

## **Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184"**

Estados contables correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa.

# **FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"**


Actividad principal:	Fideicomiso Financiero
Objeto del Fideicomiso:	Administración de los créditos originados por CFN S.A. que fueron adquiridos en propiedad fiduciaria, a los fines de afectar su producido a cancelar, ordenadamente según su prelación, los Valores Fiduciarios emitidos.
Finalización del Fideicomiso:	Nota 1.m)
Denominación del fiduciante:	CFN S.A.
Denominación del fiduciario:	Banco de Valores S.A.
Domicilio:	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Fecha cierre de ejercicio:	31 de diciembre
Actividad principal del fiduciario:	Banco comercial

## **EJERCICIO ECONÓMICO N° 2 INICIADO EL 1° DE ENERO 2019**

### **ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

(presentado en forma comparativa)  
(período de nueve meses)  
(en miles de pesos – nota 2)

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. – C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 – F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración


# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018)**  
(en miles de pesos - nota 2)


<b>ACTIVO</b>	<b>30/09/19</b>	<b>31/12/18</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos	2.929	12.155
Inversiones (nota 3.1)	-	10.699
Préstamos (nota 3.2)	72.855	307.118
Otros créditos	6.706	11.149
<b>Total del activo corriente</b>	<b>82.490</b>	<b>341.121</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Préstamos (nota 3.2)	14.151	50.768
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>14.151</b>	<b>50.768</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>96.641</b>	<b>391.889</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.3)	55.506	301.255
Fondo de liquidez	-	7.268
Deudas comerciales	120	324
Deudas fiscales (nota 3.4)	196	1.066
Otras deudas	5.425	9.932
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>61.247</b>	<b>319.845</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria (nota 3.3)	-	9.983
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>9.983</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>61.247</b>	<b>329.828</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>35.394</b>	<b>62.061</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>	<b>96.641</b>	<b>391.889</b>

Las notas 1 a 6 forman parte integrante de este estado.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel L. Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"


**ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE DOSCIENTOS VEINTISIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018)**

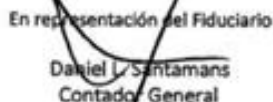
(en miles de pesos - nota 2)

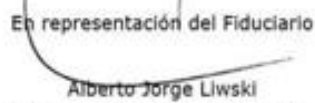
	<u>30/09/19</u>	<u>30/09/18</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses por préstamos	23.988	192.033
Intereses por inversiones corrientes	3.326	6.223
<b>EGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(31.606)	(102.268)
<b>CARGO POR INCOBRABILIDAD</b>	-	(1.046)
<b>RESULTADO POR EXPOSICIÓN A LOS CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA</b>	(13.277)	(35.017)
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Comisión fiduciario	(726)	(712)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(3.966)	(14.731)
Honorarios profesionales	(193)	(198)
Remuneración agente de cobro	(184)	(411)
Gastos bancarios	-	(2)
Publicaciones y aranceles	(117)	(123)
Otros gastos de gestión	(90)	(1.009)
Gastos de créditos en gestión judicial	(2.430)	(183)
Cargo por descuento de capital	(1.365)	(18.155)
Gastos varios	(27)	(143)
<b>(PÉRDIDA) / GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<u><b>(26.667)</b></u>	<u><b>24.258</b></u>

Las notas 1 a 6 forman parte integrante de este estado.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración


# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019  
(PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE DOSCIENTOS VEINTISIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018)  
(en miles de pesos - nota 2)


Movimientos	Certificados suscriptos (nota 6)	Ajuste de certificados de participación (nota 6)	Amortización certificados de participación (nota 6)	Ajuste amortización certificados de participación (nota 6)	Resultados no asignados	Total al 30/09/19	Total al 30/09/18
Saldos al inicio del ejercicio	66.909	60.625	-	-	(65.473)	62.061	127.534
(Pérdida) / Ganancia neta del período	-	-	-	-	(26.667)	(26.667)	24.258
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>66.909</b>	<b>60.625</b>	-	-	<b>(92.140)</b>	<b>35.394</b>	<b>151.792</b>

Las notas 1 a 6 forman parte integrante de este estado.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel L. Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO DE DOSCIENTOS VEINTISIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018)**


(en miles de pesos - nota 2)

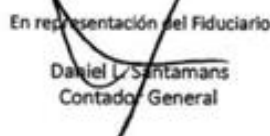
	<u>30/09/19</u>	<u>30/09/18</u>
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (*)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio / fideicomiso	22.854	-
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	3.247	-
Efectivo al cierre del período	<u>2.929</u>	<u>43.930</u>
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo</b>	<b><u>(16.678)</u></b>	<b><u>43.930</u></b>
 <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b><u>Actividades operativas</u></b>		
Cobranzas de cartera fideicomitada	230.480	450.632
Intereses cobrados por inversiones corrientes	3.326	6.223
Constitución del Fondo de liquidez	-	27.068
Devolución del Fondo de liquidez	(6.618)	(9.722)
Pago del impuesto sobre los ingresos brutos	(4.473)	(11.738)
Aforo títulos públicos	(3.396)	11.566
Pago de la retribución al fiduciario	(726)	(623)
Pago de la retribución al agente de cobro	(389)	(197)
Pago de honorarios profesionales	(132)	(126)
Pago de publicaciones y aranceles	(117)	(106)
Pago de otros gastos de gestión	(98)	(815)
Pago de otros gastos	(27)	(135)
Pago de gastos bancarios	-	(2)
Otros	(3)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b><u>217.827</u></b>	<b><u>472.025</u></b>
<b><u>Actividades de financiación</u></b>		
Pago de amortización Valores de Deuda Fiduciaria	(179.423)	(366.664)
Pago de intereses Valores de Deuda Fiduciaria	(55.082)	(61.431)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b><u>(234.505)</u></b>	<b><u>(428.095)</u></b>
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo</b>	<b><u>(16.678)</u></b>	<b><u>43.930</u></b>


(\*) Incluye los rubros Caja y bancos e Inversiones.

Las notas 1 a 6 forman parte integrante de este estado.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carbajal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel L. Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles pesos)

### 1. CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 37 de la Resolución General N° 622 de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) se informa que:

#### a) Constitución:


El Directorio de Banco de Valores S.A. en su reunión del 28 de octubre de 1998 aprobó la creación de un programa para la constitución de Fideicomisos Financieros denominado "Secuval Fideicomiso Financiero", en el marco de la Ley 24.441 y de la Resolución General de la C.N.V. N° 368/01, por un monto de hasta U\$S500.000.000. Con fecha 21 de enero de 1999 y mediante su Resolución N° 12.537, la C.N.V. aprobó la creación del "Fideicomiso Financiero Secuval" para la emisión de Certificados de Participación y Valores de Deuda Fiduciaria por un monto máximo de hasta U\$S500.000.000. Con fecha 18 de octubre de 2005 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de hasta 1.000.000 (miles de pesos un millón) o su equivalente en otras monedas y la prórroga del plazo de vencimiento del mismo por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la C.N.V. Con fecha 10 de noviembre de 2005 la C.N.V. aprobó la modificación mediante la Resolución N° 15.236. Con fecha 13 de febrero de 2007 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de 2.000.000 (miles de pesos dos millones) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de marzo de 2007 la C.N.V., mediante la Resolución N° 15.602, aprobó dicho aumento. Con fecha 10 de noviembre de 2010 mediante la Resolución N° 16.450 se prorrogó nuevamente el plazo por cinco años a partir de la fecha de autorización. Con fecha 14 de febrero de 2012 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de 2.500.000 (miles de pesos dos millones quinientos mil) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 21 de marzo de 2012 la C.N.V., mediante la Resolución N° 16.769, aprobó dicho aumento. Con fecha 24 de abril de 2012 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de 3.500.000 (miles de pesos tres millones quinientos mil) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 9 de mayo de 2012 la C.N.V., mediante la Resolución N° 16.813, aprobó dicho aumento. Con fecha 14 de enero de 2014 la C.N.V., mediante resolución N° 17.266 amplió el monto autorizado del mencionado programa llevándolo a 5.000.000 (miles de pesos cinco millones) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 14 de enero de 2014 la C.N.V., mediante resolución N° 17.266, aprobó dicho aumento. Con fecha 20 de octubre de 2015 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la prórroga del plazo de vencimiento del Programa Secuval por cinco años contados a partir de la nueva autorización de la C.N.V. Con fecha 30 de octubre de 2015, mediante la Resolución N° 17.865, la C.N.V. aprobó dicha prórroga. Con fecha 20 de octubre de 2015 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de 7.000.000 (miles de pesos siete millones) o su equivalente en otras monedas. Con fecha 21 de enero de 2016 la C.N.V., mediante la Resolución N° 17.973, aprobó dicho aumento. Con fecha 8 de febrero de 2017 el Directorio de Banco de Valores S.A. aprobó la modificación al Programa Secuval llevándolo a la suma de U\$S625.000.000. Con fecha 23 de marzo de 2017 la C.N.V., mediante la Resolución N° 18.577, aprobó dicho aumento.

Banco de Valores S.A. junto con el Fiduciante CFN S.A. con fecha 16 de febrero de 2018 celebraron el acuerdo preliminar de emisión de valores fiduciarios correspondiente al Fideicomiso individual: "Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 184" en el marco del programa mencionado.

La emisión del Fideicomiso individual: "Fideicomiso Financiero MEGABONO CRÉDITO 184" en el marco del programa mencionado, fue autorizada por la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la C.N.V. con fecha 2 de marzo de 2018 por un monto de hasta VN 601.909.

Los valores fiduciarios fueron colocados en oferta pública por el Banco de Valores – actuando este en carácter de agente colocador – con fecha 9 de marzo de 2018.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## b) Bienes fideicomitidos:

El patrimonio fideicomitido está conformado por créditos de consumo otorgados en pesos por el fiduciante a personas físicas y jurídicas por un valor fideicomitido de 601.909 originados por el Fiduciante CFN S.A. Los créditos se transfieren al fideicomiso por el valor fideicomitido, valor presente de los créditos a la fecha de descuento, conforme surge de aplicar una tasa de descuento sobre las cuotas que se fideicomiten. El plazo será el existente entre la fecha de descuento de los créditos transferidos al fideicomiso y la fecha de vencimiento de cada cuota. Los pagarés representantes de los créditos mencionados se encuentran en custodia y endosados sin garantía a favor del Fiduciario, siendo garantía de la operación. La fecha de corte fue el 31 de diciembre de 2018.

No constituyen bienes fideicomitidos el crédito eventual que se perciba por indemnizaciones pagadas bajo el seguro respecto de créditos fideicomitidos.


Banco de Valores S.A. actúa exclusivamente en carácter de fiduciario financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que deben ser satisfechas únicamente con el patrimonio fideicomitido.

## c) Riesgos de los bienes fideicomitidos:

La recuperabilidad de los créditos fideicomitidos y por lo tanto el flujo de fondos para atender los pagos de los servicios de los Valores Fiduciarios, puede verse afectada por ciertos factores entre los que pueden incluirse:

- Situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.
- La mayoría de los deudores de los créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido, se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los créditos, la cobranza de los créditos y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.
- Por circunstancias diferentes, los deudores de los créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.
- Pérdidas netas que puedan incluso exceder el nivel de subordinación de los Certificados de Participación y por lo tanto afecten los pagos de los Valores de Deuda Fiduciaria.
- Incumplimiento de las funciones de Administrador y de Agente de Cobro del Fiduciante.
- Aplicación de disposiciones legales imperativas que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un porcentaje determinado, siendo que la mayoría de los deudores son empleados en relación de dependencia.
- Aplicación de disposiciones legales de tutela al consumidor incluidas en la Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240).
- Disminución judicial de tasas pactadas de interés de los créditos pactadas por aplicación de límites, basada en normas generales del ordenamiento jurídico.
- No se encuentra garantizada la posibilidad del desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios, o en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración



# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

- Si las cobranzas de los préstamos fideicomitidos no fueran suficientes para pagar los servicios de los Valores Fiduciarios, ni el fiduciario ni el fiduciante ni los colocadores están obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago y los inversores no tendrán derecho alguno contra ellos.
- Posible afectación de condiciones de los Certificados de Participación por decisión de una mayoría de beneficiarios, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria.
- Reclamo impositivo de la provincia de Misiones y otras provincias.

## d) Administración de los Bienes Fideicomitidos:


El Fiduciante tiene dentro de las funciones que le son propias por el contrato de fideicomiso la tarea de administrar los créditos fideicomitidos, pudiendo delegar la ejecución judicial o extrajudicial de los créditos. Asimismo, el Fiduciante se ha reservado la facultad de sustituir los créditos que se hallaren en mora.

## e) Clases de Valores Fiduciarios emitidos:

El Fiduciario ha emitido cinco clases de Valores Fiduciarios:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por un valor nominal de 423.000 que otorgan el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, luego de la reposición al Fondo de Gastos, al Fondo de Impuesto a las Ganancias y al Fondo de Liquidez, de corresponder: concepto de amortización del capital (i) para el primer pago de Servicios la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la fecha de corte –para el primer servicio- y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 200 puntos básicos con un mínimo del 24% nominal anual y un máximo del 32% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calcula sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por un valor nominal de 49.000 que otorgan el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y luego de la reposición al Fondo de Gastos, al Fondo de Impuesto a las Ganancias y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la fecha de corte – para el primer servicio- y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 400 puntos básicos con un mínimo del 24% nominal anual y un máximo del 33,5% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calcula sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B considerando para su cálculo un año de 360 (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase C por un valor nominal de 33.000 que otorgan el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B y luego de la reposición al Fondo de Gastos, al Fondo de Impuesto a las Ganancias y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la fecha de corte – para el primer servicio- y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de interés la tasa BADLAR, más 500 puntos básicos con un mínimo del 24% nominal anual y un máximo del 34% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calcula sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase D por un valor nominal de 30.000 que otorgan el derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C y luego de la reposición al Fondo de Gastos, al Fondo de Impuesto a las Ganancias y al Fondo de Liquidez, de corresponder: (a) en concepto de amortización del capital la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la fecha de corte – para el primer servicio- y desde el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes servicios, luego de deducir el interés de la propia Clase; y (b) en concepto de

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

interés la tasa BADLAR, más 500 puntos básicos con un mínimo del 24% nominal anual y un máximo del 34% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calcula sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase D considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).

- Certificados de participación por un valor nominal de 66.909 que otorgan el derecho al cobro de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria, deducidas, de corresponder, las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente a la fecha de corte –para el primer servicio- y hasta el día 16 (inclusive) de cada mes hasta el día 15 (inclusive) del mes siguiente para los restantes servicios hasta que su valor nominal quede reducido a 0,1 saldo que se cancelará con el último pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente, de existir.

Los Valores Fiduciarios están representados por certificados globales permanentes depositados en custodia de Caja de Valores S.A. Los Beneficiarios renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizan dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores S.A. conforme a la Ley 20.643.

La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes que estos pueden trasladar a los Beneficiarios.

f) Grados de subordinación de los Valores Fiduciarios:

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se subordinará al cumplimiento de los servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se subordinará al cumplimiento de los servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.

Todo pago que corresponda a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase D se subordinará al cumplimiento de los servicios pagaderos y exigibles de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C.


El pago de los servicios de capital de los Certificados de Participación se subordinará al pago total de los conceptos que correspondan a todos los Valores de Deuda Fiduciaria.

g) Derechos de los titulares de los Certificados de Participación, una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria:

Cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, los beneficiarios mayoritarios de los Certificados de Participación podrán resolver y así instruir al Fiduciario: (a) la liquidación anticipada del fideicomiso, sea (i) por el procedimiento de enajenación a terceros establecido en el inciso V del artículo 2.13 del Contrato Suplementario, salvo que se establezca otro procedimiento de realización de los créditos, que podrán ser readquiridos por el Fiduciante, sea (ii) mediante adjudicación directa de los créditos a los Beneficiarios en condiciones equitativas, pudiéndose dar opción a que los Beneficiarios minoritarios reciban el valor contable de los créditos neto de provisiones en cuanto hubiere recursos líquidos en el Fideicomiso; o (b) el retiro de los Certificados de participación de la oferta pública y cotización; o (c) la conversión del Fideicomiso Financiero en un fideicomiso privado. Adoptada una de las alternativas, salvo en su caso que el procedimiento de realización de los activos haya tenido efectivo comienzo, podrá ser sustituida en cualquier momento por cualquiera de las otras, por igual mayoría. La resolución que se adopte se anunciará por el Fiduciario en la Autopista de Información Financiera y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.

En caso de adoptarse las alternativas (b) o (c), los Beneficiarios disconformes podrán solicitar el reembolso del valor nominal residual de sus Certificados de Participación, más una renta tal que, computando los Servicios ya percibidos, sea equivalente a una vez y media la última tasa de interés pagada a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C en su caso hasta la concurrencia de la valuación de los Créditos conforme al criterio indicado en II, sin derecho a ninguna otra prestación, y en la medida que existan fondos suficientes en el Fideicomiso. Ello importará la liquidación parcial del Fideicomiso, pudiéndose en su caso realizar Créditos conforme a lo establecido en (a). La solicitud deberá dirigirse al Fiduciario dentro de los quince días posteriores a la fecha de

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

la última publicación. El valor de reembolso deberá pagarse dentro de los sesenta (60) días de vencido dicho plazo, salvo que antes de esa fecha se hubiera resuelto la liquidación anticipada del Fideicomiso, lo que será comunicado por medio fehaciente a los Beneficiarios que solicitaron el reembolso.

h) Liquidación anticipada del Fideicomiso:

(a) Por decisión del Fiduciario con el consentimiento de la Mayoría de Beneficiarios podrá resolverse la liquidación anticipada del Fideicomiso en los siguientes casos: (i) la imposición de impuestos o cargas que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso; (ii) ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente la continuación del Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá liquidar anticipadamente el Fideicomiso en cualquiera de los siguientes casos: (i) Ante la cancelación de la autorización de oferta pública y/o listado de los Valores Fiduciarios; (ii) Cuando, cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria, durante tres (3) meses consecutivos los Gastos, y la eventual contribución a Reservas, hubieran representado más del 50% (cincuenta por ciento) de la Cobranza bajo los Créditos fideicomitidos durante igual período. La liquidación será anunciada por el Fiduciario a los Beneficiarios mediante aviso en la Autopista de Información Financiera y por tres (3) días en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios.


(c) Adoptada la resolución de liquidar conforme a lo previsto en el punto (a), o publicado el último de los avisos previstos en el punto (b), se procederá a liquidar el Fideicomiso con arreglo a lo dispuesto en el apartado V del artículo 2.13 del Contrato Suplementario con excepción de lo señalado en la última parte del inciso (vi) de dicho apartado que se remplaza por lo dispuesto a continuación. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución a Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados a los Valores de Deuda Fiduciaria en su caso, y el eventual remanente se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación.

El apartado V del artículo 2.13 del contrato suplementario establece lo siguiente: Salvo el supuesto de adjudicación de los Créditos a los Beneficiarios, la enajenación de los Créditos será realizada por el Fiduciario a través de un procedimiento de licitación privada conforme a las siguientes reglas: (a) El Fiduciario, por sí o a través del Agente de Control y Revisión confeccionará un pliego descriptivo de la cartera a enajenar y de las condiciones de la licitación establecidas en el inciso (c) siguiente; (b) Se publicará un aviso en un diario de gran circulación en el domicilio del Fiduciante llamando a formular ofertas para la compra de la cartera. En el aviso se indicará: (i) que el pliego con la descripción de la cartera y condiciones de la licitación se encuentra a disposición de cualquier interesado en las oficinas del Fiduciario, y (ii) la fecha de presentación de las ofertas; (c) Las condiciones de la licitación son las siguientes: (i) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en las oficinas del Fiduciario, y deben indicar el precio contado a pagar por la cartera; (ii) Todos los costos relativos a la transferencia de los créditos de la cartera estarán a exclusivo cargo del comprador, incluyendo impuestos; (iii) En la fecha y hora indicadas en el aviso, el Fiduciario procederá a abrir los sobres; (iv) El Fiduciante tendrá el derecho, dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la apertura de los sobres, de manifestar su voluntad de adquirir la cartera al mejor precio ofrecido; (v) Vencido el plazo anterior, o antes si el Fiduciante hubiera manifestado su desinterés, el Fiduciario notificará la adjudicación al oferente que haya ofrecido el mayor precio, o al Fiduciante en su caso, debiéndose celebrar el pertinente Contrato Suplementario y pagar el precio dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes; (vi) Si el precio no fuera pagado en el plazo correspondiente, la operación quedará sin efecto, y el Fiduciario adjudicará la cartera a quién haya ofrecido el precio inmediato inferior, repitiendo el procedimiento indicado en el inciso anterior. El producido de la enajenación, neto de Gastos y de la eventual contribución a Reservas, se distribuirá a prorrata entre todos los Beneficiarios de los Certificados de Participación; (vii) en caso de no existir ofertas y el Fiduciante manifestare su intención de adquirir los créditos, podrá adquirir los mismos al precio que resulte de aplicar, salvo disposición en contrario de los beneficiarios mayoritarios, las Normas Contables Profesionales, neto de previsiones y se deducirán los importes correspondientes a los Gastos Deducibles y la eventual contribución a Reservas.

i) Fuente de pago de los Valores Fiduciarios:

El pago de los servicios a los respectivos Beneficiarios tiene como única fuente de pago los Bienes Fideicomitidos. Los bienes del Fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso las que deben ser satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos conforme lo establecido

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

por la Ley 24.441. Asimismo, los derechos de los Beneficiarios no resultan afectados por la situación financiera o patrimonial del Fiduciario ni del Fiduciante puesto que el patrimonio fideicomitado permanece exento de las acciones individuales de sus acreedores.

j) Fondos reservados:

- El Fiduciario ha retenido del precio de colocación de los Valores Fiduciarios que deba pagarse al Fiduciante una suma inicial de 17.629 equivalente al primer requerimiento del Fondo de liquidez para la constitución de un fondo destinado al pago de Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria A y B en caso de insuficiencia de la cobranza. Dicho fondo será distribuido de acuerdo al orden de prelación estipulado en el artículo 2.9 del Contrato Suplementario. Una vez abonado el primer servicio de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A el Fondo de liquidez equivaldrá: a) hasta la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, a 2,30 (dos coma treinta) veces el próximo Servicio de interés de esa Clase o el primer Requerimiento del Fondo de Liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, el que fuera mayor; y (b) cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y hasta la cancelación de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, a 1,50 (uno coma cincuenta) veces el interés devengado durante un mes de esa Clase calculado sobre el valor residual del mismo. Dichos importes serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios, siendo el primer Requerimiento del Fondo de liquidez establecido en función de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B de 1.470. En la medida que el Fondo de Liquidez haya sido utilizado para su finalidad, y posteriormente se hubiera percibido en todo o en parte el importe originalmente faltante y que determinó la afectación del Fondo por insuficiencia de Cobranza, ese importe recuperado (la "Cobranza Excedente") deberá imputarse al Fondo de Liquidez, sin perjuicio de lo señalado a continuación. Todo excedente del Fondo de Liquidez sobre (i) el Requerimiento del Fondo de Liquidez o (ii) de ser mayor, el monto del Fondo de Liquidez establecido en función de la siguiente Clase, será liberado mensualmente a favor del Fiduciante – o a favor del Garante, en el caso del apartado II siguiente, y en la medida que el Garante hubiera realizado desembolsos bajo la Garantía - por hasta el importe inicial. Los fondos acumulados en el Fondo de Liquidez serán invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles.

En cualquier momento el Fiduciario podrá, a solicitud del Fiduciante y a su costa, sustituir el Fondo de Liquidez para los VDFA por una fianza emitida por un banco o un seguro de caución emitido por una compañía aseguradora ( el Garante) con una calificación de riesgo en grado de inversión no menor a "A" para el largo plazo ni menor a "A1" para el corto plazo – emitida por FixScr, Moody's o Standard & Poor's -, con cláusula de principal pagador en un plazo no mayor a tres Días Hábiles de formalizado el reclamo por el Fiduciario, por el importe del valor reemplazado (la fianza o el seguro, indistintamente la "Garantía"). El Fiduciario tendrá derecho a cobrar las sumas desembolsadas bajo la Garantía (a) en el mes siguiente a aquel en que se verifique Cobranza Excedente (y en la medida que ésta alcance a \$ 10.000) o (b) una vez cancelados íntegramente los VDFA- y cubierto el Fondo de Gastos en su caso, con preferencia a los VDFB. El texto de la Garantía deberá presentar a la aprobación previa del Fiduciario. El monto de la fianza podrá reducirse mensualmente en función del excedente calculado conforme a lo dispuesto en el apartado I. La Garantía deberá sustituirse dentro de los 30 días en el caso en que las calificaciones de riesgo asignadas al Garante se reduzcan por debajo de cualquiera de las calificaciones mínimas indicadas


En cualquier momento el Fiduciante podrá cancelar la Garantía y volver a la constitución del Fondo de Liquidez conforme a lo previsto en el apartado I.

El Fiduciario podrá, a solicitud del Fiduciante, integrar hasta un 50% del Fondo de Liquidez con Títulos Públicos con negociación secundaria, emitidos por el Gobierno Nacional, y transferidos por el Fiduciante al Fiduciario. Dichos Títulos estarán aforados en un 30% y valuados por el Fiduciario de acuerdo con la cotización de mercado de los mismos al momento del cálculo.

A tal fin, previo a la salida a Oferta Pública se abrirá una cuenta comitente de titularidad del Fiduciario donde se integrarán los Títulos. El Fiduciario podrá disponer de los Títulos Públicos y liquidarlos en el mercado (y bajo las condiciones vigentes) para hacerse de los fondos en caso que el Fondo de Liquidez deba ser utilizado para su finalidad.

El monto integrado en Títulos Públicos al momento de cada recalcule del Fondo de Liquidez por parte del Fiduciario nunca podrá superar el 50% teniendo en cuenta el aforo respectivo. Mensualmente, al momento del cálculo del Fondo de Liquidez, el fiduciario valorará los Títulos y controlará que se cumplan las condiciones establecidas.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

En cualquier momento el Fiduciante podrá solicitar la restitución de los Títulos Públicos y volver a la constitución del Fondo de Liquidez conforme a lo previsto en el apartado I.

Al cierre del período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, el Fondo de liquidez había sido devuelto en su totalidad al Fiduciante.

- El Fiduciario ha detraído de los fondos acumulados por la Cobranza de los créditos un importe de hasta 100 que se asignará a un Fondo de Gastos, el cual se destinará a cancelar los gastos a cargo del fideicomiso hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al Fondo de Gastos, se detraerá de la Cobranza de los créditos el monto necesario para reestablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en el Fondo de Gastos alcance para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo de Gastos será liberado para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria. Al cierre del período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, el Fondo de Gastos se encontraba disponible en la cuenta que posee el Fideicomiso en el Banco de Valores.

## k) Fondo de Reserva Impositivo:

Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo, para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente. El monto determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria o bien integrado por el Fiduciante si no fuese posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria.

## l) Fondo de impuesto a las ganancias:

El fondo de impuesto a las ganancias se constituirá con el producido de la Cobranza y su constitución se realizará según lo siguiente: a) al cierre del primer ejercicio fiscal el Fiduciario estimará el importe a pagar en concepto de impuesto a las ganancias. A partir del segundo período de devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el Fiduciario detraerá mensualmente de la Cobranza un importe equivalente al 33,34% del impuesto a las ganancias estimado hasta completar dicho monto. Si al finalizar el primer Período de Devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el equivalente al 30% de la Cobranza de dicho mes fuese inferior al 33,34% del impuesto a las ganancias determinado, el Fiduciario podrá comenzar a constituir el Fondo de impuesto a las ganancias a partir de dicho mes; b) si existiesen anticipos de impuesto a las ganancias, el Fiduciario detraerá de la Cobranza de cada Período de Devengamiento el equivalente al 100% del anticipo estimado a pagar al siguiente mes; c) si en cualquier momento el Fiduciario estimase que la Cobranza futura fuese insuficiente para los pagos de impuesto a las ganancias que correspondan, podrá anticipar la constitución del Fondo de impuesto a las ganancias; d) los fondos excedentes del Fondo de impuesto a las ganancias se liberarán para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

## m) Condición para la finalización de Fideicomiso:

La duración del Fideicomiso se extenderá hasta la fecha de pago total de los servicios de los Valores Fiduciarios emitidos y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. Sin perjuicio de ello, el plazo de duración máxima del fideicomiso será de 5 (cinco) años, salvo prórroga expresa que se acuerde entre las partes.


En ningún caso su plazo de duración podrá extenderse después del 16 de febrero de 2048.

## n) Registros contables y cierre de ejercicio:

Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario, en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos el 31 de diciembre de cada año.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, utilizando para la contabilización de las operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, así como en los aspectos de exposición, las disposiciones de las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("F.A.C.P.C.E.") aplicables al Fideicomiso. Asimismo, los criterios utilizados contemplan las resoluciones emitidas por la C.N.V.

Los estados contables se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, excepto aclaración en contrario.

A continuación, se describen las políticas contables más relevantes utilizadas en la preparación de los estados contables:

### 2.1 Información contable ajustada por inflación

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la C.N.V.) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de C.N.V., la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E. y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). 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, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).


En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018 la F.A.C.P.C.E. emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la C.N.V. mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la fecha de inicio del Fideicomiso.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la F.A.C.P.C.E., se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices de precios al consumidor nacional ("IPC") publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017.

De acuerdo a lo establecido por la RT N° 6 y guías complementarias de la F.A.C.P.C.E. el Fideicomiso optó por presentar los resultados financieros y por tenencia reexpresados a moneda de cierre en términos nominales, exponiendo el efecto del RECPAM en una línea separada. El uso de esta opción no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## 2.2 Información comparativa

Las cifras del estado de situación patrimonial correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, se presentan en forma comparativa con las correspondientes al ejercicio económico irregular de trescientos diecinueve días terminado el 31 de diciembre de 2018.

Las cifras de los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2019, se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período de doscientos veintisiete días finalizado al 30 de septiembre de 2018.

Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado en la nota precedente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al período o ejercicio anterior, según corresponda.

## 2.3 Criterios de valuación y exposición

### a) Rubros monetarios

Caja y bancos, inversiones, créditos y pasivos se mantuvieron a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre del período o ejercicio, según corresponda.

### b) Préstamos

Se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del período o ejercicio, según corresponda.

El Fiduciario ha decidido utilizar los siguientes lineamientos para constituir la previsión por riesgo de incobrabilidad para la cartera de préstamos: a) el monto de cada crédito no debe ser superior a los 45; b) el crédito en cuestión debe tener una morosidad mayor a 180 días de producido su vencimiento; c) deben haberse cortado los servicios o dejado de operar con el deudor moroso; y d) los deudores deben estar fehacientemente notificados. Adicionalmente, respecto a los créditos en gestión judicial, el Fiduciario ha provisionado la totalidad de los mismos.

El estado situación de la cartera de préstamos vigentes al 30 de septiembre de 2019, por días de atraso, es el siguiente:

Días de atraso	Capital	Intereses	Total
0 - 31	37.215	19.382	56.597
32 - 90	5.352	1.656	7.008
91 - 180	5.293	1.118	6.411
181 - 365	15.147	1.998	17.145
> 365	53.028	7.436	60.464


Al 30 de septiembre de 2019, el monto de la previsión para deudores incobrables incluida en el rubro Préstamos ascendía a 60.619.

Devengamiento de intereses: los intereses fueron devengados sobre la base del período en que han sido generados.

### c) Valores de Deuda Fiduciaria suscriptos

Los Valores de Deuda Fiduciaria han sido valuados a su valor residual al cierre del período o ejercicio, según corresponda, más los intereses devengados linealmente.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## d) Certificados de Participación suscriptos

Los certificados de participación han sido reexpresados en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.1, en función de las respectivas fechas de suscripción.

## e) Impuesto a las ganancias

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de septiembre de 2019, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.


## f) Estimaciones

La preparación de los estados contables de acuerdo con normas contables vigentes requiere que la Gerencia de la Sociedad Fiduciaria efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de la presentación de los estados contables. Los resultados e importes reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas para la preparación de los estados contables.

## g) Resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.1, en función del mes de devengamiento.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración




# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## 3. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al cierre del período o ejercicio, según corresponda, es la siguiente:

	<u>30/09/19</u>	<u>31/12/18</u>
<b>3.1 Inversiones</b>		
Depósitos en plazo fijo (menos de 90 días)	-	10.699
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>10.699</b>
<b>3.2 Préstamos</b>		
<u>Corrientes</u>		
Capitales	103.475	293.265
Intereses devengados	29.999	97.322
Previsión por riesgo de incobrabilidad (nota 4)	(60.619)	(83.469)
<b>Subtotal</b>	<b>72.855</b>	<b>307.118</b>
<u>No corrientes</u>		
Capitales	12.560	42.539
Intereses devengados	1.591	8.229
<b>Subtotal</b>	<b>14.151</b>	<b>50.768</b>
<b>Total</b>	<b>87.006</b>	<b>357.886</b>
<b>3.3 Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
<u>Corrientes</u>		
Valor nominal Valores de Deuda Fiduciaria	30.000	230.967
Amortización a pagar de los Valores de Deuda Fiduciaria	10.458	41.747
Intereses a pagar de los Valores de Deuda Fiduciaria	15.048	28.541
<b>Subtotal</b>	<b>55.506</b>	<b>301.255</b>
<u>No corrientes</u>		
Intereses a pagar de los Valores de Deuda Fiduciaria	-	9.983
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>9.983</b>
<b>Total</b>	<b>55.506</b>	<b>311.238</b>
<b>3.4 Deudas fiscales</b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	<b>196</b>	<b>1.066</b>

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

## 4. MOVIMIENTO DE LAS PREVISIONES

El movimiento de las provisiones por riesgo de incobrabilidad al cierre del período o ejercicio, según corresponda, es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>30/09/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo al inicio del ejercicio / fideicomiso	83.469	-
Cargo por incobrabilidad del período/ejercicio (a)	-	83.824
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(22.850)	(355)
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio</b>	<b>60.619</b>	<b>83.469</b>

(a) Imputado al rubro Cargo por incobrabilidad del estado de resultados

## 5. APERTURA DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

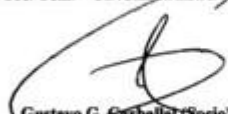
a) La apertura de inversiones, préstamos y otros créditos según el plazo estimado de cobro al cierre del período o ejercicio, según corresponda, es la siguiente:

<u>De plazo vencido</u>	<u>30/09/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Sin plazo establecido</u>	6.706	18.180
<u>A vencer:</u>		
Hasta 3 meses	28.314	108.946
Entre 3 y 6 meses	13.030	90.080
Entre 6 y 9 meses	8.251	62.797
Entre 9 y 12 meses	6.283	48.963
A más de un año	14.151	50.768
<b>Total</b>	<b>93.712</b>	<b>379.734</b>


b) La apertura por plazo de deudas al cierre del período o ejercicio, según corresponda, es la siguiente:

<u>Sin plazo establecido</u>	5.425	17.199
<u>A vencer:</u>		
Hasta 3 meses	55.822	121.464
Entre 3 y 6 meses	-	66.343
Entre 6 y 9 meses	-	70.996
Entre 9 y 12 meses	-	43.843
A más de un año	-	9.983
<b>Total</b>	<b>61.247</b>	<b>329.828</b>

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

# FIDEICOMISO FINANCIERO "MEGABONO CRÉDITO 184"

c) La apertura de inversiones, préstamos, otros créditos y deudas según devenguen o no intereses al cierre del período o ejercicio, según corresponda, es la siguiente:

	<u>30/09/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Créditos e Inversiones</u>		
Devengan intereses	55.416	255.970
No devengan intereses	38.296	123.764
<b>Total</b>	<b><u>93.712</u></b>	<b><u>379.734</u></b>
<u>Deudas</u>		
Devengan intereses	10.458	231.406
No devengan intereses	50.789	98.422
<b>Total</b>	<b><u>61.247</u></b>	<b><u>329.828</u></b>


## 6. COMPOSICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN


La composición y el movimiento de los Certificados de Participación al cierre del período o ejercicio, según corresponda, son los siguientes:

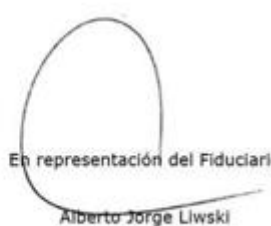
Clase	Intereses	Servicios (*)	Suscripción	Ajuste Certificados de participación	Saldo al 31/12/18	Amortización del período	Ajuste Amortización	Saldo al 30/09/19
Certificados de Participación	Nota 1.e)	Mensuales	<b>66.909</b>	<b>60.625</b>	<b>127.534</b>	-	-	<b>127.534</b>

(\*) Ver nota 1.f) Grados de subordinación de los Valores Fiduciarios.

El informe de fecha 7 de noviembre de 2019  
Se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.  
Registro Soc. Com. - C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3

  
Gustavo G. Carballal (Socio)  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 - F° 224

  
En representación del Fiduciario  
Daniel J. Santamans  
Contador General

  
En representación del Fiduciario  
Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

**INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
(sobre estados contables de períodos intermedios)

Señores Directores de  
**Banco de Valores S.A.**  
**Fiduciario de Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184"**  
CUIT N°: 30-71594337-5  
Domicilio legal: Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

**Informe sobre los estados contables de períodos intermedios**

**1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184", que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 6.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico irregular de trescientos diecinueve días terminado el 31 de diciembre de 2018 y al período de doscientos veintisiete días terminado el 30 de septiembre de 2018, reexpresadas en moneda del 30 de septiembre de 2019 de acuerdo a lo señalado en la nota 2.2 a los estados contables intermedios adjuntos, son parte integrante de los estados contables intermedios mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

**2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados contables intermedios**

El Directorio de Banco de Valores S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184", es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

**3. Responsabilidad de los auditores**

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

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

#### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados contables intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184" correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo del capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184" que se encuentran pendientes de transcripción en los libros Diario e Inventario y Balances.
- b) Según surge de los registros contables del Fideicomiso Financiero "MEGABONO CRÉDITO 184", mencionados en el apartado a) de este capítulo, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2019 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2019.

**DELOITTE & Co. S.A.**  
Registro de Soc. Com.  
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 1, Fº 3

**Gustavo G. Carballal (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tº 218, Fº 224

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).