

**Fideicomiso Financiero  
CREDIPAZ 18**

Estados contables fiduciarios  
al 30 de septiembre de 2019

## ÍNDICE

### Página

Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados contables de períodos intermedios

Carátula .....	5
Estado de situación patrimonial fiduciario.....	6
Estado de resultados fiduciario .....	7
Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario.....	8
Estado de flujo de efectivo fiduciario.....	9
Notas a los estados contables fiduciarios.....	10

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

A los Señores Directores de

**Banco de Valores S.A.**

CUIT N° 30-57612427-5

**Agente Fiduciario del Fideicomiso Financiero Credipaz 18**

Domicilio Legal: Sarmiento 310

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N° 30-71623460-2

Presente

### **1. Informe sobre los estados contables sobre períodos intermedios**

Hemos revisado los estados contables adjuntos del Fideicomiso Financiero “Credipaz 18” (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019 y los correspondientes estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 6 complementarias.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio irregular de dos meses y veinticuatro días iniciado el 8 de octubre y finalizado el 31 de diciembre de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del periodo intermedio actual.

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

El Directorio del Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Esta responsabilidad incluye: (i) diseñar, implementar y mantener el sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de los estados contables, de manera que éstos no incluyan distorsiones

significativas originadas en errores, omisiones o irregularidades; (ii) seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y (iii) efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias.

### **3. Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables 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 y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 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 permiten 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, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos del Fideicomiso correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 no estén preparados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

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

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos que:

- a. Excepto por lo mencionado en la Nota 6, los estados contables fiduciarios que se mencionan en el apartado 1. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.



- b. Al 30 de septiembre de 2019 no surgen de los registros contables deudas devengadas en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino (S.I.P.A.).

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

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 334 F° 119

## BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO

### Fideicomiso Financiero CREDIPAZ 18 Ejercicio N° 2, iniciado el 1 de enero de 2019 Estados contables fiduciarios trimestrales al 30 de septiembre de 2019

Actividad principal: Fideicomiso Financiero.

Objeto del Fideicomiso: Administración de los créditos originados por Credi-Paz S.A. y Credipartners 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.

Fecha del contrato: 8 de octubre de 2018

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre.

Plazo estimado del Fideicomiso: Significa sesenta (60) días de la fecha de vencimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria, conforme se indica en el “Cuadro de Pagos Estimado de Servicios”, y en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

C.U.I.T.: 30-71623460-2.

#### Información del Fiduciario:

Denominación: Banco de Valores S.A.  
Domicilio legal: Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
Actividad principal: Banco comercial.

#### Información del Fiduciante, Administrador, Beneficiario y Fideicomisario:

Denominación: Credi-paz S.A.  
Domicilio Legal: Olivera 1023 – Ciudad de Buenos Aires.  
Actividad Principal: Servicios financieros.

Denominación: Credipartners S.A.  
Domicilio Legal: Sarmiento 552 – Ciudad de Buenos Aires.  
Actividad Principal: Servicios financieros.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO**

Correspondiente al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
 presentado en forma comparativa con el ejercicio irregular de dos meses y veinticuatro días  
 iniciado el 8 de octubre y finalizado el 31 de diciembre de 2018  
 Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

ACTIVO	30/09/2019	31/12/2018	PASIVO	30/09/2019	31/12/2018
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos – Nota 3.a.	13.763	49	Valores de deuda fiduciaria (V.D.F.) – Nota 3.e.	130.853	155.639
Créditos – Nota 3.b.	180.700	223.630	Otras deudas – Nota 3.f.	9.945	316
Otros créditos – Nota 3.c.	1.102	2.634	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>140.798</b>	<b>155.955</b>
<b>Total del activo corriente</b>	<b>195.565</b>	<b>226.313</b>	<b>Total del pasivo</b>		
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos – Nota 3.d.	199	877	Otras deudas – Nota 3.g.	100	69
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>199</b>	<b>877</b>	<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>100</b>	<b>69</b>
			<b>Total del pasivo</b>	<b>140.898</b>	<b>156.024</b>
			Patrimonio neto – según estado respectivo	54.866	71.166
<b>Total del activo</b>	<b>195.764</b>	<b>227.190</b>	<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>195.764</b>	<b>227.190</b>

Las Notas 1 a 6 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
 Por Gerencia de Administración

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
 informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO**

Correspondiente al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre del 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

Intereses sobre V.D.F.	(5.853)
Gastos de administración – Nota 3.h.	(1.160)
Resultados financieros y por tenencia (incluye recpam)	<u>(20.926)</u>
<b>Resultado del período – pérdida</b>	<b><u><u>(27.939)</u></u></b>

Las Notas 1 a 6 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General



**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO**

Correspondiente al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
 Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre del 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

Concepto	Reserva por sobreintegración	Reserva Provisoria	Resultados no asignados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al inicio del ejercicio	-	74.394	(3.228)	71.166
Aumento de reserva por sobreintegración provisoria	-	8.537		8.537
Baja de reserva por sobreintegración provisoria	-	(82.931)	-	(82.931)
Constitución de reserva por sobreintegración	86.033	-	-	86.033
Resultado del período – pérdida	-	-	(27.939)	(27.939)
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>86.033</b>	<b>-</b>	<b>(31.167)</b>	<b>54.866</b>

Las Notas 1 a 6 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
 Por Gerencia de Administración

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
 informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

En representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO**

Correspondiente al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre del 2019 – Nota 2.a. y 2.b.

**VARIACIÓN DEL EFECTIVO**

Efectivo al inicio del ejercicio	49
Efectivo al cierre del período	13.763
<b>Aumento neta del efectivo</b>	<b><u>13.714</u></b>

**CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO**

**Actividades operativas**

Cobranza de créditos	7.527
Constitución fondo de liquidez	7.782
Pago de honorarios	(269)
Pago de comisión fiduciaria	(1.081)
Pago de gastos de gestión	(110)
Pago de impuesto Ley N° 25.413	(17)
Pago de impuesto sobre los ingresos brutos (I.I.B.B.)	(104)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b><u>13.728</u></b>

**Resultados financieros utilizado por el equivalente en efectivo (incluye recpam)** **(14)**

**Aumento neto del efectivo** **13.714**

Las Notas 1 a 6 que se acompañan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

**a. Origen**

En el marco del Programa Credipaz Consumo, con fecha 8 de octubre de 2018, Banco de Valores S.A., en calidad de Fiduciario Financiero, y Credipaz S.A. y Credipartners S.A. en calidad de Fiduciantes y Administradores suscriben un contrato suplementario de fideicomiso, constituyéndose de esta manera el Fideicomiso Financiero Credipaz 18 (el Fideicomiso).

Con fecha 18 de septiembre de 2019 fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V), la oferta pública del Fideicomiso, emitiéndose valores fiduciarios por 125.000 (ciento veinticinco mil) conformados por V.D.F. A por 101.500 (ciento un mil quinientos), V.D.F. B por 23.500 (veintitrés mil quinientos). Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme lo dispone el Artículo 16 de la Ley N° 24.441.

**b. Bienes fideicomitados**

Los bienes fideicomitados incluyen:

1. Los créditos. No están comprendidos en los créditos transferidos ninguno de los siguientes rubros: (i) los intereses punitivos, compensatorios y moratorios que pudieran devengar, (ii) los intereses por adelantos en efectivo, (iii) primas por seguro de vida, de corresponder, (iv) comisión mensual por mantenimiento de cuenta, (v) comisión mensual por descuentos y beneficios, (vi) comisión anual por la emisión y renovación, (vii) comisión por situación irregular, (viii) comisión por extravío, robo o hurto, (ix) cargo por uso del cajero automático y por pago en redes externas, (x) impuesto al valor agregado, (xi) cargo por sellado y todos aquellos conceptos debitados o acreditados en el resumen de cuenta del usuario bajo el concepto de comisiones y cargos en general;
2. los fondos en efectivo que sean transferidos por los Fiduciantes al Fiduciario de conformidad con el contrato del fideicomiso;
3. todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriormente mencionados, otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquier de los conceptos anteriores;
4. los nuevos créditos que los fiduciantes seleccionen y sean efectivamente transferidos al Fideicomiso conforme con lo establecido en el contrato de fideicomiso;
5. el producido de la inversión de los fondos de corresponder;

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019

En representación del Fiduciario

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**b. Bienes fideicomitidos – continuación**

6. el producido de la inversión de los fondos líquidos.

**c. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso**

I. En las fechas de rendición que no se correspondan con una fecha de pago de servicios, los fondos provenientes de las cobranzas de la cartera serán utilizados de la siguiente manera:

- a. al pago de los impuestos del Fideicomiso;
- b. al pago de los gastos del Fideicomiso;
- c. desde el comienzo del periodo de cobranza, los montos se depositaran en la cuenta fiduciaria de cobranzas hasta completar el monto correspondiente al próximo pago a realizarse en la próxima fecha de pago de servicios;
- d. una vez depositado el monto correspondiente al pago a realizarse en la próxima fecha de pago de servicios con más la contribución al fondo de gastos y el fondo de garantía, a la adquisición de nuevos créditos conforme al contrato de fideicomiso.

II. En las fechas de rendición que se correspondan con una fecha de pago de servicios, los fondos depositados en la cuenta fiduciaria serán destinados a:

- a. mientras se encuentren vigentes los V.D.F. A:
  - i. a la reposición del fondo de gastos, de corresponder;
  - ii. a la reposición del fondo de garantía, de corresponder;
  - iii. a la reposición del fondo de I.I.G.G.; de corresponder;
  - iv. al pago de los intereses atrasados de V.D.F. A;
  - v. al pago de los intereses correspondientes de los V.D.F. A;
  - vi. al pago de la amortización atrasada de los V.D.F. A; y
  - vii. al pago de la amortización de los V.D.F. A.
- b. Una vez cancelados totalmente los V.D.F. A:
  - i. a la reposición del fondo de gastos, de corresponder;
  - ii. a la reposición del fondo de garantía, de corresponder;

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019

En representación del Fiduciario

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
 presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**c. Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso – continuación**

- iii. a la reposición del fondo de I.I.G.G; de corresponder;
- iv. al pago de los intereses atrasados de V.D.F. B;
- v. al pago de los intereses correspondientes de los V.D.F. B;
- vi. al pago de la amortización atrasada de los V.D.F. B.; y
- vii. al pago de la amortización de los V.D.F. B.

**c. Una vez cancelados totalmente los V.D.F. B:**

- i. al reembolso de los gastos de colocación, de corresponder;
- ii. a la reposición del fondo de gastos, de corresponder;
- iii. a la reposición del fondo de I.I.G.G; de corresponder;
- iv. de corresponder, se restituirán los adelantos de fondos otorgados al Fideicomiso por los Fiduciantes; y
- v. el remanente de los fondos existentes corresponderá a los Fideicomisarios.

**d. Clases de valores fiduciarios**

Los valores de deuda fiduciaria se emitieron bajo las siguientes series:

Clase	Valor Nominal	Recpam	Amortización de capital periodo 2019	Valor residual al 30/09/2019
V.D.F. A	107.474	(5.974)	-	101.500
V.D.F. B	24.883	(1.383)	-	23.500
<b>Total</b>	<b>132.357</b>	<b>(7.357)</b>	<b>-</b>	<b>125.000</b>

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
 informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
**BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
 Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**e. Valores fiduciarios – condiciones**

Los V.D.F.A otorgan los siguientes derechos:

Tienen derecho al cobro en forma mensual de los siguientes servicios: (a) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 100 (cien) puntos básicos con un mínimo de 46% (cuarenta y seis por ciento) nominal anual y un máximo de 56% (cincuenta y seis por ciento) nominal anual devengado durante cada periodo de devengamiento, es decir desde el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada fecha de pago de servicios. El interés se calcula sobre saldo de capital, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).y (b) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el cuadro de pago estimado de servicios de los V.D.F. A hasta la total de la cancelación de los mismos, detallado en el suplemento prospecto del Fideicomiso.

Los V.D.F.B otorgarán los siguientes derechos:

Tendrán derecho, una vez cancelados íntegramente los V.D.F. A, al cobro en forma mensual de los siguientes servicios: (a) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a Tasa BADLAR, más 200 (doscientos) puntos básicos con un mínimo de 47% (cuarenta y siete por ciento) nominal anual y un máximo de 57% (cincuenta y siete por ciento) nominal anual devengado desde (i) desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 30 de junio de 2020 para los V.D.F. B para el primer servicio de capital e interés y (ii) a partir del segundo servicio de capital e interés en adelante y para los restantes servicios, durante cada periodo de devengamiento, es decir desde el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada fecha de pago de servicios. El interés se calcula sobre saldo de capital, considerando para su cálculo un año de 360 (trescientos sesenta) días (12 meses de 30 días).y (b) en concepto de amortización, por hasta el monto indicado en el cuadro de pago estimado de servicios de los V.D.F. B hasta la total de la cancelación de los mismos, detallado en el suplemento prospecto del Fideicomiso.

**f. Contribuciones al fondo de gastos**

Los Fiduciarios aportaron inicialmente 100 (cien) con imputación a un fondo de gastos, cuyo monto se mantendrá en todo momento. El fondo de gastos se destinará a cancelar los gastos del fideicomiso.

En cualquier momento que el fondo de gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se transferirá de los fondos depositados en la cuenta fiduciaria de cobranzas al fondo de gastos el monto necesario para reestablecerlo en dicho límite.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019

En representación del Fiduciario

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**f. Contribuciones al fondo de gastos – continuación**

A su vez en cualquier momento que el Fiduciario libere fondos del fondo de gastos, dichos fondos liberados serán transferidos a los Fiduciantes o a la cuenta fiduciaria de cobranzas, si existieran pagos y/o gastos pendientes.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el mencionado fondo asciende a 100 (cien) y 69 (sesenta y nueve) respectivamente, y se encuentra registrado en el rubro “otras deudas” del pasivo no corriente (Nota 3.g.).

**g. Fondo de garantía**

Los Fiduciantes aportarán inicialmente con el producido de la colocación un importe equivalente a 2 (dos) veces el primer mes de servicios de interés de los V.D.F. A de acuerdo al cuadro de pagos estimados de servicios. Una vez abonado el primer servicio de interés, el importe del fondo de garantía equivaldrá: (a) hasta la cancelación de los V.D.F. A, a 2 (dos) veces el próximo servicio de interés de esa clase o la suma del último fondo de garantía de los V.D.F. A más el primer requerimiento del fondo de garantía establecido en función de los V.D.F. B, lo que fuera mayor; y (b) cancelados los V.D.F. A y hasta la cancelación de los V.D.F. B, a 2 (dos) 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 (el “requerimiento del fondo de garantía”). En caso que el saldo de dicho fondo deba incrementarse respecto del mes anterior, los fondos provendrán de las recaudaciones por cobranzas. Todo excedente del fondo de garantía sobre el requerimiento del fondo de garantía será liberado a favor de los Fiduciantes salvo que fuera imputable a previos incrementos del fondo originados en la cobranza de los créditos (tal como se previó anteriormente) en cuyo caso el importe correspondiente se liberará a la cuenta fiduciaria.

Los importes del fondo de garantía serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los V.D.F., cuando por cualquier causa el Agente de Cobro y Administración no pueda cumplir con sus obligaciones, o en el supuesto que los fondos existentes en la cuenta fiduciaria de cobranzas resultaran insuficientes para efectuar el pago de los servicios de interés de los V.D.F., a fin de mantener el pago de dichos servicios según el cuadro de pago estimado de servicios, hasta tanto se designe un nuevo Agente de Cobro y Administración, o para el pago de los servicios de interés sobre los V.D.F. ante cualquier insuficiencia de fondos originados por cualquier otro evento.

Cancelados los V.D.F. y en cuanto no fuera necesario reponer el fondo de garantía, o una vez adecuado el fondo de garantía conforme al requerimiento de fondo de garantía, los

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**g. Fondo de garantía – continuación**

fondos remanentes serán transferidos al fiduciante hasta el monto aportado por el Fiduciante.

Al 30 de septiembre de 2019 el mencionado fondo asciende a 7.782 (siete mil setecientos ochenta y dos) respectivamente, y se encuentra registrado en el rubro “Otras deudas” del pasivo corriente (Nota 3.f.). Al 31 de diciembre de 2018 no se habían colocado V.D.F., razón por la cual no se había constituido dicho fondo.

**h. Fondo de impuesto a las ganancias (I.I.G.G.)**

El fondo de I.I.G.G. se constituirá con el producido de las cobranzas. Al cierre del primer ejercicio fiscal el Fiduciario estimará el importe a pagar en concepto de I.I.G.G. En el cuarto período de devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el Fiduciario detraerá de las cobranzas el importe necesario hasta completar dicho monto. Si en cualquier momento el Fiduciario estimase que las cobranzas futuras fuesen insuficientes para los pagos de I.I.G.G. que correspondan, podrá anticipar la constitución del fondo de I.I.G.G., de existir, se liberarán para su acreditación en la cuenta fiduciaria luego del pago del I.I.G.G.

**i. Remuneración del Fiduciario**

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso, una comisión de administración mensual de hasta 100 (cien) más I.V.A. La comisión podrá ser retenida por el Fiduciario directamente de los bienes fideicomitidos, en forma prioritaria a la distribución de los fondos existentes en el fondo de gastos. Si los fondos allí depositados fueran insuficientes, el Fiduciario tendrá derecho a reclamar el pago de la retribución directamente a los Fiduciantes, quienes deberán abonar la misma dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles contados desde la recepción de la notificación cursada por el Fiduciario en ese sentido.

**j. Consideraciones de riesgo para la inversión**

La inversión en V.D.F. importa la asunción de riesgos asociados, entre otros con:

1. La falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los créditos personales fideicomitidos de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.a.;

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General



**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO – continuación**

**j. Consideraciones de riesgo para la inversión – continuación**

2. la precancelación de los créditos por parte de los deudores; y
3. factores políticos y económicos.

Riesgos particulares a su naturaleza y características:

Los mismos se encuentran descriptos en el suplemento de prospecto correspondiente a la presente serie.

**k. Plazo de duración del Fideicomiso**

La duración del Fideicomiso se extenderá a 60 (sesenta) días de la fecha de vencimiento de los valores fiduciarios y en ningún plazo se excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Los presentes estados contables fiduciarios fueron preparados conforme a las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

**a. Información comparativa**

El estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2019 se presenta en forma comparativa con el cierre del último ejercicio, tal como lo establecen las normas contables vigentes.

Los estados fiduciarios de resultado, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo no se presentan en forma comparativa dado que no se emitieron estados contables por el mismo periodo en el ejercicio anterior.

**b. Moneda homogénea**

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de septiembre de 2019), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (R.T.) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**b. Moneda homogénea – continuación**

Desde la entrada en vigencia de la R.T. N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.) mediante Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre unidad de medida de la R.T. N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.), alcance o sobrepase el 100%, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) emitió la Resolución N° 539/2018 (aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a periodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a periodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. El referido Decreto 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley 27.468, el 3 de diciembre de 2018.

Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018 la Inspección General de Justicia y la Comisión Nacional de Valores emitieron las Resoluciones Generales 10/2018 y 777/2018, respectivamente, que reglamentaron la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica (R.T.) N° 6 y derogaron la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación a partir de dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019

En representación del Fiduciario

BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**b. Moneda homogénea – continuación**

A efectos de reexpresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fiduciario deberá, entre otras cosas:

- Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última reexpresión, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de reexpresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del I.P.I.M. compilado por la F.A.C.P.C.E. hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (I.P.C.) del I.N.D.E.C. a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.
- Aplicar de los coeficientes de reexpresión a los importes de las partidas anticuadas para reexpresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán reexpresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.
- Comprobar que los valores reexpresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la R.T. N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro Resultados financieros y por tenencia incluyendo el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (R.E.C.P.A.M.) del estado de resultados.

Por aplicación de la opción prevista en la sección 4.1.b de la Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E. y la R.T. N° 6, los intereses y otros resultados financieros, incluyendo el RECPAM, se exponen en la línea “Resultados Financieros y por Tenencia”. Cabe mencionar, que el uso de esta opción, no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS –  
continuación**

**c. Criterios de medición y exposición**

A continuación se incluyen los criterios contables de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables fiduciarios:

**1. Rubros monetarios**

Caja y bancos, otros créditos y otras deudas: se valoraron a su valor nominal.

**3. Créditos**

Han sido valuados al costo de incorporación.

**4. V.D.F.**

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

**5. Reserva por sobreintegración**

Se valuó a su valor nominal.

**6. Cuentas de resultados**

Se computaron a su valor nominal sobre la base de su devengamiento mensual.

**7. Estado de flujo de efectivo fiduciario**

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método directo, considerando como efectivo a los rubros “caja y bancos”.

**8. Estimaciones contables**

La preparación de los estados contables fiduciarios a una fecha determinada de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires requiere que el Fiduciario efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de activos y pasivos registrados y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables fiduciarios, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019 presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS – continuación**

**c. Criterios de medición y exposición – continuación**

**8. Estimaciones contables – continuación**

futuros pueden diferir de las estimaciones realizadas a la fecha de preparación de los estados contables fiduciarios.

**NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

	30/09/2019	31/12/2018
a. <u>Caja y bancos</u>		
Banco de Valores S.A. cuenta corriente	13.763	49
	<b>13.763</b>	<b>49</b>
b. <u>Créditos corrientes</u> – Nota 4		
Créditos cedidos	180.700	223.630
	<b>180.700</b>	<b>223.630</b>
c. <u>Otros créditos</u> – Nota 4		
Percepciones I.I.B.B.	2	-
Retenciones ISIB – SIRCREB	70	-
Recaudaciones pendientes de cobro	1.002	2.634
Saldo a favor I.I.B.B.	28	-
	<b>1.102</b>	<b>2.634</b>
d. <u>Créditos no corrientes</u> – Nota 4		
Créditos cedidos	199	877
	<b>199</b>	<b>877</b>
e. <u>V.D.F.</u> – Nota 4		
V.D.F.A provisorios	-	121.558
V.D.F.B provisorios	-	34.081
V.D.F. A – Nota 1.d.	101.500	-
Intereses a pagar V.D.F. A	4.737	-
V.D.F. B – Nota 1.d.	23.500	-
Intereses a pagar V.D.F B	1.116	-
	<b>130.853</b>	<b>155.639</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
 presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 3 – DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS – continuación**

	30/09/2019	31/12/2018
f. <u>Otras deudas corrientes</u> – Nota 4		
Honorarios a pagar	60	316
Fondos a devolver al fiduciante	2.103	-
Fondo de garantía – Nota 1.g.	7.782	-
	<b>9.945</b>	<b>316</b>
g. <u>Otras deudas no corrientes</u> – Nota 4		
Fondo de gastos – Nota 1.f.	100	69
	<b>100</b>	<b>69</b>
h. <u>Gastos de administración</u>		
Honorarios	1.083	
Impuesto Ley N° 25.413	16	
Otros gastos de gestión	15	
Gastos Varios	46	
	<b>1.160</b>	

**NOTA 4 – PLAZOS ESTIMADOS DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS**

La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Créditos	Otros créditos	V.D.F.	Otras deudas
A vencer:				
1° trimestre	66.111	1.102	33.664	9.945
2° trimestre	23.327	-	40.296	-
3° trimestre	9.967	-	19.285	-
4° trimestre	3.062	-	37.608	-
A más de 1 año	199	-	-	100
De plazo vencido	78.233	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>180.899</b>	<b>1.102</b>	<b>130.853</b>	<b>10.045</b>
Que no devengan interés	180.899	1.102	125.000	10.045
Que devengan interés	-	-	5.853	-
<b>Total al 30/09/2019</b>	<b>180.899</b>	<b>1.102</b>	<b>130.853</b>	<b>10.045</b>
<b>Total al 31/12/2018</b>	<b>224.507</b>	<b>2.634</b>	<b>155.639</b>	<b>385</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
 informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
 BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
 Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
 Contador Público (U.C.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
 Contador General

**BANCO DE VALORES S.A. – FIDUCIARIO**  
**Fideicomiso Financiero Credipaz 18**  
**Estados Contables Fiduciarios al 30 de septiembre de 2019**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

Correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1 de enero y finalizado el 30 de septiembre de 2019  
presentadas en forma comparativa

Cifras expresadas en miles de pesos de cierre del 30 de septiembre de 2019 – Notas 2.a. y 2.b.

**NOTA 5 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

a. I.I.G.G.

La Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, publicada en el boletín oficial el 11 de Mayo de 2018, introdujo cambios vinculados con el tratamiento impositivo de los fideicomisos financieros. Así, en su Art. 205 dispuso que aquellos fideicomisos financieros que hayan colocado certificados de participación y/o títulos de deuda en el ámbito de la oferta pública bajo CNV no deberán tributar el I.I.G.G. en cabeza propia. En estos casos, el inversor receptor de la renta que aquéllos distribuyan, sobre inversiones realizadas en el país, deberá incorporar la misma a su declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate.

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 I.I.G.G., mientras que al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso había determinado quebranto impositivo en el I.I.G.G. por lo que no registró una provisión en concepto de I.I.G.G. Asimismo dado que no había diferencias temporarias no se registró activo por impuesto diferido.

b. Impuesto al valor agregado

La transmisión de los bienes fideicomitados a favor del Fideicomiso no constituye una prestación o colocación financiera gravada en los términos de este impuesto, por aplicación del Artículo 84 de la Ley 24.441. Por lo tanto, la cesión fiduciaria de los créditos, no tiene consecuencia alguna en este gravamen.

c. I.I.B.B.

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no se registro pasivo por este impuesto.

**NOTA 6 – REGISTRACIONES CONTABLES DEL FIDEICOMISO**

A la fecha el libro Diario se encuentra en trámite ante la Inspección General de Justicia, por tal motivo los presentes estados contables fiduciarios se encuentran pendientes de transcripción en el periodo que abarca desde el 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2019.

En representación del Fiduciario

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
informe de revisión limitada de fecha 07/11/2019  
BERTORA Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 117

En representación del Fiduciario

Alberto Jorge Liwski  
Por Gerencia de Administración

Federico M. Mazzei – Socio  
Contador Público (U.C.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 334 F° 119

Daniel L. Santamans  
Contador General