.596.240, y entregar al Municipio una cantidad determinada de hormigón elaborado destinado a Obras Viales.

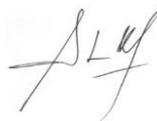
b.3) Con fecha 20 de noviembre de 2015, un convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal debidamente ratificado por el Concejo Deliberante mediante la Ordenanza N° 12.504 de fecha 30 de noviembre de 2015, promulgada por Decreto N° 009 del 6 de enero de 2016, instrumento mediante el cual se ha modificado las condiciones normativas relacionadas con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo de dos parcelas con una superficie de 376.915,85 m2 cada una, ubicadas en el sector noroeste de la Ciudad de Córdoba, en el perímetro exterior del arco suroeste de la Av. de Circunvalación. En dicho convenio Edisur S.A. y los otros titulares de dominios se constituyeron como "Iniciadores" (art. 4º Ord. 12077/12), quienes como consecuencia se comprometieron a ejecutar obras de Infraestructura por un total de \$23.312.523,30, y entregar y transferir al dominio público Municipal 25.043,90 m2 de superficie destinada a Espacio Verde adicional al establecido en la Ordenanza 8060.

Como consecuencia de estas concertaciones, las parcelas de propiedad de Edisur S.A., se verán beneficiadas con un cambio normativo que modifica el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo de las parcelas involucradas.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ANEXO A

ANEXO DE BIENES DE USO
POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2015

Cifras Expresadas en Pesos

RUBROS	VALORES AL COMIENZO DEL PERIODO	ALTAS	BAJAS	TRANSFERENCECIAS	VALORES AL CIERRE DEL PERIODO	DEPRECIACIONES					NETO RESULTANTE 30/06/2016	NETO RESULTANTE 31/12/2015	
						ACUMUL. AL COMIENZO DEL PERIODO	BAJAS	TRANSFERENCECIAS	DEL PERIODO				ACUMUL. AL CIERRE DEL PERIODO
									ALIC. ANUAL	MONTO			
MUEBLES Y UTILES	1.978.322,56	1.036.579,39			3.014.901,95	885.625,11			10% y 33,33%	336.347,38	1.221.972,49	1.792.929,46	1.092.697,45
INSTALACIONES	1.197.432,68	768.706,43			1.966.139,11	278.205,32			10%	135.548,91	413.754,23	1.552.384,88	919.227,36
SOFTWARE	372.706,98	38.492,10			411.199,08	308.419,11			33,33%	38.206,12	346.625,23	64.573,85	64.287,87
EQUIPAMIENTO VENTAS	1.305.884,16	32.298,97			1.338.183,13	399.263,02			10%	132.946,21	532.209,23	805.973,90	906.621,14
RODADOS	699.870,98	605.228,37		(21.100,00)	1.283.999,35	403.906,09	(4.220,00)		20%	125.157,48	524.843,57	759.155,78	295.964,89
MAQUINAS Y EQUIPOS	9.506.037,85	504.217,12		21.100,00	10.031.354,97	2.575.901,21	4.220,00		10%	507.993,58	3.088.114,79	6.943.240,18	6.930.136,64
INMUEBLES	1.092.529,01	0,00			1.092.529,01	84.521,68			2%	8.943,19	93.464,87	999.064,14	1.008.007,33
MAQUINARIAS EN LEASING	3.519.649,61	0,00			3.519.649,61	442.076,28			10%	175.982,48	618.058,76	2.901.590,85	3.077.573,33
OBRAS EN CURSO	24.392.024,85	10.570.404,30			34.962.429,15	0,00			-		0,00	34.962.429,15	24.392.024,85
TOTALES al 30/06/2016	44.064.458,68	13.555.926,68	0,00	0,00	57.620.385,36	5.377.917,82	0,00	0,00	-	1.461.125,35	6.839.043,17	50.781.342,19	-
TOTALES al 31/12/2015	23.508.233,43	22.284.681,27	1.728.456,02	0,00	44.064.458,68	3.156.842,54	181.032,73	0,00	-	2.402.108,01	5.377.917,82	-	38.686.540,86

Destino contable de las depreciaciones del ejercicio: imputado a Gastos de Administración y Comercialización (Anexo H) \$47.149,30 y \$553.096,01 respectivamente, imputado a Costo de Ventas (Anexo F) \$860.880,04.
 Las Notas y los Anexos que se acompañan, forman parte integrante de estos Estados Contables.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
 Contador Público U.N.C.
 Matrícula Nro. 10.08290.4
 C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
 Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ANEXO B

**ANEXO DE ACTIVOS INTANGIBLES
POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2015**

Cifras Expresadas en Pesos

RUBROS	VALORES AL COMIENZO DEL PERIODO	ALTAS	BAJAS	VALORES AL CIERRE DEL PERIODO	DEPRECIACIONES					NETO RESULTANTE 30/06/2016	NETO RESULTANTE 31/12/2015
					ACUMUL. AL COMIENZO DEL PERIODO	BAJAS	DEL PERIODO		ACUMUL. AL CIERRE DEL PERIODO		
							ALIC. ANUAL	MONTO			
REGISTRO DE DOMINIO	93.270,00	0,00		93.270,00	39.520,00		20%	8.945,00	48.465,00	44.805,00	53.750,00
TOTALES al 30/06/2016	93.270,00	0,00	0,00	93.270,00	39.520,00	0,00	-	8.945,00	48.465,00	44.805,00	-
TOTALES al 31/12/2015	85.670,00	7.600,00	0,00	93.270,00	21.630,00	0,00	-	17.890,00	39.520,00	-	53.750,00

Destino contable de las depreciaciones del ejercicio: imputado a gastos de Comercialización (Anexo H) \$8.945,00.
Las Notas y los Anexos que se acompañan, forman parte integrante de estos Estados Contables.

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ANEXO F

COSTO DE VENTAS

POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el período de seis meses iniciado el 01/01/2015 y finalizado el 30/06/2015

Cifras Expresadas en Pesos

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Existencia Inicial de Bs. de Cambio	453.943.330,75	297.081.938,90
Incorporaciones del período	94.481.895,02	61.814.859,31
Costos financieros activados en Bs. de Cambio	1.939.997,91	4.785.716,07
Resultado por Valuación de Bienes de Cambio al Valor Neto de Realización (Nota 15)	2.318.817,81	4.694.454,80
Resultado por Valuación de Bienes de Cambio al Costo de Reposición (Nota 13)	23.169.683,65	16.909.055,69
Existencia Final de Bs. de Cambio (Nota 5)	(535.068.303,00)	(348.258.296,72)
Costo de Ventas	<u>40.785.422,14</u>	<u>37.027.728,05</u>

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ANEXO G

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA AL 30/06/2016

Comparativo con el ejercicio finalizado el 31/12/2015

RUBRO	MONTO Y CLASE DE MONEDA AL 30/06/2016	CAMBIO VIGENTE AL 30/06/2016	MONTO CONTABILIZADO AL 30/06/2016	MONTO Y CLASE DE MONEDA AL 31/12/2015	CAMBIO VIGENTE AL 31/12/2015	MONTO CONTABILIZADO AL 31/12/2015
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
DISPONIBILIDADES						
Caja	U\$\$ 4.497.574,49	14,940	67.193.762,88	U\$\$ 1.405.489,49	12,940	18.187.034,00
Bancos	U\$\$ 49.920,00	14,940	745.804,80	--	--	--
CREDITOS POR VENTAS						
Deudores por ventas	U\$\$ 69.753,00	14,940	1.042.109,82	U\$\$ 69.753,00	12,940	902.603,82
Deudores por ventas a plazo	U\$\$ 2.887.787,22	14,940	43.143.540,99	U\$\$ 2.359.082,97	12,940	30.526.533,63
INVERSIONES						
Cedines	U\$\$ 0,00	14,940	0,00	U\$\$ 25.000,00	12,940	323.500,00
Bonos Boncor 2017	U\$\$ 15.250,00	14,940	227.835,00	U\$\$ 15.250,00	12,940	197.335,00
ACTIVO NO CORRIENTE						
CREDITOS POR VENTAS						
Deudores por ventas a plazo	U\$\$ 691.332,75	14,940	10.328.511,21	U\$\$ 2.220.036,99	12,940	28.727.278,65
INVERSIONES						
Bonos Boncor 2017	U\$\$ 11.438,36	14,940	170.889,10	U\$\$ 15.250,82	12,940	197.345,59
TOTAL ACTIVO	U\$\$ 8.223.055,82		122.852.453,80	U\$\$ 6.109.863,27		79.061.630,69
PASIVO						
<i>No existe</i>						
TOTAL PASIVO	U\$\$ 0,00		0,00	U\$\$ 0,00		0,00

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

Referencias:

U\$\$ = Dólares Estadounidenses

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente

EDISUR S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649 7° D - Barrio Jardín - C.P. 5014 - Córdoba

ANEXO H

**INFORMACIÓN SOBRE GASTOS DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN ESTABLECIDA POR EL ART. 64
INC. B DE LA LEY 19.550****POR EL PERIODO DE SEIS MESES INICIADO EL 01/01/2016 Y FINALIZADO EL 30/06/2016
Comparativo con el período de seis meses iniciado el 01/01/2015 y finalizado el 30/06/2015**

Cifras Expresadas en Pesos

RUBROS	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	TOTALES AL 30/06/2016	TOTALES AL 30/06/2015
Sueldos	1.333.613,35	2.257.917,65	3.591.531,00	2.408.989,36
Cargas Sociales	386.811,57	639.634,39	1.026.445,96	714.904,17
Capacitación	312.835,89	67.860,33	380.696,22	59.351,34
Honorarios Profesionales	301.528,00	53.272,42	354.800,42	445.296,53
Gastos Institucionales		636.694,09	636.694,09	670.413,87
Impresos, Papelería, Útiles	48.887,69	1.549,56	50.437,25	40.062,61
Alquileres Pagados	88.334,90	261.803,05	350.137,95	218.171,09
Comunicaciones	8.918,17	254.204,74	263.122,91	243.186,47
Depreciaciones	47.149,30	562.041,01	609.190,31	408.217,39
Seguros		152.759,20	152.759,20	106.732,78
Movilidad y Viáticos	263.517,44	51.873,20	315.390,64	212.826,82
Gastos de Oficina	308.323,52	285.822,97	594.146,49	251.419,24
Gastos de post-venta		145.992,90	145.992,90	100.525,90
Eventos		185.925,73	185.925,73	323.226,71
Gastos de Marketing		99.935,68	99.935,68	269.106,34
Gastos Generales	49.788,07	258.506,88	308.294,95	314.933,94
Gastos Escribanía		387.695,49	387.695,49	294.761,88
Imp. s/los Ing. Brutos		5.942.503,55	5.942.503,55	2.846.227,59
Contrib.Com.Ind.Mun.Cba.		1.631.238,15	1.631.238,15	977.820,06
Imp. y tasas vs.		993.809,41	993.809,41	1.096.979,25
Servicios Varios	137.761,64	248.566,46	386.328,10	137.281,43
Publicidad		1.762.739,48	1.762.739,48	880.103,36
Expensas y seguridad		507.380,03	507.380,03	491.285,82
TOTALES AL 30/06/2016	3.287.469,54	17.389.726,37	20.677.195,91	--
TOTALES AL 30/06/2015	2.139.388,16	11.372.435,79	--	13.511.823,95

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

Véase mi informe de fecha 05 de agosto de 2016



PABLO L. CRESPO
Contador Público U.N.C.
Matrícula Nro. 10.08290.4
C.P.C.E. Córdoba



RUBEN H. BECCACECE
Presidente



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

Señores Presidente y Directores de
EDISUR S.A.
CUIT 30-70941894-3
Av. Rogelio Nores Martínez 2649 – 7° D – B° Jardín
C.P. 5014 - CORDOBA

I-Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

a) Introducción

He revisado los estados contables adjuntos de **EDISUR S.A.**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2016, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas N°1 a 24 y los anexos A, B, F, G y H.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2015 y al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

b) Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La dirección de la entidad es 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 emitidas por la F.A.C.P.C.E. y aprobadas por el C.P.C.E. de Córdoba, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de los estados contables libres de incorrecciones significativas.

c) Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y de la Resolución N° 27/14 y demás resoluciones reglamentarias del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba. 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.

d) Conclusión

Sobre la base de mi revisión, nada llamó mi atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **EDISUR S.A.** correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.





///

II- Información especial sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los Estados Contables enunciados en el primer párrafo del presente surgen de registros contables que han sido llevados de conformidad con los requisitos formales exigidos por normas legales y técnicas.

b) Las cifras resumidas emergentes de los Estados Contables enunciados en el primer párrafo del presente informe son las siguientes:

Estado de Situación Patrimonial	30/06/2016	31/12/2015
Activo	\$ 879.029.867,89	\$ 714.886.752,20
Pasivo	\$ 622.299.199,23	\$ 484.407.645,80
Patrimonio Neto	\$ 256.730.668,66	\$ 230.479.106,40
Estado de Resultados	30/06/2016	30/06/2015
Resultado del período: Ganancia	\$ 26.251.562,26	\$ 4.115.750,49

c) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 30 de junio de 2016 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$1.244.875,86 y no era 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 vigentes.

Ciudad de Córdoba, 05 de agosto de 2016.

[Firma manuscrita]
PABLO L. CRESPO
 CONTADOR PÚBLICO U.N.C.
 C.P.C.E. PROV. CÓRDOBA
 MATRÍCULA Nº 10.08290/4



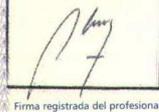
A 00948674

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba, CERTIFICA que la firma que antecede concuerda con la que tiene registrada como correspondiente a

CFRESPO PABLO LUIS
 Inscripto en la matrícula de CONTADOR PÚBLICO Nº 10.08290.4
 Comitante: EDISUR S.A.
 Fecha de cierre: Junio 2016
 Activa: 879.029.867,89
 P. Neto: 256.730.668,66
 Var. E.F.E.: 49.691.823,56
 Oblea Nº 0100620806
 Lugar y fecha: Córdoba Jueves, 11 de Agosto de 2016



Nº 10.08290.4 / 11-1-12



Firma registrada del profesional

[Firma manuscrita]
ANDRÁ AGOTA
 ENCARGADA DE DPTO.
 GERENCIA TÉCNICA
 C. P. C. E. - Córdoba