

DOCUMENTACION RECEPCIONADA
POR LA DIRECCION DE TITULOS DE LA
BOLSA DE COMERCIO DE ROSARIO

26 JUN 2015

EN EL MARCO DE LA DELEGACION EJERCIDA POR EL
MERCADO ARGENTINO DE VALORES S.A.
(ART. 32 INC. B, LEY Nº 25.831)

ECIPSA HOLDING S.A.

Estados Contables
al 31 de diciembre de 2014

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES

Ejercicio iniciado el 1° de enero de 2014 y finalizado el 31 de diciembre de 2014, presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

INDICE

CARATULA

ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

ESTADOS CONTABLES BÁSICOS

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

ANEXO A – BIENES DE USO

ANEXOS C.1 , C.1 Continuación y C.2 – PARTICIPACIONES PERMANENTES EN SOCIEDADES

ANEXO D – OTRAS INVERSIONES

ANEXO E – PREVISIONES

ANEXO F – COSTO DE VENTAS

ANEXO G – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO H – INFORMACION SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACION (Art. 64 Inc. I.b)
Ley 19.550)

INFORME DEL AUDITOR

Denominación de la Sociedad:

ECIPSA HOLDING S.A.

Domicilio legal: Av. Corrientes 880 – Piso 2 Oficina C – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANTECEDENTES

Actividad principal: Desarrollista Inmobiliario.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 6 de julio de 1998

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 5208

Fecha de finalización del plazo de duración: 6 de julio de 2097

EJERCICIO ECONOMICO Nº 17

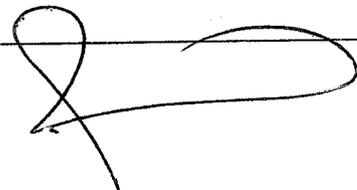
ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio iniciado el 1° de enero de 2014 y finalizado el 31 de diciembre de 2014 presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior, expresado en pesos (Nota 1 a los Estados Contables Básicos).

CAPITAL: \$ 14.176.390

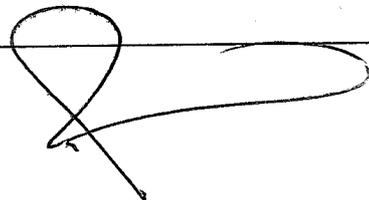
Composición del Capital Social:

Acciones	Votos por Acción	Suscripto	Integrado
14.176.390 acciones ordinarias Clase A de V.N.\$ 1 cada una	5	14.176.390	14.176.390
Totales		14.176.390	14.176.390



ECIPSA HOLDING S.A.

**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**



03/1

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVO	31.12.2014 (Nota 2)	31.12.2013 (Nota 2)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.2014 (Nota 2)	31.12.2013 (Nota 2)
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	5.130.392	5.549.428	Cuentas por pagar (Nota 5.4.)	46.150.761	41.841.478
Inversiones	8.519.205	5.821.442	Préstamos (Nota 5.5.)	31.485.236	23.744.012
Créditos por ventas (Nota 5.1.)	13.332.481	6.829.761	Remuneraciones y cargas sociales	1.047.628	1.356.083
Otros créditos (Nota 5.2.)	24.071.069	28.657.679	Cargas fiscales	7.288.381	7.178.770
Bienes de cambio (Nota 5.3.)	171.472.901	129.159.073	Anticipo de clientes	8.469.394	8.756.377
Otros activos	-	165.800	Otros pasivos (Nota 5.6.)	76.089.399	49.115.639
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	222.526.048	176.183.183	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	170.530.799	131.992.359
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas (Nota 5.1.)	5.732.827	2.801.692	Cuentas por pagar (Nota 5.4.)	-	123.957
Otros créditos (Nota 5.2.)	87.466.934	33.112.991	Préstamos (Nota 5.5.)	12.078.416	9.879.179
Bienes de cambio (Nota 5.3.)	202.658.422	175.188.820	Cargas fiscales	298.045	469.620
Bienes de uso	10.268.144	5.883.660	Anticipos de clientes	6.557.893	8.030.950
Activos intangibles	711	52.916	Otros pasivos (Nota 5.6.)	247.652.230	163.232.150
			Previsiones	2.557.951	2.224.312
Sub-total activo no corriente	306.127.038	217.040.079	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	269.144.535	183.960.168
Valor llave	4.663.617	4.972.674	TOTAL DEL PASIVO	439.675.334	315.952.527
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	310.790.655	222.012.753	Participación de terceros	3.574.549	2.917.544
TOTAL DEL ACTIVO	533.316.703	398.195.936	PATRIMONIO NETO	90.066.820	79.325.865
			TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACION DE TERCEROS Y PATRIMONIO NETO	533.316.703	398.195.936

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICEWATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2014 (Nota 2)	31.12.2013 (Nota 2)
Ventas de bienes y prestación de servicios	92.627.071	88.448.530
Costo de los bienes vendidos y los servicios prestados	(61.073.652)	(52.730.123)
GANANCIA BRUTA	31.553.419	35.718.407
Resultado neto por aplicación del método de grado de avance	4.098.345	5.132.890
Gastos de comercialización	(20.621.689)	(17.774.327)
Gastos de administración	(22.088.698)	(15.728.896)
RESULTADO OPERATIVO	(7.058.623)	7.348.074
Otros ingresos y egresos	(877.453)	(1.478.068)
Resultados financieros y por tenencia	27.512.491	21.018.849
Depreciación de la llave de negocio	(309.057)	(1.203.512)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y PARTICIPACION DE TERCEROS	19.267.358	25.685.343
Impuesto a las ganancias	(7.559.398)	(13.269.053)
Participación de terceros en sociedades controladas	(967.005)	(1.146.191)
RESULTADO DEL EJERCICIO	10.740.955	11.270.099
Resultado por acción	0,75767	0,79499

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergiö
Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2014 (Nota 2)	31.12.2013 (Nota 2)
Efectivo al inicio del ejercicio	7.546.237	9.649.571
Efectivo al cierre del ejercicio	8.913.622	7.546.237
Aumento (Disminución) del efectivo	1.367.385	(2.103.334)
Flujo de efectivo de las actividades operativas		
Resultado del ejercicio	10.740.955	11.270.099
Más Resultados financieros e Impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio	3.730.002	18.766.862
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Amortización de activos intangibles	52.205	97.465
Depreciación de bienes de uso	492.826	261.244
Resultado de inversiones permanentes y depreciación llave de negocio	309.057	1.203.512
Resultados por tenencia de bienes de cambio	(23.683.097)	(26.516.658)
Resultado valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(4.098.345)	(5.132.890)
Participación de terceros en sociedades controladas	967.005	1.146.191
Constitución de previsión por incobrables	11.933	498.823
Constitución de previsión por contingencias	333.639	327.660
Variaciones en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos operativos	(89.171.093)	(28.929.476)
(Aumento) de bienes de cambio	(31.238.775)	(27.805.279)
Aumento de deudas operativas	138.081.060	57.810.317
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	6.527.372	2.997.870
Actividades de inversión		
Aumento de bienes de uso	(664.755)	(433.625)
Incorporación de inversiones permanentes	(6.587.562)	(2.406.803)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(7.252.317)	(2.840.428)
Actividades de financiación		
Aumento / (Disminución) de préstamos	2.092.329	(2.260.776)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	2.092.329	(2.260.776)
Aumento del efectivo	1.367.3845	(2.103.334)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables Consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad ECIPSA HOLDING S.A. (en adelante "La Sociedad") fue constituida el 17 de junio de 1998 y su actividad principal actualmente está relacionada con el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, por sí, y con la inversión que mantiene en la sociedad CONSTRUIR S.A. El Grupo ECIPSA cuenta con una vasta trayectoria a nivel nacional en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios de envergadura y ha sido creador de distintos proyectos de gran impacto económico, social y arquitectónico en diversas provincias del país, tales como "Las Delicias, Lomas de la Carolina, El Bosque, Valle Escondido, ECIPSA Tower, Tierralta, Valle del Golf, y Plan Natania". Durante el transcurso de los años la Dirección de la Sociedad siempre se ha distinguido por su capacidad para avizorar posibilidades inéditas de creación, inversión, y el desarrollo de emprendimientos bajo la premisa de crear demanda a través de la innovación.

Desde fines del año 2010 la sociedad ECIPSA HOLDING S.A. inicio el desarrollo de un nuevo producto inmobiliario denominado VALLE CERCANO, el cual se ubica al suroeste de la ciudad de Córdoba, en inmediaciones a la Ruta N° 5 de salida hacia la Universidad Católica de Córdoba y a 15 minutos del centro de la ciudad. A la fecha de emisión de los presentes estados contables la sociedad se encuentra llevando adelante todas las obras referidas a la infraestructura principal del emprendimiento y obras en los primeros macrolotes, a la espera de la resolución aprobatoria de la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba en los términos de la Ordenanza N° 8060. En relación con este nuevo emprendimiento, la Sociedad ha recibido de manera formal ofertas para la compra de lotes que comprenden en forma completa cuatro macrolotes donde se ubican los Barrios "EL TRIUNFO, LA VICTORIA, EL RECREO, y LA AMISTAD" y se encuentra en proceso de evaluación técnica para iniciar las obras y lanzar un quinto y sexto macrolote donde se ubicarán los Barrios "LOS JUEGOS y AIRE PURO". En los próximos meses, la sociedad iniciará en VALLE CERCANO la etapa de construcción de viviendas dirigidas a la clase media y el desarrollo de un novedoso sistema de urbanización denominado "MICROBARRIOS URCA".

ECIPSA HOLDING S.A. es la accionista mayoritaria de CONSTRUIR S.A. cuya actividad es la construcción y comercialización de viviendas y la realización de emprendimientos inmobiliarios. Esta compañía, en el marco del déficit habitacional de viviendas existente en la República Argentina, desarrolló un producto comercial dirigido a solucionar las necesidades habitacionales de la clase media denominado "PLAN NATANIA". NATANIA es un sistema creado para facilitar la adquisición de viviendas para aquellas personas y/o grupos familiares que no puedan acceder a los sistemas tradicionales de financiamiento. El sistema contempla un esquema de pagos de cuotas mensuales escalonado que responde a una programación realizada a medida de las posibilidades económicas reales de cada aportante. En el marco del "PLAN NATANIA", CONSTRUIR S.A. ha desarrollado diferentes tipos de viviendas, cuyos precios varían de acuerdo con la superficie del terreno y de la vivienda y sus características y comodidades. Asimismo, la Dirección de CONSTRUIR S.A. ha venido trabajando para poner en marcha mecanismos de financiamiento propio a fin de ser aplicados al producto NATANIA cuando lo considere apropiado y necesario, así como en un futuro se proyecta proceder al descuento o securitización de la cartera hipotecaria. El sistema PLAN NATANIA fue relanzado en junio de 2006 y a la fecha de emisión de los presentes estados contables CONSTRUIR S.A. ya cuenta con aproximadamente 6.000 planes comercializados en las Provincias de San Juan, Córdoba, Mendoza y Tucumán.

NOTA 2: PREPARACION Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

Los Estados Contables Consolidados de ECIPSA HOLDING S.A. se presentan precediendo a los Estados Contables Básicos de la Sociedad. Esta información contable complementaria debe ser leída y analizada en forma conjunta con los Estados Contables Básicos de la Compañía.

Los presentes estados contables consolidados han sido preparados según el método establecido en la R.T. N° 21 de la F.A.C.P.C.E.. En base a dicho método la sociedad ha consolidado línea por línea sus estados contables al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, con los de aquellas entidades en las que ECIPSA HOLDING S.A. tiene directa o indirectamente el control accionario (Nota 4 a los Estados contables consolidados). La participación en las mencionadas entidades han sido valuadas de acuerdo con el método del Valor Patrimonial Proporcional establecido en las R.T. N° 17 y 21 de la F.A.C.P.C.E.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 3: NORMAS CONTABLES

Los Estados Contables Consolidados han sido confeccionados sobre la base de los criterios que se detallan en Nota 1 a los Estados Contables Básicos. Adicionalmente, los criterios de valuación de mayor relevancia utilizados en la preparación de los Estados Contables de las entidades controladas y no explicitados en la nota de criterios de valuación de la controlante son los siguientes:

a) Inversiones en valores mobiliarios

En este rubro la sociedad controlada Construir S.A., incluye Cédulas Hipotecarias Argentinas Series XI que fueron valuados a su valor corriente al cierre del ejercicio.

b) Activos intangibles

La sociedad controlada Construir S.A., ha incluido en este rubro erogaciones efectuadas durante los años 2006 y 2007 por gastos incurridos en la etapa inicial de lanzamiento del sistema de comercialización de viviendas denominado "Plan NATANIA". Los mismos han sido valuados a su costo original y se amortizan de manera lineal en tres ejercicios, a partir del ejercicio de inicio de las entregas de posesión de las unidades comercializadas (Año 2010), siendo éste el momento en que la Sociedad controlada comenzó a reconocer ingresos por las ventas del producto antes mencionado.

Asimismo se incluyen aquellas erogaciones correspondientes a la adquisición de aplicativos y licencias para el uso de programas de software. Los mismos han sido valuados a su costo original y son amortizados linealmente en base a una vida útil de 3 años, a partir de la fecha de su entrada en funcionamiento.

Los valores residuales contables así establecidos no superan, los valores recuperables estimados a la fecha de cierre de los presentes estados contables.

NOTA 4: GRUPO ECONOMICO

Las entidades que se consolidan son:

Sociedad	Porcentaje de tenencia		Actividad
	31.12.2014	31.12.2013	
Construir S.A	93,00%	93,00%	Construcciones civiles
Power S.A	95,00%	95,00%	Agropecuaria y locación de inmuebles
Fideicomiso de Garantía ON Ecipsa Serie I	100,00%	100,00%	Garantía

La consolidación se efectuó según el criterio que se expone en nota 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 5: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
5.1. Créditos por ventas		
Corrientes:		
Cuenta corriente	4.102.274	1.144.231
Documentos a cobrar – Moneda Local	3.577.561	4.617.792
Documentos a cobrar – Moneda Extranjera	628.816	729.621
Valores a depositar	5.023.830	338.117
TOTALES	13.332.481	6.829.761
No Corrientes:		
Documentos a cobrar – Moneda Local	5.655.509	2.801.692
Documentos a cobrar – Moneda Extranjera	77.318	-
TOTALES	5.732.827	2.801.692
5.2. Otros créditos		
Corrientes:		
Sociedades relacionadas	5.387.379	6.940.317
Otras sociedades en moneda local	11.109.176	8.992.198
Con Directores	329.148	1.357.509
Créditos impositivos	6.762.024	8.829.396
Diversos	1.750.725	3.793.709
Sub-Total	25.338.452	29.913.129
Previsión para incobrables	(1.267.383)	(1.255.450)
TOTALES	24.071.069	28.657.679

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 – F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 5: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS (CONTINUACION)

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
5.2. Otros créditos (Continuación)		
No corrientes		
Créditos impositivos	10.868.175	5.164.315
Sociedades relacionadas en moneda local	19.841.120	1.040.912
Otras sociedades en moneda local	56.516.888	26.883.771
Crédito diferido por impuesto a las ganancias	240.751	23.993
TOTALES	87.466.934	33.112.991
5.3. Bienes de cambio		
Corrientes:		
Terrenos y construcciones	171.472.901	129.159.073
TOTALES	171.472.901	129.159.073
No Corrientes:		
Terrenos y construcciones	202.658.422	175.188.820
TOTALES	202.658.422	175.188.820
5.4. Cuentas por pagar		
Corrientes		
Comunes	44.915.326	39.107.833
Documentada en moneda extranjera	1.235.435	2.733.645
TOTALES	46.150.761	41.841.478
No Corrientes:		
Comunes en moneda extranjera	-	123.957
TOTALES	-	123.957

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 5: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS (CONTINUACION)

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
5.5. Préstamos		
Corriente		
Adelantos en cuenta corriente bancaria	-	686.734
Bancarios	6.737.205	6.955.321
Otras sociedades en moneda local	5.202.265	4.181.465
Otras sociedades en moneda extranjera	8.130.508	1.973.682
Obligaciones negociables a pagar en moneda local	11.415.258	9.946.810
TOTALES	31.485.236	23.744.012
No Corriente		
Bancarios	3.422.069	3.125.690
Obligaciones negociables a pagar en moneda local	8.656.347	6.753.489
TOTALES	12.078.416	9.879.179
5.6. Otros pasivos		
Corriente		
Sociedades relacionadas en moneda local	32.490.347	22.055.539
Otras sociedades en moneda local	42.154.916	25.664.044
Diversos	414.514	289.130
Provisión de obras a realizar	1.029.622	1.106.926
TOTALES	76.089.399	49.115.639
No Corriente		
Sociedades relacionadas en moneda local	201.634.476	124.102.182
Otras sociedades en moneda local	17.480.752	13.881.182
Provisión obra a realizar	-	985.458
Garantía de directores	55.037	55.036
Pasivo por impuesto diferido	28.481.965	24.208.292
TOTALES	247.652.230	163.232.150

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 6: INFORMACION COMPLEMENTARIA

No se detalla otra información complementaria debido a que el resto de la información que se expone en los Estados Contables Básicos no difiere en forma significativa de la que corresponde a los estados consolidados.

NOTA 7: BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE CONSTRUIR S.A.

Con fecha 23 de diciembre de 2009 la sociedad controlada Construir S.A. tomó un préstamo con el Banco Hipotecario S.A. y en garantía de dicho préstamos se realizó una prenda en primer grado de privilegio sobre Cédulas Hipotecarias Argentinas Series XI por un valor nominal de \$ 669.750.

NOTA 8: OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS POR CONSTRUIR S.A.

Con fecha 29 de agosto de 2011 la sociedad controlada Construir S.A. colocó la primera etapa de Obligaciones Negociables, bajo el régimen de pequeña y mediana empresa. Por un valor nominal de \$8.000.000, amortizables en 36 cuotas iguales y consecutivas, los cuales devengarán intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar Privada con más 650 puntos básicos. Al 31 de diciembre de 2014 la Serie I ha sido completamente cancelada.

Posteriormente, con fecha 29 de febrero de 2012 el directorio de la Sociedad controlada Construir S.A. resolvió emitir la Serie II de Obligaciones Negociables, bajo el régimen de pequeña y mediana empresa. Por un valor nominal de \$8.000.000, amortizables en 36 cuotas iguales y consecutivas, los cuales devengarán intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar Privada con más 650 puntos básicos.

Con fecha 18 de diciembre de 2014 se colocó la tercera etapa de Obligaciones Negociables por un valor nominal de \$ 11.000.000, bajo el régimen de pequeña y mediana empresa, amortizable en 36 cuotas iguales y consecutivas, que devengarán intereses desde la fecha de emisión a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar Privada con más el Margen Diferencial. La tasa de interés no podrá ser inferior a 23% ni superior a 35% nominal anual. Serán abonados mensualmente.

NOTA 9: CONVENIO DE ASISTENCIA FINANCIERA

Con fecha 3 de octubre de 2012, ECIPSA HOLDING S.A. y POWER S.A. (Sociedad controlada por ECIPSA HOLDING S.A.) celebraron un convenio de asistencia financiera, mediante la cual la Sociedad otorga a POWER S.A. un préstamo abierto hasta la suma de \$ 8.000.000 (pesos ocho millones). Los desembolsos serán realizados a medida que se solicite, hasta cubrir el monto total del crédito.

Una vez concluida la asistencia financiera, el Deudor reintegrará la suma recibida hasta dentro de un plazo de 36 meses, con la opción de cancelar anticipadamente su deuda en forma parcial o total. Las sumas recibidas por el Deudor devengarán intereses compensatorios a partir de la fecha de cada desembolso. La tasa de interés resultará de la suma de un componente fijo equivalente al 7% nominal anual más un componente variable, este último surgirá de la tasa Badlar para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos por periodos entre 30 y 35 días publicada por el Banco Central de la República Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 10: CONSTRUIR S.A. - INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad controlada Construir S.A., desarrolla actividad en distintas regiones del país. Conforme a lo establecido en la R.T. N° 18 de la F.A.C.P.C.E. la Dirección ha identificado los siguientes segmentos geográficos:

- Región Centro
- Región Cuyo
- Región Norte
- Región Sur

A continuación se presentan los datos patrimoniales relevantes al 31 de diciembre de 2014 de las regiones antes indicadas:

Concepto	31.12.2014				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Total de activos	122.691.115	2.700.000	42.927.878	199.005.690	367.324.683
Total de pasivos	4.693.468	5.885.810	31.179.551	275.050.351	316.809.179

Asimismo, se incluyen los resultados generados en cada uno de los segmentos geográficos en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014:

Concepto	31.12.2014				
	Centro	Sur	Norte	Cuyo	Total
Ventas netas	12.212.779	-	-	52.257.607	64.470.386
Depreciación de bienes de uso	33.286	-	-	142.431	175.717
Resultado neto del período	2.671.356	-	-	11.430.543	14.101.899

A los efectos de la interpretación de esta información cabe destacar que los activos, pasivos y resultados correspondientes a la "Administración central" han sido asignados al segmento geográfico denominado "Región Centro".

Asimismo al 31 de diciembre de 2014 no existe algún componente particular en la operatoria de dicha compañía que defina algún otro tipo de apertura por segmento que se considere de utilidad para los usuarios de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

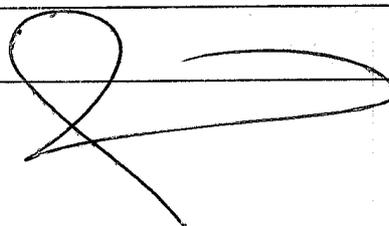
Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

**ESTADOS CONTABLES BÁSICOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and lines, located at the bottom center of the page.

ECIPSA HOLDING S.A.
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

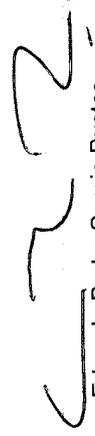
ACTIVO	31.12.2014 (Nota 1)	31.12.2013 (Nota 1)	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31.12.2014 (Nota 1)	31.12.2013 (Nota 1)
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Anexo G)	2.817.120	1.485.308	Cuentas por pagar	16.819.243	14.742.097
Inversiones (Anexo D)	4.066.225	3.078.904	Préstamos (Nota 2.3)	23.386.914	17.526.065
Créditos por venta	4.370.406	1.144.231	Remuneraciones y cargas sociales	79.244	296.624
Otros créditos (Nota 2.1.)	15.399.238	15.656.943	Cargas fiscales	1.167.450	1.661.166
Bienes de cambio (Nota 2.2.)	70.335.929	71.727.235	Anticipos de clientes	2.976.223	2.029.311
			Otros pasivos (Nota 2.4.)	32.485.637	40.607.894
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	96.988.918	93.092.621	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	76.914.711	76.863.157
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 2.1.)	58.998.524	6.205.227	Préstamos (Nota 2.3)	6.041.315	8.744.144
Bienes de cambio (Nota 2.2.)	39.245.855	40.022.172	Otros pasivos (Nota 2.4.)	90.930.017	33.610.793
Part. permanentes en sociedades (Anexos C.1. y C.2.)	69.784.586	56.262.311	Sub -- total no corrientes	96.971.332	42.354.937
Bienes de uso (Anexo A)	533.533	4.226.542	Provisiones (Anexo E)	1.598.553	1.264.914
			TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	98.569.885	43.619.851
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	168.562.498	106.716.252	TOTAL DEL PASIVO	175.484.596	120.483.008
TOTAL DEL ACTIVO	265.551.416	199.808.873	PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	90.066.820	79.325.865
			TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	265.551.416	199.808.873

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Dr. Gabriel M. Perrone
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

 José María Estevez
 Contador Público


 Eduardo Pedro Sergio Bustos
 Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2014 (Nota 1)	31.12.2013 (Nota 1)
Ventas	44.179.715	21.848.534
Costo de ventas (Anexo F)	(40.854.876)	(21.487.221)
RESULTADO BRUTO	3.324.839	361.313
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	4.098.345	5.132.890
Resultado de inversiones permanentes (Nota 2.5)	13.433.193	13.995.146
Gastos de comercialización (Anexo H)	(8.089.988)	(7.254.397)
Gastos de administración (Anexo H)	(16.501.656)	(9.341.183)
Otros ingresos y egresos (Nota 2.6)	10.504.160	2.978.717
Resultados financieros y por tenencia		
<i>Generados por activos</i>		
Intereses y actualizaciones	2.551.124	1.996.450
Diferencias de cambio	514.124	216.064
Resultados por tenencia de bienes de cambio	11.725.897	11.569.257
<i>Generados por pasivos</i>		
Intereses y actualizaciones	(9.524.046)	(6.766.713)
Diferencias de cambio	(1.184.430)	(520.462)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	10.851.562	12.367.082
Impuesto a las ganancias (Nota 1.5.k.)	(110.607)	(1.096.983)
RESULTADO DEL EJERCICIO	10.740.955	11.270.099
Resultado por acción	0,75767	0,79499

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTALES	
		RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS NO ASIGNADOS	31.12.14	31.12.13
Saldos al inicio	14.176.390	2.258.296	10.225.740	52.665.439	79.325.865	68.055.766
Constitución de Reserva Legal y Facultativa (1)		563.505	10.143.088	(10.706.593)	-	-
Resultado del ejercicio				10.740.955	10.740.955	11.270.099
Saldos al cierre	14.176.390	2.821.801	20.368.828	52.699.801	90.066.820	79.325.865

(1) Según acta de Asamblea General ordinaria y extraordinaria de accionistas de fecha 29 de mayo de 2014

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31.12.2014 (Nota 1)	31.12.2013 (Nota 1)
Efectivo al inicio del ejercicio	1.485.308	2.655.937
Efectivo al cierre del ejercicio	2.817.120	1.485.308
Aumento (Disminución) del efectivo	1.331.812	(1.170.629)
Flujo de efectivo de las actividades operativas		
Resultado del ejercicio	10.740.955	11.270.099
Más Resultados financieros e impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio	7.753.835	6.171.644
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciación de bienes de uso	174.095	165.082
Resultado de inversiones permanentes	(13.433.193)	(13.995.146)
Resultado por venta de bienes de uso	(3.347.015)	-
Resultados por tenencia bienes de cambio	(11.725.897)	(11.569.257)
Resultado por valuación bienes de cambio a valor neto de realización	(4.098.345)	(5.132.890)
Constitución neta de previsión por incobrables	11.933	498.823
Constitución neta de previsión por contingencias	333.639	327.660
Variaciones en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos operativos	(45.678.177)	(3.208.866)
Disminución de bienes de cambio	17.991.865	4.003.958
Aumento de deudas operativas	46.911.551	8.296.946
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	5.635.246	(3.171.947)
Actividades de inversión		
Aumento de bienes de uso	(334.071)	(19.952)
Incorporación de inversiones permanentes	(906.678)	(4.225.423)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(1.240.749)	(4.245.375)
Actividades de financiación		
(Disminución) / Aumento de préstamos	(3.062.685)	6.246.693
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(3.062.685)	6.246.693
Aumento (Disminución) del efectivo	1.331.812	(1.170.629)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables.

1.1. Normas Contables aplicadas

Los presentes estados contables fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CPCECABA").

Los estados contables consolidados se presentan precediendo los estados contables básicos de la Sociedad y constituyen información complementaria que debe ser leída y analizada en forma conjunta con los estados contables básicos. Los estados contables se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas y anexos.

1.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las amortizaciones de activos intangibles, el valor recuperable de los activos no corrientes y el cargo por los impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

1.3. Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables de la Sociedad reconocieron las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 31 de agosto de 1995. A partir de esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2001 se discontinuó el ajuste por inflación de los estados contables, debido a la existencia de un período de estabilidad monetaria. Desde el 1 de enero de 2002 y hasta el 1 de marzo de 2003 se reconocieron nuevamente los efectos de la inflación, debido a la existencia de un nuevo período inflacionario, habiéndose discontinuado el ajuste por inflación a partir de esa fecha, de acuerdo a lo requerido por el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.) y por las normas contables profesionales vigentes en ese momento.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Cuando esa tasa se alcance, los estados contables correspondientes deberán ser reexpresados a partir del momento en que se interrumpió el ajuste. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, esa pauta no está alcanzada.

1.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2013 que se exponen en estos Estados Contables a efectos comparativos surgen de los Estados Contables de la Sociedad a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

c. Créditos y cuentas por pagar

Los créditos y las cuentas por pagar han sido valuados a su valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes que establecen que deben valuarse al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

d. Otros créditos, deudas y anticipos de clientes

Los créditos y pasivos diversos, han sido valuados en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar y a pagar, respectivamente, descontadas utilizando la tasa estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivo, respectivamente en caso de ser significativos los componentes financieros contenidos en los mismos. Los anticipos de clientes representan los importes recibidos para la adquisición de unidades inmobiliarias respecto de las cuales a la fecha de cierre del período/ejercicio no se ha entregado la posesión. Aquellos anticipos que fijan precio se valúan al mayor importe resultante de la comparación entre las sumas recibidas y el costo de cancelación de la obligación constituido por el costo de producción del bien a la fecha de cierre del ejercicio más los correspondientes gastos de entrega a los clientes.

e. Saldos por transacciones financieras, por refinanciaciones y créditos y deudas diversas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, por refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

f. Bienes de cambio

La Sociedad registra en este rubro los costos relacionados con los terrenos y las obras de diversos emprendimientos inmobiliarios que está llevando adelante y se incluyen bienes con las siguientes características:

- Inmuebles que serán destinados a la comercialización han sido valuados a costo de reposición, y que a su vez no superan el valor neto de realización de los mismos.
- Inmuebles que por su características tienen un cliente definido e ingresos ciertos, y que a su vez requieren de un proceso prolongado de construcción, han sido valuados en los términos del punto 5.5.3 de la Resolución Técnica N° 17 emitida por F.A.C.P.C.E.. Dicha norma establece valorarlos al valor neto de realización de acuerdo al grado de avance de la construcción por considerarse que éste es el esfuerzo más significativo del proceso de generación de resultados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5. Criterios de valuación (Continuación)

f. Bienes de cambio (Continuación)

En todos los casos los valores obtenidos no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

g. Participaciones permanentes en sociedades

Las inversiones permanentes en las sociedades controladas Construir S.A. y Power S.A. al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de dicha compañía correspondientes a la fecha mencionada.

h. Valor llave

El valor llave originado en la compra de la participación accionaria que Ecipsa Holding S.A. posee en la sociedad controlada Construir S.A. ha sido valuado a su costo original neto de amortización, la cual es calculada de acuerdo a la comercialización de las unidades inmobiliarias existentes en el activo de Construir S.A. al momento de la adquisición del paquete accionario.

El valor llave originado en la compra de la participación accionaria que Ecipsa Holding S.A. posee en la sociedad controlada Power S.A. ha sido valuado a su costo original y se amortizará de manera lineal en 5 ejercicios, a partir de que la Sociedad Power S.A. comience a reconocer ingresos por las locaciones de sus inmuebles.

Como consecuencia de la adquisición de acciones de Power S.A. y de acuerdo a la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E. la Sociedad ha registrado, un activo originado en la diferencia al momento de compra, entre los valores corrientes estimados de los bienes de uso de las sociedades incorporadas y sus correspondientes valores de libros a esa fecha, con el límite de sus respectivos valores recuperables. Estos valores surgen de tasaciones efectuadas por personas idóneas. Se expone en el rubro Inversiones no corrientes de los presentes estados contables individuales. Estos valores son regularizados por las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas en base a la vida útil estimada restante de los bienes de uso ingresados.

El valor residual contable del valor llave, no supera a su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

i. Otras inversiones

La inversión transitoria en valores fiduciarios de Fideicomiso Tiuviel S.A. ha sido valuada en base al capital invertido más el interés devengado al cierre, calculado sobre las bases del contrato de Underwriting firmado entre la sociedad fiduciaria de dicho fideicomiso y Ecipsa Holding S.A..

j. Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición neto de sus depreciaciones acumuladas. 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 residual contable de los bienes de uso, no supera a su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5 Criterios de valuación (Continuación)

k. Previsiones

Para riesgos diversos: se ha constituido para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de los montos se ha considerado la probabilidad de concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales de la Sociedad.

La Gerencia de la Sociedad entiende que a la fecha de emisión de los presentes estados contables no existen elementos que permitan determinar otras contingencias de las expuestas en el Anexo E que puedan materializarse y generar un impacto negativo sobre la posición económica y financiera de la Sociedad.

l. Impuesto a las Ganancias

La composición del impuesto a las ganancias incluido en el estado de resultados es la siguiente:

	Ganancia / (Pérdida)	
	31.12.2014	31.12.2013
Impuesto a las ganancias diferido	(110.607)	(1.096.983)
Impuesto a las ganancias método corriente	-	-
Total impuesto a las ganancias	(110.607)	(1.096.983)

- Impuesto a las ganancias – Impuesto a las ganancias corriente

La Sociedad determina el cargo por impuesto a las ganancias corriente mediante la aplicación de la tasa de dicho impuesto sobre el resultado impositivo determinado de acuerdo a la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Asimismo y tal cual se describe a continuación se ha incorporado el efecto de la adopción del método diferido.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

Tal cual lo previsto en la Resolución Técnica N° 17 emitida por la F.A.C.P.C.E., en la preparación de los presentes estados contables la Sociedad aplicó el método denominado de impuesto diferido para la registración del cargo a resultados por impuesto a las ganancias. Esta metodología contempla el reconocimiento contable del efecto impositivo estimado futuro generado por las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos. Asimismo considera el efecto del aprovechamiento futuro de los quebrantos impositivos acumulados en base a su probabilidad de utilización.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos acumulados, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 – F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5. Criterios de valuación (Continuación)

I. Impuesto a las Ganancias (Continuación)

En el cuadro incluido a continuación se expone la composición de los activos y pasivos diferidos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

Rubros	Saldos al inicio	Cargo a resultados ejercicio	Saldos al cierre
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(20.715.115)	1.626.938	(19.088.177)
Inversión en Fideicomiso de Garantía	(6.794.619)	918.198	(5.876.421)
Previsiones	882.127	120.951	1.003.078
Quebrantos impositivos	6.897.996	(2.776.694)	4.121.302
Totales al 31.12.2014	(19.729.611)	(110.607)	(19.840.219)
Totales al 31.12.2013	(18.632.628)	(1.096.983)	(19.729.611)

Los saldos de \$ 19.840.219 y de \$ 19.729.611 se exponen en el rubro Otros pasivos no corrientes del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 respectivamente.

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable:

	31.12.2014	31.12.2013
Resultado del ejercicio antes de impuestos	10.851.562	12.367.082
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(3.798.047)	(4.328.479)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Resultado inversiones permanentes	3.341.852	5.319.530
Amortización de valor llave	(108.170)	(421.229)
Quebrantos incobrables	149.071	-
Diversos	304.687	(1.666.805)
Subtotal diferencias permanentes a la tasa del impuesto	3.687.440	3.231.496
Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias	(110.607)	(1.096.983)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PR 11.018.913 11.018.913 11.018.913 EPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5. Criterios de valuación (Continuación)

I. Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre del ejercicio. 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 las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en los diez ejercicios siguientes.

La Sociedad ha reconocido el impuesto a la ganancia mínima presunta devengado en el ejercicio y pagado en ejercicios anteriores como crédito debido a que estima que en ejercicios futuros podrá computarlo como pago a cuenta del impuesto a las ganancias.

Los créditos por ganancia mínima presunta acumulados registrados por la Sociedad que se encuentran pendientes de utilización al cierre del ejercicio ascienden a \$ 5.452.871 y podrán ser compensados con utilidades impositivas durante el próximo ejercicio fiscal. A continuación se exponen en base su fecha de origen y fecha de prescripción:

	Año/Período Generación	Crédito GMP	Año tope de utilización
Ejercicio	Jul-06	330.713	Jul-16
Ejercicio	Jul-07	257.405	Jul-17
Ejercicio	Jul-08	327.744	Jul-18
Ejercicio	Jul-09	430.159	Jul-19
Ejercicio	Jul-10	518.644	Jul-20
Ejercicio	Jul-11	557.617	Jul-21
Ejercicio	Jul-12	700.567	Jul-22
Ejercicio	Jul-13	1.206.214	Jul-23
Ejercicio	dic-14	828.754	Jul-24
Total		5.452.871	

m. Patrimonio neto

Los saldos al inicio han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 1.3.

Los movimientos de las cuentas del Patrimonio Neto se exponen en moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
~~PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.~~

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

1.5. Criterios de valuación (Continuación)

n. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del período se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados (excepto los cargos por consumos de activos no monetarios) se exponen en moneda corriente del período al que corresponden.
- Los cargos por consumo y depreciaciones de activos no monetarios (bienes de uso), se computaron en función de los valores registrados por tales activos.
- Los resultados financieros se exponen discriminados en generados por activos y por pasivos y se clasifican según su naturaleza.

o. Estado de Flujo de Efectivo

La Sociedad considera como efectivo y equivalentes de efectivo a las disponibilidades y las inversiones corrientes de rápida realización.

El citado estado ha sido confeccionado aplicando el método indirecto establecido por las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

NOTA 2: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
2.1. Otros créditos		
Corrientes:		
Anticipos a rendir	508.871	359.201
Impuestos nacionales	1.738.660	1.959.907
Impuestos provinciales	498.673	1.100.374
Accionistas y directores	329.148	1.357.509
Sociedades relacionadas moneda local (Nota 5)	2.317.999	2.199.234
Créditos con otras sociedades moneda local	11.041.268	8.889.872
Diversos	232.002	1.046.296
Sub-Total	16.666.621	16.912.393
Previsión créditos incobrables (Anexo E)	(1.267.383)	(1.255.450)
TOTALES	15.399.238	15.656.943
No Corrientes		
Impuestos nacionales	5.452.871	5.164.315
Sociedades relacionadas (Nota 5)	33.328.883	1.040.912
Créditos con otras sociedades moneda local	/20.216.770	-
TOTALES	58.998.524	6.205.227

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 2: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS (CONTINUACIÓN)

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
2.2. Bienes de cambio		
Corrientes:		
Terrenos y construcciones	70.335.929	71.727.235
TOTALES	70.335.929	71.727.235
No Corrientes:		
Terrenos y construcciones	39.245.855	40.022.172
TOTALES	39.245.855	40.022.172
2.3. Préstamos		
Corrientes		
Adelantos en Cta. Cte. bancaria	-	686.734
Deudas bancarias	5.101.725	5.442.732
Obligaciones negociables	4.952.416	5.241.452
Otras Sociedades en moneda local	5.202.265	4.181.465
Otras Sociedades en moneda extranjera (Anexo G)	8.130.508	1.973.682
TOTALES	23.386.914	17.526.065
No Corrientes		
Deudas bancarias	3.252.333	2.871.744
Obligaciones negociables	2.788.982	5.872.400
TOTALES	6.041.315	8.744.144
2.4. Otros Pasivos		
Corrientes:		
Sociedades relacionadas en moneda local (Nota 5)	-	15.268.661
Otras sociedades en moneda local	31.424.140	23.948.861
Otros pasivos	31.875	283.446
Provisión de obras a realizar	1.029.622	1.106.926
TOTALES	32.485.637	40.607.894
No Corrientes:		
Otras sociedades en moneda local	17.480.752	13.881.182
Sociedades relacionadas en moneda local (Nota 5)	53.609.046	-
Pasivo por impuesto diferido	19.840.219	19.729.611
TOTALES	90.930.017	33.610.793

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 2: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS (CONTINUACIÓN)

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
2.5. Resultado de inversión permanente		
Construir S.A.	13.225.827	15.252.061
Power S.A.	(3.729.438)	(34.458)
Fideicomiso de Garantía Ecipsa Holding ON Serie I	4.245.861	(18.945)
Sub-total	13.742.250	15.198.658
Depreciación de valor llave de activos en sociedades		
Construir S.A. (Anexo C.1. Continuación)	(219.470)	(1.135.738)
Power S.A. (Anexo C.1. Continuación)	(37.451)	(15.609)
Depreciación de mayor valor de activos en sociedades		
Power S.A. (Anexo C.1. Continuación)	(52.136)	(52.165)
TOTAL	13.433.193	13.995.146
2.6. Otros ingresos y egresos		
Constitución de provisiones (Anexo E)	(425.916)	(826.483)
Venta de bienes de uso	3.347.015	-
Otros servicios	7.583.061	3.805.200
TOTAL	10.504.160	2.978.717

NOTA 3: EVOLUCION DEL CAPITAL SOCIAL

El capital social al 31 de diciembre de 2014 es de \$ 14.176.390 y está representado por 14.176.390 acciones ordinarias, nominativas, no endosables de VN \$1, y de 5 votos cada una, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

	2010	2011	2012	2013	2014
Capital social al inicio	14.176.390	14.176.390	14.176.390	14.176.390	14.176.390
Capital social al cierre	14.176.390	14.176.390	14.176.390	14.176.390	14.176.390

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

NOTA 4: APERTURA DE CREDITOS Y PASIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La composición de los créditos, deudas y préstamos al 31 de diciembre de 2014, según su plazo estimado de cobro o pago, es la siguiente:

	ACTIVO		PASIVOS	
	Otros Créditos (1)	Cuentas por pagar (2)	Préstamos (3)	Otras deudas (incluye remuneración y cargas soc., cargas fiscales, y otros pasivos) (4)
Vencidos				
Hasta 3 meses	228.237	-	-	-
De 3 a 6 meses	114.119	-	-	-
De 6 a 9 meses	114.119	-	-	-
De 9 a 12 meses	114.119	-	-	-
De 1 a 2 años	114.119	-	-	-
Sub-total	684.713	-	-	-
A vencer				
Hasta 3 meses	10.851.601	8.451.393	5.376.830	9.719.725
De 3 a 6 meses	7.619.318	2.231.425	5.632.458	9.649.371
De 6 a 9 meses	8.598.519	2.789.281	6.154.230	9.518.875
De 9 a 12 meses	7.619.822	3.347.144	6.223.396	8.921.089
De 1 a 2 años	15.483.047	-	4.576.558	9.423.387
De 2 a 3 años	5.266.278	-	1.464.757	5.927.237
Sub-total	55.438.585	16.819.243	29.428.229	53.159.684
Sin plazo	23.912.253 (5)	-	-	74.478.887 (6)
Total	80.035.551	16.819.243	29.428.229	127.638.571

- (1) Incluye \$39.582.961 que devengan interés a tasa fija 7% anual más variable Badlar y \$ 1.745.825 que devengan interés a tasa fija 14% anual.
 (2) No devenga interés.
 (3) Incluye \$ 7.741.398 que devengan intereses variable Badlar más un margen diferencial, \$ 3.328.087 devenga interés igual al 22% anual, \$ 5.025.972 devengan intereses a tasa fija 28% anual. El saldo restante no devenga interés.
 (4) Incluye saldos que devengan intereses 2% mensual.
 (5) Se incluyen en el rubro otros créditos corriente \$ 2.317.999 y en otros créditos no corriente \$ 21.594.254
 (6) Incluye \$1.029.622 dentro del pasivo corriente y \$73.449.265 dentro del pasivo no corriente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Dr. Gabriel M. Perrone
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
 Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
 Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 5: SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos de créditos y pasivos con sociedades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Empresas/Fideicomisos	Otros créditos		Otros pasivos	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Sociedades controladas				
Construir S.A.	-	-	53.609.046	15.268.661
Power S.A.	13.487.763	304.655	-	-
Otras partes relacionadas				
Financial Capital S.A.	340.671	377.004	-	-
Security Box S.A.	1.615.326	663.908	-	-
Desarrollos Inmobiliarios S.A.	2.002.003	1.894.579	-	-
Otras partes de Interés				
Accionistas	18.201.119	-	-	-
Totales	35.646.882	3.240.146	53.609.046	15.268.661

El detalle de las operaciones con sociedades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Empresas/Fideicomisos	Ventas		Otros ingresos y egresos	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Sociedades controladas				
Construir S.A.	16.386.030	14.888.000	7.753.420	3.472.942
Totales	16.386.030	14.888.000	7.753.420	3.472.942

NOTA 6: GARANTIAS OTORGADAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 las garantías otorgadas son las siguientes:

ACREEDOR/BENEFICIARIO	TIPO DE GARANTÍA	GARANTÍA	VALOR DE LIBROS DE LA DEUDA GARANTIZADA	VALOR DE LIBROS DE LOS BIENES
Banco de la Provincia de Córdoba	Hipotecaria	Inmueble	2.240.961	38.000.108
Banco de la Provincia de Córdoba	Hipotecaria	Inmueble	1.548.546	3.513.305
Banco de la Provincia de Córdoba	Hipotecaria	Inmueble	2.785.010	38.000.108
Acindar Pymes S.G.R.	Hipotecaria	Inmueble	-	8.690.366

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 7: MARGEN BRUTO CORRESPONDIENTE A LAS OPERACIONES DEL EJERCICIO

A continuación se expone el margen bruto de las operaciones cuya entrega de posesión fue materializada en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 calculado a partir del costo histórico incurrido:

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Ventas	38.831.512	9.902.586
Costo histórico incurrido	(34.733.167)	(5.721.512)
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	(4.098.345)	(4.181.074)
RESULTADO BRUTO	-	-

NOTA 8: OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad ha efectuado una colocación de obligaciones negociables bajo el régimen de la Comisión Nacional de Valores (CNV) denominado PYMES, a continuación se describe las principales condiciones de emisión:

Con fecha 9 de agosto de 2013 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires aprobó la emisión global de las Obligaciones Negociables, cuya oferta fue autorizada en los términos del Decreto N° 1087/93.

Con fecha 23 de octubre de 2013 se emitió la primera etapa de Obligaciones Negociables por un valor nominal de \$ 12.000.000, y con fecha 24 de octubre de 2013 se acreditó el resultado de la colocación.

Fecha de emisión: 23 de octubre de 2013.

Plazo: 36 meses a partir de la fecha de emisión.

Amortización: La amortización de capital se efectuará en 35 cuotas mensuales y consecutivas equivalentes al 2,777% del capital cada una y una última equivalente al 2,805% del capital.

Intereses: Devengarán en concepto de intereses una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa BADLAR con más un margen diferencial. Dicha tasa variable de interés nominal anual, durante todo el tiempo de vigencia de las Obligaciones Negociable nunca será inferior al 19% nominal anual ni superior al 27% nominal anual.

El interés se calculará sobre el saldo de capital al inicio de cada Período de Interés por la cantidad de días de cada período de Interés, considerando para su cálculo 365 días.

Destino de los fondos obtenidos: El resultado de la colocación de la Serie I, fue de \$ 1.332.960 a un Fondo de Reserva, \$ 15.000 a la Reserva de Gastos, ambos del Fideicomiso en Garantía constituido por la sociedad, el cual se describe más abajo. Por otro lado \$ 238.165 se destinaron a la cobertura de gastos, honorarios y comisiones derivadas de la emisión y colocación de ON, \$ 811.169 al pago de proveedores. El remanente se irá destinando paulatinamente a obras de construcción de diferentes proyectos inmobiliarios.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 8: OBLIGACIONES NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Fideicomiso de garantía constituido a partir de la emisión de la Serie I:

Garantía: Las Obligaciones negociables están garantizadas con un Fideicomiso de Garantía constituido con fecha 17 de abril de 2013 por contrato celebrado entre Ecipsa Holding S.A. y Promotora Fiduciaria S.A. (como Fiduciante y Fiduciario respectivamente).

Los bienes fideicomitados y que constituyen la garantía del cumplimiento de los títulos emitidos:

Inmueble ubicado en la Provincia de Córdoba.

Fondo de Reserva: asciende a un monto equivalente a los próximos cuatro servicios de capital e intereses de las obligaciones negociables Serie I.

NOTA 9: OPERACIÓN DE VENTA DE INMUEBLE

Con fecha 12 de diciembre de 2014 Ecipsa Holding S.A. transfirió a su sociedad controlada Power S.A., los derechos de propiedad que detentaba sobre un inmueble descrito como "Parcela Horizontal 1, Unidad 1, perteneciente al "Consortio de Propietarios Edificio Bicorporate", inscripto en Registro General de la Provincia de Córdoba bajo matrícula 1.163.477/1, teniendo este una superficie cubierta de 1.702,14 m² y 354,74 m² descubierta.

La venta se realizó por un precio total de \$7.200.000 más el impuesto al valor agregado y será pagadera en 120 cuotas mensuales iguales de \$64.831,68, venciendo la primera el 15 de abril de 2015. Asimismo, se fijó un interés compensatorio sobre saldos determinado con tasa BADLAR publicada el día del desembolso de cada cuota informada por el BCRA para depósitos de más de \$1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días.

La operación descrita representó una utilidad de \$3.347.015 y se expone dentro del rubro "Otros ingresos y egresos" del Estado de resultados, asimismo, dicho importe, fue considerado en la determinación del valor de la Inversión permanente que Ecipsa Holding S.A. mantiene en Power S.A. por el método del Valor Patrimonial Proporcional, en los términos del punto 1.2.j. de la Segunda parte de la Resolución Técnica N°21 de la FACPCE.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

~~PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.~~

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

BIENES DE USO

ANEXO A

CONCEPTO	VALOR DE ORIGEN				DEPRECIACIONES				Neto Resultante	
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Valor al cierre del ejercicio	Alicuota	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio	31.12.2014	31.12.2013
						Bajas	Monto (1)			
Muebles y útiles y máquinas de oficina	364.147	334.071	-	698.218	33%	-	(26.606)	(357.879)	340.339	32.874
Instalaciones	569.996	-	-	569.996	10%	-	(64.515)	(379.654)	190.342	254.857
Herramientas	3.354	-	-	3.354	10%	-	(195)	(502)	2.852	3.047
Inmuebles	4.515.217	-	(4.515.217)	-	2%	662.232	(82.779)	-	-	3.935.764
TOTAL 31.12.2014	5.452.714	334.071	(4.515.217)	1.271.568		662.232	(174.095)	(738.035)	533.533	
TOTAL 31.12.2013	5.432.762	19.952	-	5.452.714		-	(165.082)	(1.226.172)		4.226.542

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en el Anexo H.

Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Dr. Gabriel M. Perrone
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

José María Estévez
 Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
 Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PARTICIPACIONES PERMANENTES EN SOCIEDADES

ANEXO C.1.

Sociedad emisora	Clase de acciones	Cantidad Acciones	Valor nominal de las acciones	Valor de libros	
				31.12.2014	31.12.2013
Inversiones no corrientes					
Construir S.A.	Única	36.902	124,6	46.780.481	33.554.653
Valor Llave en Construir S.A. (Anexo C.1. Continuación)		-	-	1.789.788	2.009.258
Power S.A.	Única	285.000	1	730.815	1.113.239
Eliminación resultados no trascendidos (Nota 9)				(3.347.015)	-
Valor Llave en Power S.A. (Anexo C.1. Continuación)				134.243	171.694
Mayor valor de activos en Power S.A. (Anexo C.1. Continuación)				2.739.586	2.791.722
Fideicomiso de Garantía ON Ecipsa Holding Serie I	-	29.400	10	20.956.688	16.621.745
TOTAL NO CORRIENTE				69.784.586	56.262.311
TOTAL				69.784.586	56.262.311

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

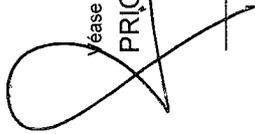
ECIPSA HOLDING S.A.
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

MAYOR VALOR DE ACTIVOS EN SOCIEDADES

ANEXO C.1. (Continuación)

CONCEPTO	VALOR DE ORIGEN			AMORTIZACIONES				Neto Resultante	
	Valor al inicio del ejercicio	Bajas	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio	31.12.2014	31.12.2013
					Alicuota	Monto (1)			
Llave en Construir S.A.	7.492.930	-	7.492.930	(5.483.672)	20%	(219.470)	(5.703.142)	1.789.788	2.009.258
Llave en Power S.A.	187.303	-	187.303	(15.609)	20%	(37.451)	(53.060)	134.243	171.694
Mayor valor de activos en Power S.A.	2.843.887	-	2.843.887	(52.165)	2%	(52.136)	(104.301)	2.739.586	2.791.722
TOTAL 31.12.2014	10.524.120	-	10.524.120	(5.551.446)		(309.057)	(5.860.503)	4.663.617	
TOTAL 31.12.2013	10.683.656	159.536	10.524.120	(4.347.934)		(1.203.512)	(5.551.446)		4.972.674

(1) El destino de las amortizaciones se informa en el resultado de inversión permanente (Nota 2.5).


 Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Dr. Gabriel M. Perrone
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora


 José María Estevez
 Contador Público


 Eduardo Pedro Sergio Bustos
 Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INVERSIONES EN SOCIEDADES

ANEXO C.2.

Sociedad Emisora	INFORMACION SOBRE EL EMISOR - ULTIMOS ESTADOS CONTABLES					Porcentaje de Tenencia
	Actividad Principal	Fecha	Capital	Patrimonio Neto	Resultados	
Construir S.A.	Construcciones civiles y viales	31.12.2014	4.944.128	50.515.504	14.101.899	93%
Power S.A.	Agropecuaria y locación de inmuebles	31.12.2014	300.000	769.279	(402.551)	95%
Fideicomiso de Garantía ON Ecipisa Holding Serie I	Garantía	31.12.2014	-	20.956.688	4.245.861	100%

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gabriel M. Perrone

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

OTRAS INVERSIONES

ANEXO D

Características de la inversión	Valor de costo	Valor registrado	
		31.12.2014	31.12.2013
\$			
INVERSIONES CORRIENTES			
Valores fiduciarios de Fideicomiso Tiuviel S.A.	3.078.904	-	3.078.904
Bonos de Gobierno Nacional 2015	3.650.850	3.650.850	-
Plazo Fijo Banco Comafi	415.375	415.375	-
TOTAL CORRIENTE		4.066.225	3.078.904
TOTAL		4.066.225	3.078.904

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

~~PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.~~

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PREVISIONES

ANEXO E

RUBROS	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	APLICACIONES	AUMENTO	SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO
DEDUCIDAS DEL ACTIVO				
Corrientes				
Créditos incobrables	1.255.450	(413.983)	425.916	1.267.383
INCLUIDAS EN EL PASIVO				
No Corrientes				
Por contingencias diversas	1.264.914	-	333.639	1.598.553
TOTAL 31.12.2014	2.520.364	(413.983)	759.555	2.865.936
TOTAL 31.12.2013	1.693.881	-	826.483	2.520.364

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015

~~PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.~~

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

COSTO DE VENTA

ANEXO F

RUBROS	31.12.2014	31.12.2013
Existencias al inicio del ejercicio	111.749.407	114.325.449
Compras	22.863.011	17.483.263
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	4.098.345	5.132.890
Resultado por tenencia de bienes de cambio	11.725.897	11.569.257
Lotes aportados al Fidecomiso de Garantía	-	(15.274.231)
Existencias al cierre del ejercicio	(109.581.784)	(111.749.407)
COSTO DE VENTA	40.854.876	21.487.221

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

ANEXO G

Rubros	Clase de la moneda extranjera	Monto en moneda Extranjera	Tipo de Cambio Vigente (1)	Monto en moneda Argentina	
				31.12.2014	31.12.2013
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos en cuenta corriente	U\$S	25.421	8,451	214.835	962.630
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				214.835	962.630
TOTAL ACTIVO				214.835	962.630
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Otras Sociedades	U\$S	950.825	8,551	8.130.508	1.973.682
TOTAL PASIVO CORRIENTE				8.130.508	1.973.682
TOTAL PASIVO				8.130.508	1.973.682

(1) Tipo de cambio Banco de la Nación Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
~~PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.~~

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente

ECIPSA HOLDING S.A.

POR EL EJERCICIO INCIADO EL 1° DE ENERO DE 2014 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

INFORMACION SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN (ART. 64 Inc.I.b) Ley 19.550)

ANEXO H

Rubros	TOTAL AL 31.12.2014	Gastos de comercialización	Gastos de administración	TOTAL AL 31.12.2013
Honorarios por servicios	6.300.505	1.299.003	5.001.502	4.789.813
Honorarios por Dirección	857.843	-	857.843	477.322
Sueldos y cargas sociales	3.562.237	-	3.562.237	2.753.156
Legales	722.636	-	722.636	343.891
Depreciación de bienes de uso	174.095	-	174.095	165.082
Papelería y útiles	34.336	-	34.336	34.463
Gastos bancarios	478.983	-	478.983	400.770
Viáticos, estadías y moviidad	756.728	6.647	750.081	681.640
Comunicaciones	75.759	64.071	11.688	36.132
Energía y servicios	1.007.304	-	1.007.304	347.541
Publicidad	2.484.341	2.484.341	-	2.474.537
Servicios de terceros	748.857	217.174	531.683	584.190
Impuestos, tasas y contribuciones	5.926.632	2.769.024	3.157.608	2.115.902
Mantenimiento de bienes	334.961	157.587	177.374	834.153
Comisiones	815.052	815.052	-	423.611
Diversos	311.375	277.089	34.286	133.377
TOTAL AL 31.12.2014	24.591.644	8.089.988	16.501.656	
TOTAL AL 31.12.2013		7.254.397	9.341.183	16.595.580

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2015
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Por Comisión Fiscalizadora

José María Estevez
Contador Público

Eduardo Pedro Sergio Bustos
Vicepresidente



INFORME DE LOS AUDITORES

A los señores Presidente y Directores de
ECIPSA HOLDING S.A.
Domicilio legal: Av. Corrientes N°880 – Piso 2 – Of.2
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Ecipsa Holding S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2014, de los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de Ecipsa Holding S.A. con sus entidades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2013, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables, en base a la auditoría que efectuamos con el alcance detallado en el párrafo “Responsabilidad de los auditores”.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión;

- a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Ecipsa Holding S.A. al 31 de diciembre de 2014, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas; ✓
- b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Ecipsa Holding S.A. con sus entidades controladas al 31 de diciembre de 2014, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. ✓

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados de Ecipsa Holding S.A. y sus estados consolidados se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- a) los estados de Ecipsa Holding S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) al 31 de diciembre de 2014 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 33.174, no siendo exigible a dicha fecha;



- c) de acuerdo con lo requerido por el artículo 4 de la Resolución General N° 400 emitida por la Comisión Nacional de Valores, que modifica el art. 18 inciso e) del acápite III.9.1. de las Normas de dicha Comisión, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014 representan:
- d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 46% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 46% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- d) hemos 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, 11 de marzo de 2015.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

B N° 405805



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 12/ 3/2015

01 0 T. 79 Legalización: N° 405805

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 11/ 3/2015 referida a BALANCE de fecha 31/12/2014 perteneciente a ECIPSA HOLDING S.A. 30-69692099-7 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr.

20-16976548-1 tiene registrada en la matrícula

CP T° 010 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 juicio técnico sobre la tarea profesional de CARLOS RICO

firma en carácter de socio de

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

DR. JUAN CARLOS RICO
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)

222

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES

N° H 0383972