

**FIDEICOMISO FINANCIERO  
GARBARINO SERIE 144**

**Estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2019  
juntamente con el informe de revisión  
de estados contables fiduciarios  
de período intermedio.**

# **INFORME DE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO**

A los Señores Directores de  
**BANCO DE VALORES S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**GARBARINO SERIE 144**  
Domicilio legal: Sarmiento 310  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **I. Informe sobre los estados contables fiduciarios**

### **Introducción**

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos del FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144 (“el Fideicomiso”), que comprenden (a) el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019, (b) los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y (c) un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad Fiduciaria en relación con los estados contables fiduciarios**

2. La Dirección de Banco de Valores S.A., en su carácter de Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), y, tal como el mismo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2. a los estados contables adjuntos. Asimismo, la Dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o a irregularidades.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciaros adjuntos basada en nuestra revisión, que fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales del Fideicomiso. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciaros adjuntos no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

## **II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

1. En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:
  - a) los estados contables fiduciaros mencionados en el párrafo 1. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes, considerando la cuestión mencionada en la nota 6.;
  - b) al 30 de septiembre de 2019 no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de los registros contables del Fideicomiso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
7 de noviembre de 2019

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 – F° 133

# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144

Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (Nota 2.2.)

Actividad principal: Fideicomiso financiero

Fecha en la que finaliza la duración del Fideicomiso Financiero: Septiembre de 2024

Fecha de autorización de la serie por la C.N.V.: 1 de septiembre de 2018

Número de Resolución de aprobación del programa por la C.N.V.: 17.109 (nota 1.a)

Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre

Fecha de inicio de las operaciones: 4 de abril de 2018

Fecha de colocación: 8 de septiembre de 2018

CUIT: 33-71599610-9

## Información del fiduciario


Denominación: Banco de Valores S.A.  
Domicilio legal: Sarmiento 310 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Banco comercial  
CUIT: 30-57612427-5


## Información de los fiduciantes


Denominación: Garbarino S.A.I.C. E I.  
Domicilio legal: Bolívar 874, 2° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Comercialización de artículos para el hogar  
C.U.I.T.: 30-54008821-3

Denominación: Compumundo S.A.  
Domicilio legal: Bolívar 874, 2° piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Comercialización de artículos de computación y afines  
C.U.I.T.: 30-68211572-2

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133


  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

**FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144**  
**ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**


(Cifras expresadas en miles de pesos)


	<b>30/9/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 4.1.)	7.959	49.738
Inversiones (Nota 4.2.)	-	5.926
Préstamos (Nota 4.3.)	30.544	372.837
Otros créditos (Nota 4.4.)	560	7.540
	-----	-----
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	39.063	436.041
	-----	-----
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Préstamos (Nota 4.3.)	204	5.947
	-----	-----
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	204	5.947
	-----	-----
TOTAL DEL ACTIVO	39.267	441.988
	=====	=====
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Valores de deuda fiduciaria (Nota 4.5.)	-	274.816
Otros pasivos (Nota 4.6.)	462	22.722
	-----	-----
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	462	297.538
	-----	-----
TOTAL DEL PASIVO	462	297.538
	=====	=====
<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)	38.805	144.450
	-----	-----
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	39.267	441.988
	=====	=====

Las notas 1. a 6. y los anexos I y II que se adjuntan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

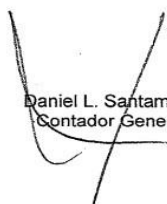
## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE RESULTADOS POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y EL PERÍODO IRREGULAR DE CINCO MESES Y VEINTISIETE DÍAS FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

(Cifras expresadas en miles de pesos)


	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
Ingresos financieros	56.457	112.479
Egresos financieros	(24.588)	(90.627)
Cargo por incobrabilidad (Anexo I)	(81.912)	(45.576)
Gastos de administración (Anexo II)	(8.123)	(14.773)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(31.862)	(41.783)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO / PERÍODO IRREGULAR	----- (90.028) =====	----- (80.280) =====

Las notas 1. a 6. y los anexos I y II que se adjuntan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.




Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración


## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144

### ESTADOS FIDUCIARIOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y EL PERÍODO IRREGULAR DE CINCO MESES Y VEINTISIETE DÍAS FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018


(Cifras expresadas en miles de pesos)


<u>Movimientos</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Ajuste de certificados de participación</u>	<u>Resultados no asignados</u>	<u>Total 2019</u>	<u>Total 2018</u>
Saldos al inicio del período	137.244	117.548	(110.342)	144.450	254.792
Amortización de certificados de participación	(15.293)	(324)	-	(15.617)	-
Resultado neto del período / período irregular	-	-	(90.028)	(90.028)	(80.280)
	-----	-----	-----	-----	-----
Saldos al cierre del período / período irregular	121.951	117.224	(200.370)	38.805	174.512
	=====	=====	=====	=====	=====

Las notas 1. a 6. y los anexos I y II que se adjuntan son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 140 - F ° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144


### ESTADOS FIDUCIARIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y EL PERÍODO IRREGULAR DE CINCO MESES Y VEINTISIETE DÍAS FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

(Cifras expresadas en miles de pesos)


	30/9/2019	30/9/2018
<b>VARIACIONES DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al inicio del período (1) / período irregular	55.664	-
Efectivo al cierre del período / período irregular	7.959	78.701
	-----	-----
(Disminución) aumento neto de efectivo	(47.705)	78.701
	=====	=====
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros de cartera fideicomitida – Capital	181.091	341.213
Cobros de cartera fideicomitida – Intereses	89.572	30.077
Constitución de fondos varios (notas 1.e) y 1.f)	(18.007)	29.104
Intereses – plazos fijos	1.346	1.907
Pagos de otros impuestos	(6.091)	(9.834)
Pagos de gastos operativos	(4.744)	(6.363)
	-----	-----
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>	<b>243.167</b>	<b>386.104</b>
	-----	-----
<b>Actividades de financiación</b>		
Pagos de servicios de amortización de valores de deuda fiduciaria	(198.756)	(250.187)
Pagos de servicios de renta de valores de deuda fiduciaria	(56.638)	(40.062)
Pagos de servicios de amortización de certificados de participación	(17.975)	-
	-----	-----
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(273.369)</b>	<b>(290.249)</b>
	-----	-----
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(17.503)	(17.154)
	-----	-----
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	<b>(47.705)</b>	<b>78.701</b>
	=====	=====


(1) Al 31 de diciembre de 2018 Efectivo incluye inversiones por 5.926.

Las notas 1. a 6. y los anexos I y II que se adjuntan  
son parte integrante de estos estados contables fiduciarios.

  
 Daniel L. Santamans  
 Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
 GUILLERMO J. DÍAZ  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
 En representación del fiduciario  
 ALBERTO J. LIWSKI  
 Adscrito Gerencia de Administración



# FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)


### 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

La normativa aplicable a los contratos de Fideicomiso está actualmente regida por el Libro Tercero, Título IV, capítulo 30, del Código Civil y Comercial de la Nación, a partir de la vigencia del Nuevo Código Unificado, que reemplazó la legislación anterior, comprendida por el Título I de la Ley N° 24.441.

#### a) Origen


Con fecha 6 de marzo de 2018, el Directorio de Banco de Valores S.A. decidió aceptar el rol de Fiduciario y Organizador de la Colocación del Fideicomiso Financiero Garbarino Serie 144. Posteriormente, con fecha 1 de septiembre de 2018, y conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso marco suscripto con fecha 7 de diciembre de 2009 referido al Programa Global de Fideicomisos Financieros "GARBARINO", Banco de Valores S.A., en calidad de fiduciario financiero, y Garbarino S.A. y Compumundo S.A. en su carácter de fiduciantes, suscribieron el Suplemento Definitivo para la constitución del Fideicomiso Financiero Garbarino Serie 144 dentro del mencionado programa y un Contrato de Colocación de Valores Fiduciarios. De acuerdo con lo establecido en el suplemento y con la oferta de cesión de fecha 12 de abril de 2018, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de créditos transferidos al Fideicomiso a partir del cierre del período de colocación el 8 de septiembre de 2018. Los créditos transferidos al Fideicomiso son créditos de consumo originados por la venta de productos en los locales comerciales de los fiduciantes. Asimismo, a los efectos de asignar el Flujo de Fondos de la cartera fideicomitada a cada clase de Valores Fiduciarios, se fijó como fecha de corte el 31 de mayo de 2018.

La oferta pública del Programa Global de Fideicomisos Financieros fue aprobada por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) mediante la Resolución N° 16.219 de fecha 19 de noviembre de 2009, por un monto total de hasta VN 250.000 o su equivalente en otras monedas. Actualmente, luego de sucesivas resoluciones modificatorias, el mencionado Programa Global se encuentra vigente por un monto total de hasta VN 2.000.000 o su equivalente en otras monedas según lo establecido por la Resolución N° 17.109 de fecha 19 de septiembre de 2013 de la C.N.V. Con fecha 1 de septiembre de 2018, la C.N.V. autorizó la oferta pública de la Serie 144 por un VN de 568.064.




Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## b) Valores fiduciarios

Los Valores Fiduciarios correspondientes a la Serie 144 fueron emitidos en tres clases de Valores de Deuda y una de Certificados de Participación, de acuerdo al siguiente detalle:


Clase	Valor nominal
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A – Renta Variable	296.700
Valores de Deuda Fiduciaria Clase B – Renta Variable	93.901
Valores de Deuda Fiduciaria Clase C – Renta Variable	40.219
Certificados de Participación	137.244
<b>Total</b>	<b>568.064</b>

Con fecha 8 de septiembre de 2018, fueron colocados los Valores de Deuda Fiduciaria y los Certificados de Participación por valores nominales de 430.820 y 137.244, respectivamente, aplicando la totalidad de los mismos a la compra de la cartera fideicomitida.

## c) Condiciones de los valores fiduciarios


Los Valores Fiduciarios fueron emitidos en tres clases, que otorgan los siguientes derechos:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios: (a) en concepto de amortización del capital, (i) los ingresos percibidos por las Cobranzas desde cada fecha de transferencia de los Créditos hasta la fecha de corte netos de la integración del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, más (ii) la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas ingresadas en el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir la utilidad de la propia clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa variable equivalente al promedio aritmético simple de las tasas BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 a 35 días informadas por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) del período de devengamiento, más 100 (cien) puntos básicos anuales, con un mínimo de 27% nominal anual y un máximo de 37% nominal anual devengado durante el período de devengamiento (Nota 1.d). El interés se calculará 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). Al 30 de septiembre de 2019 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encuentran totalmente amortizados y al 31 de diciembre de 2018 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encuentran no vencidos y aún no amortizados por 48.165.



Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133




En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la Clase A: (a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos ingresadas en el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, netos de la integración del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, neto del rendimiento de la propia Clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa variable equivalente al promedio aritmético simple de las tasas BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 a 35 días informas por el B.C.R.A. del período de devengamiento, más 250 (doscientos cincuenta) puntos básicos anuales, con un mínimo de 28,50% nominal anual y un máximo de 38,50% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento (Nota 1.d). El interés se calculará sobre el valor residual de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).


En cada Fecha de Pago de Servicios en la que corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, se podrán aplicar al pago de intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (i) los fondos que estuvieren depositados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes a la Cobranza, independientemente del Período de Devengamiento al cual correspondan, y/o (ii) fondos que eventualmente hubieren aportado los Fiduciantes, los que se reembolsarán una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B. Al 30 de septiembre de 2019 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se encuentran totalmente amortizados y al 31 de diciembre 2018 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B se encuentran no vencidos y aún no amortizados por 129.297.

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase C: otorgan derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los servicios de la Clase B: (a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos ingresadas el mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios, netos de la integración del Fondo de Gastos, del Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos, del Fondo de Impuesto a las Ganancias y del Fondo por Riesgo de Administración, neto del rendimiento de la propia Clase, y (b), en concepto de utilidad, una tasa variable equivalente al promedio aritmético simple de las tasas BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por períodos de entre 30 a 35 días informadas por el B.C.R.A. del período de devengamiento, más 350 (trescientos cincuenta) puntos básicos anuales, con un mínimo de 29,50% nominal anual y un máximo de 39,50% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento (Nota 1.d). El interés se calculará 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).




Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

En cada Fecha de Pago de Servicios en la que corresponda pagar a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C, se podrán aplicar al pago de intereses devengados de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C (i) los fondos que estuvieren depositados en la Cuenta Fiduciaria correspondientes a la Cobranza, independientemente del Período de Devengamiento al cual correspondan, y/o (ii) fondos que eventualmente hubieren aportado los Fiduciantes, los que se reembolsarán una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C. Al 30 de septiembre de 2019 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se encuentran totalmente amortizados y al 31 de diciembre de 2018 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase C se encuentran no vencidos y aún no amortizados por 55.380.

- Certificados de Participación: tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria: (a) en concepto de amortización, un importe equivalente al pago de capital hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos 0,10, saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios, y (b), en concepto de utilidad, el importe remanente, en caso de existir. Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se mantienen Certificados de Participación no vencidos y aún no amortizados por el valor nominal de 121.951 y de 137.244, respectivamente.

El monto que no haya podido pagarse por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita, sin que la falta de pago implique mora.


#### **d) Período de devengamiento y pago de los servicios**

El período de devengamiento de los servicios mensuales es el comprendido desde el primero de mes hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días).


#### **e) Fondo por riesgo de administración**


El Fiduciario retuvo del producido de la colocación un total de hasta 15.350 para destinarlo a un Fondo por Riesgo de Administración, el que se reduce mes a mes de acuerdo con un cronograma establecido en el prospecto.

Los importes acumulados en el Fondo por Riesgo de Administración serán aplicados por el Fiduciario al pago de Servicios a los Valores de Deuda Fiduciaria, cuando por cualquier causa cualquiera de los Administradores no pueda cumplir con sus obligaciones, a fin de mantener el pago de dichos Servicios según el Flujo de Pago de Servicios, hasta tanto el Administrador Sustituto asuma sus funciones. En cualquier momento en que el Fondo por Riesgo de Administración, a juicio del Fiduciario, resultase insuficiente, se detraerán de la Cobranza los fondos necesarios. Sin perjuicio de ello, los Fiduciantes han autorizado a que las sumas que se liberen mensualmente a su favor, sean aplicadas por el Fiduciario al Pago de los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria. Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria el importe total retenido inicialmente se reintegrará a los Fiduciantes y el remanente, en caso de existir, para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

Al 30 de septiembre de 2019 la suma afectada a este fondo fue desafectada en su totalidad luego del pago de todos los servicios adeudados a los titulares de los Valores de Deuda Fiduciaria y al 31 de diciembre de 2018 el rubro Otros pasivos incluye 4.606 correspondiente al mencionado fondo (Nota 4.6.).

**f) Fondo de gastos, fondo para el impuesto sobre los ingresos brutos y gastos afrontados por los fiduciantes**

El Fiduciario constituyó (a) el Fondo de Gastos por 50 (Nota 4.6.), que se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al monto indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecer el Fondo de Gastos en ese límite y (b) el Fondo para el pago del impuesto a los Ingresos Brutos por 100 (Nota 4.6.). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos y/o el Fondo de Impuesto de Ingresos Brutos se reduzcan hasta representar un importe menor a los montos indicados en (a) y (b) precedentes, se detraerá de la Cobranza los fondos necesarios para restablecerlos.


Los fondos serán reintegrados a los Fiduciantes por hasta el importe inicialmente retenido cuando (i) a juicio del Fiduciario, el monto acumulado en cada Fondo sea suficiente para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o del impuesto, respectivamente, o (ii) finalice el Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 el rubro Otros pasivos incluye 150 y 207, respectivamente, correspondientes al Fondo de Gastos y a los fondos necesarios para el pago del Impuesto a los Ingresos Brutos.


Los Fiduciantes han afrontado y afrontarán Gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso, como, por ejemplo, los gastos iniciales para la estructuración del Fideicomiso y la colocación de los Valores Fiduciaros, la retribución de la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores financieros, etc. De así solicitarlo los Fiduciantes al Fiduciario, y habiendo sido cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria y cubiertos los Fondos de Gastos, Impuesto de Ingresos Brutos e Impuesto a las Ganancias, la totalidad de los ingresos se destinará a reintegrar a los Fiduciantes los Gastos que hubieran afrontado. Cumplido ello, comenzará el pago de Servicios a los Certificados de Participación.

**g) Remuneración del fiduciario**

El Fiduciario tendrá derecho a cobrar la suma de 52 mensuales más I.V.A., en concepto de comisión por su función. Esta remuneración se cobrará desde la primera transferencia fiduciaria de bienes al Fideicomiso hasta el 31 de diciembre de 2018 y 60 mensuales más I.V.A. desde el 1° de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019 y 66 mensuales más I.V.A. desde el 1° de enero de 2020 hasta la extinción del mismo o la declaración de un caso de disolución anticipada que implique la necesidad de liquidar el Patrimonio Fideicomitado.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración


## h) Fondo de reserva impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del 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 hubiera o pudiera 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 esos 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 y en base a opinión de un asesor impositivo independiente. El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria, los Fiduciantes deberán, en forma solidaria, integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario. El Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar esos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos serán distribuidos de la siguiente manera: (a) si los Fiduciantes integraron el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados, junto con su producido o accesorios, será devuelto a los Fiduciantes que lo hubieren integrado; (b) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con recursos del Fideicomiso, el remanente será ingresado a la Cuenta Fiduciaria. Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no fue necesario constituir monto alguno por este fondo.


## i) Fondo de impuesto a las ganancias

El fondo de impuesto a las ganancias ("FIIGG") se constituirá con el producido de las Cobranzas 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 ("IIGG"). A partir del primer Período de Devengamiento posterior al cierre del primer ejercicio fiscal, el Fiduciario detraerá mensualmente de las Cobranzas un importe necesario a efectos de mantener una adecuada relación entre el IIGG determinado y las cobranzas estimadas de los meses siguientes sobre la base de información contenida en el informe del Agente de Control y Revisión, (b) si existiesen anticipos de IIGG, el Fiduciario detraerá de las Cobranzas 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 las Cobranzas futuras serán insuficientes para los pagos de IIGG que correspondan, podrá anticipar la constitución del FIIGG, y (d) los fondos excedentes del FIIGG se liberarán para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria. Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 no fue necesario constituirse monto alguno por este fondo.




Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## j) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en los Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados con (a) la falta de pago por parte de los Deudores del capital y/o intereses de los Créditos que integren el patrimonio fideicomitado, (b) el incumplimiento de los Fiduciantes a sus obligaciones como Administradores y (c) eventuales alteraciones en la situación financiera, económica, política o social de la República Argentina.


Los Fiduciantes actuarán como administradores y agentes de cobro de los Créditos que constituyen el activo fideicomitado. El incumplimiento de las funciones correspondientes a dichos roles por parte de los Fiduciantes puede perjudicar la administración de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los mismos y, consecuentemente, en pérdidas para los inversores. A este respecto, se prevé la actuación de un Administrador Sustituto.

Banco de Valores S.A. no asume obligación ni garantía alguna respecto de los Bienes Fideicomitados, excepto aquellas obligaciones establecidas por la Ley de Fideicomiso respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización de los Bienes Fideicomitados. La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Bienes Fideicomitados no conferirá a los Titulares derecho o acción alguna contra el Fiduciario, sin perjuicio del compromiso asumido por éste de perseguir el cobro contra los deudores morosos. Los derechos de los Titulares no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial de Banco de Valores S.A., pues los Bienes Fideicomitados permanecerán exentos de las acciones individuales y colectivas de los acreedores de este último.


El pago de los Valores Fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el Patrimonio Fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. Ni los bienes del Fiduciario ni los de los Fiduciantes responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de incumplimiento total o parcial de los obligados de los activos que constituyan el Patrimonio Fideicomitado, los Beneficiarios no tendrán derecho o acción alguna contra el Fiduciario ni contra los Fiduciantes, salvo la garantía de evicción que éstos últimos prestan.


## k) Otras condiciones

Los aspectos referidos a la inversión de los fondos líquidos disponibles, forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso, derechos de los titulares de Certificados de Participación una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria y remuneración de los Agentes de Cobro se encuentran detallados en el Suplemento del Prospecto.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

### 2.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fiduciarios han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V., que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica (R.T.) N° 26 ("Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades").

### 2.2. Información comparativa


El estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019 se presenta en forma comparativa con el correspondiente al 31 de diciembre de 2018 y los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 se presentan en forma comparativa con los correspondientes al período irregular de cinco meses y veintisiete días finalizado el 30 de septiembre de 2018.

### 2.3. Unidad de medida

Los estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2019 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la C.N.V. A los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea este organismo requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la F.A.C.P.C.E. y adoptado el C.P.C.E.C.A.B.A.


Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- (i) La Ley N° 27.468, que dispuso la derogación del Decreto N° 1.269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003), que establecía una restricción para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control. Asimismo la ley dio plena aplicación al artículo 62, in fine, de la Ley N° 19.550 y sus modificatorias.
- (ii) La R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) de la F.A.C.P.C.E. y la Guía de aplicación de la R.T. N° 6, emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.



Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración




- (iii) La Resolución JG N° 539/18 de la F.A.C.P.C.E.: considerando lo establecido en la sección 3.1. (Expresión en moneda homogénea) de la R.T. N° 17 y en la Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1. de la R.T. N° 17), esta norma declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requiere aplicar la R.T. N° 6 (Estados contables en moneda homogénea) en la preparación de los estados contables, estableciendo para ello (a) un período de transición por el cual la reexpresión en moneda homogénea recién es obligatoria para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cuyo cierre ocurra a partir del 31 de diciembre de 2018 y (b) una serie de simplificaciones para facilitar el procedimiento de reexpresión en el primer ejercicio de aplicación del ajuste por inflación.
- (iv) La Resolución C.D. N° 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifica la Resolución JG N° 539/18 para la reexpresión obligatoria de los estados contables anuales o de período intermedio con fecha de cierre a partir del 31 de diciembre de 2018.
- (v) La Resolución General N° 777/2018 de la C.N.V. que adopta las normas mencionadas precedentemente.

Para definir un contexto de inflación, las normas contables sobre unidad de medida proponen analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados contables deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase 100%. Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo de 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese parámetro, a la vez que las metas del gobierno nacional y otras proyecciones disponibles indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados contables, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la F.A.C.P.C.E. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) publicado por el I.N.D.E.C. hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del I.N.D.E.C. sobre la evolución del I.P.I.M., la variación en el I.P.C. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.


Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 37,70% y 32,41% en los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, y de 47,64% para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Dado que la Sociedad inició sus operaciones el 4 de abril de 2018, el proceso de reexpresión a moneda homogénea se aplicó desde esa fecha.



Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133



En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

A continuación se expone un resumen del mecanismo de reexpresión utilizado:

### **Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial**

Las partidas monetarias (aquéllas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período o ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período o ejercicio sobre el que se informa.

### **Reexpresión del estado fiduciario de resultados**


El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del período o ejercicio por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

- a) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- b) Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.
- c) Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.
- d) El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.


La Sociedad Fiduciaria ha optado por presentar los resultados financieros en términos nominales reexpresados a moneda de cierre, determinando y presentando los resultados financieros y por tenencia, en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos.


### **Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto**

- a) A la fecha de transición (inicio del ejercicio comparativo) fueron aplicadas las siguientes normas particulares:
  - Certificados de participación: se reexpresaron desde la fecha de corte y cualquier movimiento posterior desde la fecha de su ocurrencia.
  - Resultados no asignados: fueron expresados en moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del ejercicio.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## Reexpresión del estado fiduciario de flujos de efectivo

- a) Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.
- b) El R.E.C.P.A.M., que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo en la sección Causas de las variaciones del efectivo en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

## 2.4. Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados contables fiduciarios de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario, de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que difiriesen de las estimaciones y requerir ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

La registraciones efectuadas por el Fiduciario se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

## 2.5. Principales criterios de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los presentes estados contables fiduciarios son los siguientes:

- a) Disponibilidades, otros créditos y otros pasivos:


Se valoraron a su valor nominal.

- b) Inversiones:


Al 31 de diciembre de 2018 se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre.


- c) Préstamos:

Se valoraron a su costo de incorporación, calculado sobre la base de las sumas a cobrar descontadas e incrementado por el devengamiento de la Tasa Interna de Retorno (TIR) desde la fecha de su incorporación. Los valores nominales de los documentos transferidos originalmente, netos de las cobranzas al 30 de septiembre de 2019, ascienden a 166.158. Los devengamientos de la TIR mencionada precedentemente fueron imputados a los resultados del período. Respecto de la cartera vencida, los intereses punitivos no son devengados y se imputan a los resultados en el momento que se perciben.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## d) Valores de deuda fiduciaria (VDF):

Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran valuados a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, según lo establecido en las condiciones de emisión.

## e) Previsión por riesgo de incobrabilidad:

La previsión por riesgo de incobrabilidad, producto de mora, anulaciones o devoluciones posteriores o de incobrabilidad definitiva, ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2950 del B.C.R.A. y sus modificatorias, para clasificación y provisionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas:

<u>Atraso</u>	<u>% de previsión</u>
- Hasta 31 días	1
- más de 31 y hasta 90 días	5
- más de 90 y hasta 180 días	25
- más de 180 y hasta 365 días	50
- más de 365 días	100


La constitución de la previsión se basa en la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios, que es remitida por el Fiduciante en su carácter de administrador y agente de cobro de los créditos.

## f) Cuentas del patrimonio neto fiduciario:


Se encuentran reexpresadas a moneda del 30 de septiembre de 2019 de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.3., excepto la cuenta de Certificados de participación, que se ha mantenido por su valor de origen. El ajuste originado en su reexpresión fue imputado al rubro Ajuste de certificados de participación.

## g) Cuentas del estado fiduciario de resultados:

Las cuentas que comprenden operaciones monetarias (ingresos financieros, egresos financieros, cargo por incobrabilidad, gastos de administración e impuesto a las ganancias) se exponen a sus importes reexpresados a moneda homogénea del 30 de septiembre de 2019, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.3., sobre la base de su devengamiento mensual.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

### 3. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

#### 3.1. 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 y publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de ese año. 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 cuotas partes 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 los que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor receptor 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 y al 31 de diciembre de 2018 el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.


#### 3.2. Impuesto a la ganancia mínima presunta

El Fideicomiso no se encuentra alcanzado por el impuesto a la ganancia mínima presunta, dado que la Ley N° 25.063 determinó que los Fideicomisos financieros no son sujetos pasivos del mencionado impuesto.


### 4. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros de los presentes estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
4.1. Disponibilidades		
Cuenta corriente en pesos en Banco de Valores S.A.	7.959	49.738
	-----	-----
	7.959	49.738
	=====	=====


  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133


  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
4.2. Inversiones		
Plazo fijo en pesos en Banco de Valores S.A.	-	5.804
Intereses a cobrar Plazo fijo	-	122
	-----	-----
	-	5.926
	=====	=====
4.3. Préstamos		
Corriente:		
Capitales	128.362	373.038
Intereses devengados a cobrar	36.158	86.919
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo I)	(133.976)	(87.120)
	-----	-----
Subtotal	30.544	372.837
	-----	-----
No corriente:		
Capitales	122	4.715
Intereses devengados a cobrar	82	1.232
	-----	-----
Subtotal	204	5.947
	-----	-----
	30.748	378.784
	=====	=====
4.4. Otros créditos		
Corriente:		
Recaudaciones pendientes de cobro	-	7.285
Percepción CABA	6	14
IDC – Crédito de Impuestos	-	238
Retención Sicreb	25	-
Saldo a favor de Ingresos Brutos	529	3
	-----	-----
	560	7.540
	=====	=====


  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133


  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
4.5. Valores de deuda fiduciaria:		
Valores de deuda fiduciaria clase "A" (Nota 1.c)	-	48.165
Intereses valores de deuda fiduciaria clase "A"	-	1.486
Valores de deuda fiduciaria clase "B" (Nota 1.c)	-	129.297
Intereses valores de deuda fiduciaria clase "B"	-	28.120
Valores de deuda fiduciaria clase "C" (Nota 1.c)	-	55.380
Intereses valores de deuda fiduciaria clase "C"	-	12.368
	-----	-----
	-	274.816
	=====	=====
4.6. Otros pasivos		
Deudas fiscales	135	1.262
Honorarios	147	117
Fondo de Ingresos Brutos (Nota 1.f)	100	138
Fondo de gastos (Nota 1.f)	50	69
Fondo por riesgo de administración (Nota 1.e)	-	4.606
Deuda con los fiduciantes	30	16.530
	-----	-----
	462	22.722
	=====	=====

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 140 - F ° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración


## 5. PLAZOS ESTIMADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

Los plazos residuales de los activos y pasivos vigentes al 30 de septiembre de 2019 se detallan a continuación:


	<u>Préstamos (*)</u>	<u>Otros créditos (**)</u>	<u>Otros pasivos (**)</u>
Sin plazo:	-	529	180
Con plazo:			
Vencido	138.056	-	-
A vencer			
Hasta 3 meses	15.721	31	282
De 3 a 6 meses	9.607	-	-
De 6 a 9 meses	977	-	-
De 9 a 12 meses	159	-	-
Más de 1 año	204	-	-
	-----	-----	-----
Total	164.724	560	462
	=====	=====	=====


(\*) La cartera a vencer devenga una tasa promedio ponderada por valor fideicomitado de 39,83%, aproximadamente.

(\*\*) No devengan interés ni están sujetos a cláusulas de ajuste.

  
Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración




## 6. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado se llevan en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al registro del patrimonio fiduciario.


Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la rúbrica del Libro Diario, que fue realizada con fecha 30 de mayo de 2018.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de los presentes estados contables fiduciarios los mismos se encuentran en proceso de copiado y transcripción en el Libro de Inventario y Balances.




Daniel L. Santamans  
Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13



GUILLERMO J. DÍAZ  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T ° 140 - F ° 133




En representación del fiduciario  
ALBERTO J. LIWSKI  
Adscrito Gerencia de Administración

## FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144


### MOVIMIENTO DE PREVISIONES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y EL PERÍODO IRREGULAR DE CINCO MESES Y VEINTISIETE DÍAS FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018


(Cifras expresadas en miles de pesos)

Rubros	Saldo al inicio del ejercicio / ejercicio irregular	Aumentos	R.E.C.P.A.M.	Saldo al cierre del período / período irregular
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Previsión por riesgo de incobrabilidad	87.119	81.912	(35.055)	133.976
Total al 30 de septiembre de 2019	87.119	81.912	(35.055)	133.976
Total al 30 de septiembre de 2018	-	45.576	(2.250)	43.326

  
 Daniel L. Santamans  
 Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13


  
 GUILLERMO J. DÍAZ  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
 En representación del fiduciario  
 ALBERTO J. LIWSKI  
 Adscrito Gerencia de Administración


**FIDEICOMISO FINANCIERO GARBARINO SERIE 144**  
**DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**  
**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**  
**Y EL PERÍODO IRREGULAR DE CINCO MESES Y VEINTISIETE DÍAS**  
**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**


(Cifras expresadas en miles de pesos)

<u>Rubros</u>	<u>Gastos de administración</u>	
	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
Impuestos	(4.025)	(8.789)
Comisiones	(761)	(597)
Honorarios	(407)	(284)
Gastos de publicidad	(122)	(95)
Diversos	(2.808)	(5.008)
	-----	-----
Total	(8.123)	(14.773)
	=====	=====

  
 Daniel L. Santamans  
 Contador General

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de fecha 7-11-2019  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
 C. P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

  
 GUILLERMO J. DÍAZ  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 140 - F° 133

  
 En representación del fiduciario  
 ALBERTO J. LIWSKI  
 Adscrito Gerencia de Administración