



Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Estados Contables Fiduciarios Intermedios
Correspondientes al período de 109 días
finalizado el 30 de septiembre de 2019

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Estados Contables Fiduciarios Intermedios
Correspondientes al período de 109 días
finalizado el 30 de septiembre de 2019

INDICE

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Estado de Resultados Fiduciario
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario
Notas
Anexos
Informe de Revisión sobre Estados Contables Intermedios

Denominación: **Fideicomiso Financiero
CCF Créditos Serie 21**

Domicilio de Notificaciones: Avenida Chiclana 3345 – Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Actividad Principal: Fondo Fiduciario

Estados Contables Fiduciarios Intermedios
Correspondientes al período de 109 días
finalizado el 30 de septiembre de 2019

Fecha de autorización de la Comisión Nacional de Valores: 14 de junio de 2019 (Nota 1)

Fecha estimada en que finaliza la duración del Fideicomiso Financiero: 15 de junio de 2022

Denominación del Fiduciario: TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Domicilio: Avenida Chiclana 3345 – Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Servicios Financieros


Denominación del Fiduciante: Cordial Compañía Financiera S.A.

Domicilio: Bartolomé Mitre 434
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Financiera

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

 (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario
Al 30 de septiembre de 2019,
expresado en moneda homogénea

	30.09.19 \$	30.09.19 \$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 3)	666.392	540.655.700
Inversiones (Anexo I)	98.848.692	711.429
Préstamos por Cesión Fiduciaria (Notas 4 y 11)	535.970.321	2.628.963
Otros Créditos (Notas 5 y 11)	217.800	
Total del Activo Corriente	635.703.205	543.996.092
ACTIVO NO CORRIENTE		
Préstamos por Cesión Fiduciaria (Notas 4 y 11)	310.624.430	134.524.265
Total del Activo No Corriente	310.624.430	33.138
Total del Activo	946.327.635	134.557.403
		678.553.495
		267.774.140
		946.327.635
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Valores de deuda fiduciaria (Notas 6 y 11)		
Otras Deudas (Notas 7 y 11)		
Deudas Fiscales (Notas 8 y 11)		
Total del Pasivo Corriente		
PASIVO NO CORRIENTE		
Valores de deuda fiduciaria (Notas 6 y 11)		
Otras deudas (Notas 7 y 11)		
Total del Pasivo No Corriente		
Total del Pasivo		
PATRIMONIO NETO (según estado correspondiente)		
Total del Pasivo y Patrimonio Neto		

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
11 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. N° 17
Dra. María Mercedes Baño
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 155



Jorge Sodano

Apodorado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Estado de Resultados Fiduciario

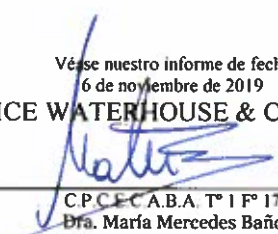
Correspondiente al período de 109 días finalizado el 30 de septiembre de 2019,
expresado en moneda homogénea

	30.09.19
	\$
Intereses ganados	222.438.868
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(134.610.856)
Cargo de provisiones por incobrabilidad (Anexo II)	(18.599.034)
Gastos de administración (Anexo III)	(11.896.428)
Impuesto a los ingresos brutos	(14.531.095)
Resultados financieros y por tenencia (Nota 9)	10.598.691
Otros egresos	(23.776)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(33.083.770)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	20.292.600
Impuesto a las ganancias (Nota 14)	-
Resultado del período – Ganancia	20.292.600

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


CPCECABA T° 1 F° 17
Dra. María Mercedes Baño
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 340 F° 155

(Socio)


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

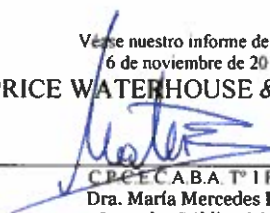
Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
Correspondiente al período de 109 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
expresado en moneda homogénea

Concepto	Certificados de Participación (Nota 10) \$	Ajuste de Certificados de Participación (Nota 10) \$	Resultados no asignados (Nota 10) \$	Total del Patrimonio Neto \$
Emisión Certificados de Participación	220.000.000	27.481.540	-	247.481.540
Resultado del período – Ganancia	-	-	20.292.600	20.292.600
Saldos al 30 de septiembre de 2019	220.000.000	27.481.540	20.292.600	267.774.140

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios.

Vease nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A.T.º 17
Dra. María Mercedes Baño
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A.T.º 340 F.º 155

(Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

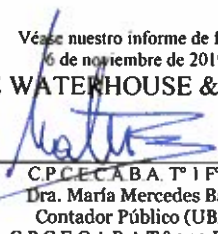
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondiente al período de 109 días finalizado el 30 de septiembre de 2019,
expresado en moneda homogénea

	30.09.19 \$
Variación de efectivo	
Efectivo al inicio del período (nota 2.5.i)	-
RECPAM sobre efectivo al inicio	-
Efectivo al cierre del período (nota 2.5.i)	99.515.084
Aumento neto del efectivo	99.515.084
Causas de las variaciones de efectivo	
Actividades operativas	
Cobro de préstamos por cesión fiduciaria	365.668.249
Pago de impuestos	(11.488.783)
Pago de honorarios y gastos	(11.137.552)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(14.397.319)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	328.644.595
Actividades de financiación	
Pago de amortización e intereses de valores de deuda fiduciaria	(239.728.202)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(239.728.202)
Resultados financieros generados por el efectivo	10.598.691
Aumento neto del efectivo	99.515.084

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


CPCECABA T° 1 F° 17
Dra. María Mercedes Baño
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 340 F° 155

(Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios
Al 30 de septiembre de 2019,
expresadas en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2019

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CCF CRÉDITOS SERIE 21

El Fideicomiso Financiero “CCF Créditos Serie 21” fue constituido de acuerdo al contrato de fecha 18 de junio de 2019 y al suplemento de fecha 14 de junio de 2019 entre TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de Fiduciario, Cordial Compañía Financiera S.A. en calidad de Fiduciante, Administrador, Agente de Cobro y Agente de Custodia, y Banco Supervielle S.A. como Organizador, Administrador General, Administrador Sustituto y Colocador por un monto máximo de hasta V.N. \$1.000.000.000, o su valor equivalente en otras monedas, bajo el programa “Fideicomisos Financieros Cordial Compañía Financiera”.

El Programa Global fue establecido para la emisión de valores representativos de deuda y/o certificados de participación en fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 constituidos para la titulación de activos por un monto máximo en circulación de hasta U\$S200.000.000 o su equivalente en pesos o en cualquier otra moneda, conforme se determine en el Contrato de Fideicomiso correspondiente. El mencionado programa ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución del Directorio N°17.018 de fecha 5 de febrero de 2013.

La emisión de los Valores Fiduciarios fue aprobada por Actas de Directorio del Fiduciario de fechas 29 de enero de 2018 y 13 de mayo de 2019, y por Actas de Directorio del Fiduciante de fechas 01 de junio de 2017 y 20 de mayo 2019 y nota de fecha 14 de junio 2019.

Mediante Resolución de fecha 14 de junio de 2019, la CNV autorizó la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda y de los Certificados de Participación a ser emitidos.

Los bienes fideicomitados están conformados por préstamos originados o posteriormente adquiridos por Cordial Compañía Financiera S.A., otorgados a personas físicas pertenecientes a un sector poco bancarizado según la clasificación de los segmentos socioeconómicos C2, C3 y D1.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
CPCEC.A.B.A. T I F 17


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CCF CRÉDITOS SERIE 21 (Cont.)

Con fecha 26 de junio de 2019, fue realizada la liquidación en el mercado de los Valores de Deuda Fiduciaria y de los Certificados de Participación, mientras que el Ejercicio de Difusión Pública se extendió desde el 18 de junio de 2019 hasta el 21 de junio de 2019 y el Ejercicio de Subasta Pública se realizó el día 24 de junio de 2019. La composición de los mismos es la siguiente:

CONDICIONES	CCF Créditos Serie 21
Fecha de vencimiento	15/06/2022
Valores de Deuda Fiduciaria Tasa Variable	V.N. \$780.000.000
Certificados de Participación	V.N. \$220.000.000
Precio de Suscripción de VDF Tasa Variable	100%
Precio de Suscripción de Certificados de Participación	100%
Tasa VDF Tasa Variable	Tasa variable BADLAR Privada más un margen diferencial de 13%, sujeta a un mínimo de 45% nominal anual y un máximo del 70% nominal anual. Primer servicio de interés 15/08/2019.
Certificados de Participación	Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, a cobrar en forma mensual Servicios según lo dispuesto en el Artículo 5.1 del Contrato de Fideicomiso. Una vez cubierto el valor nominal menos la suma de cien pesos de valor nominal (\$100) que serán cancelados junto con el último pago de servicios, el remanente será considerado utilidad de los mismos.
Destino de Fondos provenientes de la colocación	En cada Fecha de Pago de Servicios, a: <ul style="list-style-type: none"> (i) el pago de los Gastos Deducibles y, en caso de corresponder, el pago de Impuestos y a la constitución del Fondo de Impuesto a las Ganancias; (ii) al reembolso al Fiduciante de las sumas adelantadas para cubrir la falta de fondos transitoria para el pago de los Gastos Deducibles; (iii) a la constitución y/o reposición del Fondo de Gastos en cuanto al importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el requerimiento del fondo de gastos; (iv) a la constitución y/o reposición del Fondo de Garantía en cuanto el importe acumulado en el mismo no alcance a cubrir el Requerimiento del Fondo de Garantía;

Vease nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
CPCECABA T° I° 17


Jorge Sódano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CCF CRÉDITOS SERIE 21 (Cont.)

CONDICIONES	CCF Créditos Serie 21
Orden de prelación	(v) cuando corresponda, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso en tanto no se hubiere cancelado los VDFTV: <ul style="list-style-type: none"> (a) al pago de los intereses correspondientes a los VDFTV, previa cancelación de los intereses adeudados bajo los mismos por ejercicios anteriores; (b) al Pago de Servicios de capital correspondientes a los VDFTV, previa cancelación de los montos adeudados al Pago de Servicios de interés correspondientes a los VDFTV y bajo los Servicios de capital del mismo por ejercicios anteriores; (vi) una vez cancelados en su totalidad los Valores de Deuda Fiduciaria: <ul style="list-style-type: none"> (a) al pago del capital de los CP (menos la suma de \$100 que queda como remanente hasta la última Fecha de Pago de Servicios) (b) a la constitución de la Cuenta de Contingencias, de corresponder; (c) cualquier remanente será destinado y aplicado al pago de los CP, en concepto de rendimiento y al saldo remanente de los \$100.

Al 30 de septiembre de 2019 los Valores de Deuda Fiduciaria Tasa Variable (VDFTV) ascendían a \$657.525.846.

El “fondo de garantía” ascenderá a un importe equivalente a 1 (una) vez y media para los próximos servicios de intereses de los VDFTV.

Al 30 de septiembre de 2019, el Fondo de Garantía asciende a \$54.853.869.

El Fiduciario mantendrá abierta una cuenta en pesos en Banco Supervielle S.A. o en una entidad de primera línea de la República Argentina a nombre del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán fondos provenientes de la Cobranza de los Préstamos hasta cubrir la suma de \$40.000 con imputación a la constitución de un fondo de gastos.

El fiduciario podrá disponer la apertura de una Cuenta de Contingencias a fin de atender daños y perjuicios en razón de reclamos y/o acciones judiciales.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO CCF CRÉDITOS SERIE 21 (Cont.)

La suma depositada podrá ser invertida en inversiones permitidas, correspondiendo a la cuenta de contingencias de utilidades que dichas inversiones generen, salvo en el supuesto que dichas utilidades superen total o parcialmente las previsiones por reclamos y/o acciones, caso en el cual deberán transferirse inmediatamente a la cuenta fiduciaria.

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por el Fideicomiso para la preparación de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

2.1. Preparación y presentación de los estados contables fiduciarios intermedios

Los presentes Estados Contables Fiduciarios Intermedios han sido preparados por el Fiduciario del Fideicomiso, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en las éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

2.2. Información comparativa

El Fideicomiso inició sus operaciones el 14 de junio de 2019, por lo que no presenta información comparativa como lo requieren las normas contables profesionales.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


CPCECABA. T° 1 F° 17

(Socio)


Jorge Sódano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.3. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables fiduciarios intermedios a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso 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 período. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la provisión para deudores incobrables, la provisión por impuesto a las ganancias, el valor recuperable de los activos y las previsiones para contingencias.

Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables fiduciarios.

2.4. Unidad de medida

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

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

Vease nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.4. Unidad de medida (Cont.)

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que estados contables correspondientes a períodos económicos completos o períodos intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, el Fiduciario del Fideicomiso ha reexpresado los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2019.

Vease nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
CPCECABA. T° 1 F° 17


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.4. Unidad de medida (Cont.)

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

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

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

CPCE CABA T° 1° F° 17

(Socio)

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.4. Unidad de medida (Cont.)

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Certificados de participación	Fecha de emisión
Resultados no asignados	Fecha de inicio de período

2.5. Criterios de valuación

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los presentes estados contables fiduciarios intermedios.

a. Caja y Bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Inversiones

Las inversiones en Fondos Comunes de Inversión se valuaron al valor de la cuota parte correspondiente al último día hábil del período.

c. Préstamos por cesión fiduciaria

Los préstamos personales han sido valuados a su costo de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, más los intereses devengados a cobrar al cierre del período, menos las cobranzas efectuadas y las provisiones por riesgo de incobrabilidad correspondientes. 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 en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
CPCECABA T° 1° 17


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

d. Otros créditos

Fueron valuados sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar descontada utilizando la tasa estimada en el momento de su incorporación al activo. 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 en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo.

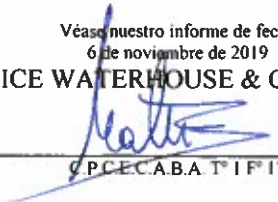
e. Cuentas del pasivo

Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados a su valor nominal, más los intereses devengados al cierre del período, menos los pagos efectuados en concepto de capital e intereses. 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 en base a la mejor estimación posible de la suma a pagar descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al pasivo.

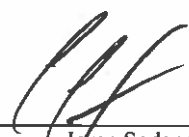
Las otras deudas fueron valuadas sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a pagar descontada, en caso de corresponder, utilizando la tasa estimada en el momento de su origen.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


CPCECABA T° 1° 17

(Socio)


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

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

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

f. Previsiones por Riesgo de Incobrabilidad

Las mismas se constituyeron mediante la aplicación de las normas del Banco Central de la República Argentina para cartera de consumo (Comunicación "A" 2729 y complementarias del BCRA).

<u>Mora</u>	<u>Situación</u>	<u>% de previsión</u>
- Sin mora o mora hasta 31 días	1	1
- De 32 – 90 días	2	5
- De 91 – 180 días	3	25
- De 181 – 365 días	4	50
- Más de 365 días	5	100

g. Patrimonio Neto Fiduciario

Ha sido expresado a su valor en moneda homogénea. Ver nota 2.4.

h. Resultados Fiduciarios

Los resultados devengados en el período se exponen en moneda homogénea. Ver nota 2.4.

i. Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Se considera efectivo al rubro Caja y Bancos e inversiones de plazo inferior a 90 días desde la fecha de compra.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

(Socio)



Jorge Godano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 3: CAJA Y BANCOS

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
	\$
Corrientes	<u> </u>
Cuenta Fiduciaria de Gastos	47.123
Cuenta Fiduciaria Recaudadora	619.269
Total	<u>666.392</u>

NOTA 4: PRÉSTAMOS POR CESIÓN FIDUCIARIA

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
	\$
Corrientes	<u> </u>
Préstamos por cesión fiduciaria	508.597.804
Intereses devengados a cobrar	37.586.540
Previsión deudores incobrables (Anexo II)	(10.214.023)
Total	<u>535.970.321</u>
 No corrientes	
Préstamos por cesión fiduciaria	317.341.345
Previsión deudores incobrables (Anexo II)	(6.716.915)
Total	<u>310.624.430</u>

NOTA 5: OTROS CRÉDITOS


Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
	\$
Gastos pagados por adelantado	<u>217.800</u>
Total	<u>217.800</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17)

(Socio)


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 6: VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
Corrientes	\$
Valores de Deuda Fiduciaria - Tasa Fija A	523.001.581
Intereses a pagar VDF- Tasa Fija A	17.654.119
Total	540.655.700
 No Corrientes	
Valores de deuda fiduciaria - Tasa Fija A	134.524.265
Total	134.524.265

NOTA 7: OTRAS DEUDAS

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
Corrientes	\$
Honorarios a pagar	711.429
Total	711.429
 No Corrientes	
Deuda con el Fiduciante	33.138
Total	33.138

NOTA 8: DEUDAS FISCALES

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

	30.09.19
Corrientes	\$
Provisión impuesto a los ingresos brutos, neta	2.628.963
Total	2.628.963

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

(Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 9: RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA

Al 30 de septiembre de 2019 la composición del rubro es la siguiente:

Generados por Activos	30.09.19
	\$
Resultado FCI	10.598.691
Total	10.598.691

NOTA 10: ESTADO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN

La valuación de los Certificados de Participación del Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21 al 30 de septiembre de 2019 era la siguiente:

Concepto	Valor Nominal	Ajuste de certificados de participación	Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto Fiduciario
Certificados de Participación	220.000.000	27.481.540	20.292.600	267.774.140
Total al 30.09.19	220.000.000	27.481.540	20.292.600	267.774.140

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

(Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 11: PLAZOS ESTIMADOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 30 de septiembre de 2019 la composición de los activos y pasivos según el plazo estimado de cobro o pago y la tasa de interés que devengan era la siguiente:

	Préstamos por cesión fiduciaria	Otros créditos	Valores de deuda Fiduciaria	Otras Deudas	Deudas Fiscales
	\$	\$	\$	\$	\$
1er. Trimestre	186.199.119	217.800	17.654.119	711.429	2.628.963
2do. Trimestre	125.318.022	-	184.228.887	-	-
3er. Trimestre	117.230.086	-	180.871.029	-	-
4to. Trimestre	107.223.094	-	157.901.665	-	-
A más de un año	310.624.430	-	134.524.265	-	-
Subtotal	846.594.751	217.800	675.179.965	711.429	2.628.963
Sin plazo establecido	-	-	-	33.138	-
Total	846.594.751	217.800	675.179.965	744.567	2.628.963
Que no devengan interés	-	217.800	-	744.567	2.628.963
A tasa variable	-	-	675.179.965	-	-
A tasa fija	846.594.751	-	-	-	-
Total al 30.09.19	846.594.751	217.800	675.179.965	744.567	2.628.963

NOTA 12: BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de septiembre de 2019, se han retenido de las cobranzas \$ 54.853.869 y \$40.000, para constituir los Fondos de garantía y Gastos.

NOTA 13: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO

Los estados contables de Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21 están pendientes de ser asentados en el libro "Inventario y Balances". Cabe aclarar que los mismos son llevados en forma separada de los registros del Fiduciario.

Vease nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


CPCE.CABA.T1F17 (Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 14: IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

Con fecha 9 de mayo de 2018 se sancionó la Ley N° 27.440 “Ley de Financiamiento Productivo”, que establece en su artículo 205 que no corresponderá tributar impuesto a las ganancias por las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2018, debido a que cumple con las condiciones previstas en dicho artículo que se detallan a continuación:

- Es un fideicomiso incluido en el apartado 6 del inc. a) del art. 69 de la LIG;
- Los certificados de participación y/o títulos de deuda que emitieran hayan sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores.

El Fideicomiso no se encuentra alcanzado por el impuesto a la ganancia mínima presunta dado que la Ley N° 25.063 estableció que los Fideicomisos Financieros no constituyen sujetos pasivos de dicho impuesto.

NOTA 15: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

El Fiduciario del Fideicomiso opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de septiembre 2019, alcanza el 37,7%.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17



Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Notas a los Estados Contables Fiduciarios Intermedios (Cont.)

NOTA 15: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

● Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:

- Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
- Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones
- Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
- Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
- Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
- Control del precio de los combustibles

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El Fiduciario del Fideicomiso monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables del Fideicomiso deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


(Socio)
CPCE.C.A.B.A. T° 1° 17


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Inversiones

Al 30 de septiembre de 2019,
expresadas en moneda homogénea

Anexo I

Fondo Común de Inversión	Cantidad de Cuotapartes	Valor	Total al 30.09.19
Premier Renta CP Clase "A" - Pesos	8.752.010	11,2944	98.848.692
Total			98.848.692

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.B.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

(Socio)


Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero

CCF Créditos Serie 21

Previsiones

Al 30 de septiembre 2019,
expresados en moneda homogénea

Anexo II

Rubro	Saldos al inicio del período \$	Aumento del período \$	Variación ajuste por inflación \$	Saldos al cierre del período \$
Deducidas del Activo:				
Por Riesgo de Incobrabilidad – Préstamos	-	18.599.034	(1.668.096)	16.930.938
Total al 30.09.19	-	18.599.034	(1.668.096)	16.930.938

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17 (Socio)


Jorge Sodano
Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21

Gastos de Administración Fiduciarios

Correspondientes al período de 109 días finalizado el 30 de septiembre 2019,
expresados en moneda homogénea

Anexo III

Rubros	Total al 30.09.19 \$
Comisión Fiduciario	589.085
Comisión Administrador	2.420.785
Honorarios por servicios profesionales	518.688
Gastos de Colocación	7.763.699
Gastos de publicación	517.051
Gastos bancarios y otros	20.364
Gastos generales	66.756
Total	11.896.428

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 17

Jorge Sodano

Apoderado de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

A los Señores Presidente y Directores de
TMF Trust Company (Argentina) S.A.
(En su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21)
Domicilio legal: Avenida Chiclana 3345 – Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N° 30-71649404-3

Introducción

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos de Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21 que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados fiduciario, de evolución del patrimonio neto fiduciario y de flujo de efectivo fiduciario por el período de 109 días 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.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en ejercicio de sus funciones exclusivas de fiduciario, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados contables de períodos intermedios. Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal del fiduciario del fideicomiso responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría.



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

Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación patrimonial fiduciaria, los resultados fiduciarios de las operaciones, las variaciones en el patrimonio neto fiduciario y el flujo de efectivo fiduciario del Fideicomiso.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables fiduciarios del Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21 se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventario y Balances", y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, los estados contables fiduciarios de Fideicomiso Financiero CCF Créditos Serie 21 surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2019, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surja de los registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

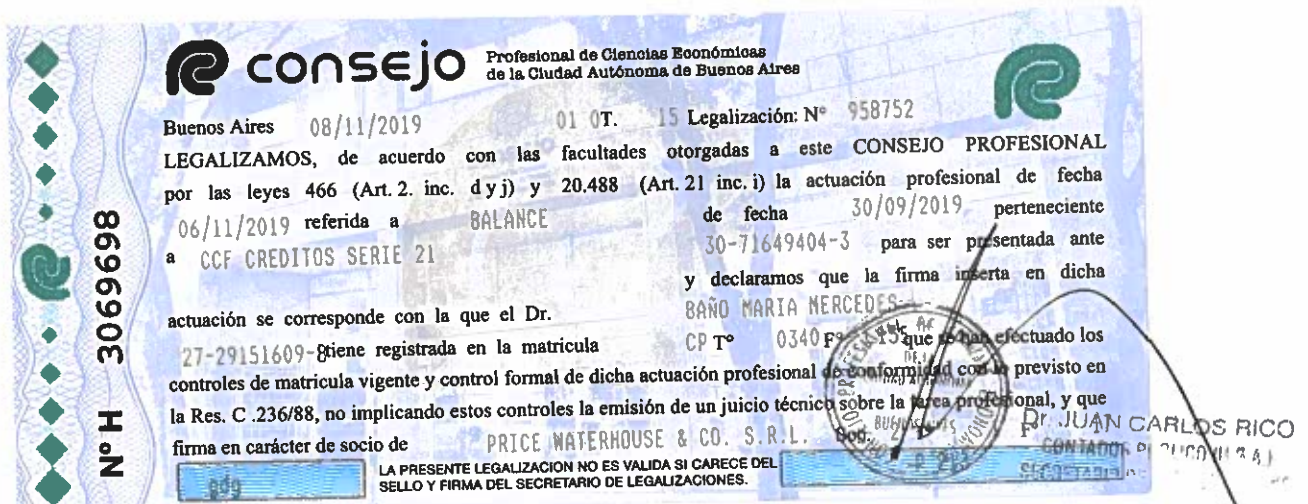
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A T°1 - F°17

Dra. María Mercedes Baño

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 340 F°155



3069698 N° H

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

Buenos Aires 08/11/2019 01 OT. 15 Legalización: N° 958752

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 06/11/2019 referida a BALANCE de fecha 30/09/2019 perteneciente a CCF CREDITOS SERIE 21 30-71649404-3 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. BAÑO MARIA MERCEDES CP T° 0340 F° 15 que es ha 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, y que firma en carácter de socio de PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Dr. JUAN CARLOS RICO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

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