

**FIDEICOMISO FINANCIERO
"CONSUBOND 145"**

Estados contables fiduciarios al 30 de septiembre de 2019, presentados en forma comparativa, junto con el informe sobre revisión de estados contables fiduciarios de período intermedio.

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de
BANCO DE VALORES S.A.
Sociedad Fiduciaria del Fideicomiso Financiero
“CONSUBOND 145”

Domicilio legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Informe sobre los estados contables fiduciarios

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables fiduciarios de período intermedio adjuntos del FIDEICOMISO FINANCIERO “CONSUBOND 145”, 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 FINANCIERO “CONSUBOND 145”, es responsable de la preparación y presentación de los estados contables fiduciarios adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Comisión Nacional de Valores, y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes según se describe en la nota 2.1. a los estados contables fiduciarios adjuntos. Asimismo, la Dirección de la Sociedad Fiduciaria es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables fiduciarios de períodos intermedios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables fiduciarios adjuntos, basada en nuestra revisión, que fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 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 fiduciarios adjuntos no están preparados, 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

5. En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:
 - a) los estados contables fiduciarios adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes, considerando, adicionalmente, la cuestión mencionada en la nota 7. de los estados fiduciarios adjuntos;

- 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

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 – F° 110

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

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

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Actividad principal:	Fideicomiso financiero.
Objeto del Fideicomiso:	Proceder al pago total de los servicios de los valores fiduciarios a partir de la realización de los bienes fideicomitidos sujetos a propiedad fiduciaria.
Finalización del Fideicomiso:	Se extenderá hasta la cancelación de la totalidad de los servicios correspondientes a los certificados de participación (Nota 1.6.). En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.
Código Único de Identificación Tributaria del Fideicomiso:	30-71608854-1
Denominación de los organizadores y agentes colocadores:	Banco de Valores S.A. y Banco Macro S.A.
Denominación del Fiduciario financiero:	Banco de Valores S.A.
Domicilio legal del Fiduciario financiero:	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal del Fiduciario financiero:	Banco comercial.
Código Único de Identificación Tributaria del Fiduciario financiero:	30-57612427-5.
Fiduciante:	Frávega S.A.C.I. e I.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

Fideicomiso financiero "CONSUBOND 145"

Valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", certificados de participación

**ESTADOS FIDUCIARIOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (Nota 2.2.)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 5.a)	4.667	16.955
Inversiones temporarias (Nota 5.b)	2.798	18.113
Préstamos (Nota 5.c)	159.986	478.432
Otros créditos (Nota 5.d)	<u>5.852</u>	<u>8.384</u>
Total del activo corriente	<u>173.303</u>	<u>521.884</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Préstamos (Nota 5.c)	<u>7.522</u>	<u>51.917</u>
Total del activo no corriente	<u>7.522</u>	<u>51.917</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>180.825</u></u>	<u><u>573.801</u></u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Valores de deuda fiduciaria (Nota 5.e)	78.910	362.407
Rendimiento de los Valores de deuda Fiduciaria (Nota 5.f)	3.181	27.091
Fondo de liquidez (Nota 5.g)	3.748	17.995
Otros pasivos (Nota 5.h)	<u>784</u>	<u>2.773</u>
Total del pasivo corriente	<u>86.623</u>	<u>410.266</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u><u>86.623</u></u>	<u><u>410.266</u></u>
PATRIMONIO NETO		
Según estado respectivo	<u>94.202</u>	<u>163.535</u>
TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO	<u><u>180.825</u></u>	<u><u>573.801</u></u>

Las notas 1. a 7. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de este estado fiduciario.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

Fideicomiso financiero "CONSUBOND 145"

Valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", certificados de participación

ESTADO FIDUCIARIO DE RESULTADOS
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO IRREGULAR DE TRES MESES Y VEINTE DÍAS
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
INGRESOS FINANCIEROS NETOS	108.394	103.285
RENDIMIENTO DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA	(50.242)	(68.518)
CARGO POR INCOBRABILIDAD (Nota 5.c)	(62.309)	(11.061)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo I)	(21.247)	(14.699)
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, INCLUIDO EL R.E.C.P.A.M.	(43.929)	(24.007)
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	<u>(69.333)</u>	<u>(15.000)</u>

Las notas 1. a 7. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de este estado fiduciario.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

Fideicomiso financiero "CONSUBOND 145"

Valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", certificados de participación

**ESTADO FIDUCIARIO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO IRREGULAR DE TRES MESES Y VEINTE DÍAS
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (Nota 2.2)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Movimientos	30/9/2019			30/9/2018	
	Certificados suscriptos	Ajuste de certificados suscriptos	Resultados no asignados	Total	Total
Saldos al inicio del ejercicio	101.819	77.556	(15.840)	163.535	179.376
Pérdida neta del período	-	-	(69.333)	(69.333)	(15.000)
Saldos al cierre del período	<u>101.819</u>	<u>77.556</u>	<u>(85.173)</u>	<u>94.202</u>	<u>164.376</u>

Las notas 1. a 7. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de este estado fiduciario.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

Fideicomiso financiero "CONSUBOND 145"

Valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", certificados de participación

**ESTADO FIDUCIARIO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO IRREGULAR DE TRES MESES Y VEINTE DÍAS
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (Nota 2.2)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
VARIACIÓN DE EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	35.068	-
Efectivo al cierre del período	7.465	43.561
(Disminución) aumento neto de efectivo	<u>(27.603)</u>	<u>43.561</u>
 CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO		
 ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranza de préstamos	193.012	169.658
Ingresos financieros cobrados	104.029	14.533
Disminución (aumento) de otros créditos	279	(11.657)
Gastos de administración pagados	(20.676)	(10.742)
Disminución de otros pasivos	(1.855)	-
Constitución del fondo de liquidez	-	27.862
Restitución del fondo de liquidez	(10.956)	3.604
 FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	 <u>263.833</u>	 <u>193.258</u>
 ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Amortización del capital de los títulos de deuda	(216.600)	(98.651)
Rendimiento de los títulos de deuda pagado	(68.395)	(47.747)
 FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	 <u>(284.995)</u>	 <u>(146.398)</u>
 RESULTADO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN DEL EFECTIVO	 (6.441)	 (3.299)
 (DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	 <u>(27.603)</u>	 <u>43.561</u>

(1) Incluye caja y bancos e inversiones temporarias.

Las notas 1. a 7. y el anexo I que se acompañan son parte integrante de este estado fiduciario.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO “CONSUBOND 145”

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (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, el cual reemplazó la legislación anterior, comprendida por el Título I de la Ley No. 24.441. Dado que el Programa y el contrato de Fideicomiso Financiero referidos en los presentes estados contables fueron aprobados con anterioridad a la vigencia de dicho Código Unificado, la información en estos incluida, referencia a la legislación vigente al momento de su aprobación.

1.1. Origen del programa

Los Directorios de Banco Sáenz S.A., Frávega S.A.C.I. e I. y Lorfin S.A. (Fiduciantes) resolvieron junto al Directorio de Banco de Valores S.A. (Fiduciario), la constitución de un Programa Global de valores fiduciarios, “Consubond II”, correspondientes a Fideicomisos financieros en los términos de la Ley N° 24.441 y las normas de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), hasta un monto de 400.000. El mismo fue aprobado el 10 de noviembre de 2010, mediante la Resolución N° 16.449 del mencionado organismo de contralor. Con fecha 12 de abril de 2012 la C.N.V. aprobó un aumento de monto hasta un valor máximo de 800.000, el cual fue aprobado mediante la Resolución N° 16.783. Con posterioridad dicho programa fue prorrogado y ampliado hasta un valor máximo de 1.500.000, el cual fue aprobado el 3 de junio de 2014 mediante la Resolución N° 17.367. Posteriormente el programa fue ampliado hasta un valor máximo de 3.000.000, siendo aprobado por la Resolución N° 17.993 de la C.N.V. de fecha 10 de marzo de 2016. Con posterioridad, la ampliación del monto y cambio de moneda del programa fue aprobado por la Resolución N° 18.945 de la C.N.V. del 20 de septiembre de 2017. Por último, se prorrogó el plazo de vigencia del mismo por la Resolución N° 20.261 de la C.N.V del 30 de mayo de 2019.

El patrimonio fideicomitado está integrado por préstamos personales otorgados por Frávega S.A.C.I. e I., que fueron sido transferidos al Fideicomiso Financiero. Con fecha 11 de junio de 2018 se realizó el acuerdo preliminar para integraciones parciales de los créditos a favor de Banco de Valores S.A., Fiduciario del Fideicomiso Financiero “CONSUBOND 145”, por un valor total nominal y de transferencia de 509.097, siendo su precio de colocación de 497.489.

De acuerdo a lo establecido en el Prospecto de emisión, la cartera fideicomitada se compone de 509.097 correspondiente al valor fideicomitado de los créditos en la Fecha de Corte (1° de junio de 2018), entendiendo como fecha de corte la que se tomará para definir el inicio del período de devengamiento.

Con fecha 16 de agosto de 2018 los valores fiduciarios correspondientes al Fideicomiso financiero “CONSUBOND 145” fueron emitidos para oferta pública en tres clases, de acuerdo al siguiente detalle:

Clase	Valor Nominal
Valores de deuda fiduciaria clase A	328.368
Valores de deuda fiduciaria clase B	78.910
Certificados de participación	101.819
	<u>509.097</u>

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Banco Sáenz S.A. actúa como Administrador, Frávega S.A.C.I e I. actúa como Fiduciante y Agente de Cobro y Banco de Valores S.A. como Fiduciario, no respondiendo ninguno de ellos con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas con el activo subyacente adjudicado a cada Fideicomiso.

1.2. Principales condiciones y clases de valores fiduciarios

El vencimiento de los valores de deuda fiduciarios (VDF) se producirá en la fecha de pago de servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del crédito de mayor plazo, y el de los certificados de participación (CP) se producirá a los 12 meses siguientes al vencimiento del plazo de los VDF.

a) Valores de deuda fiduciaria

Clase A (VDFA): otorgarán derecho a pagos de servicios mensuales que abonan, una vez deducida la contribución a la cuenta de gastos, al fondo de impuesto a las ganancias (ver Nota 4.), al fondo de liquidez, a la devolución al Fiduciante de los gastos de colocación de los Valores Fiduciarios, en concepto de rendimiento a una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a 1.000 por períodos de entre 30 y 35 días, más 100 puntos básicos anuales, con un máximo de 37% nominal anual o una tasa del 27% nominal anual, la que resultara mayor. Para el período correspondiente al primer servicio se tomó una tasa del 27% nominal anual, y en concepto de amortización, la cobranza percibida durante el período de devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la clase. El rendimiento se calcula sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días). En el supuesto de inexistencia de la tasa BADLAR se aplicará la que en el futuro la reemplace. Al 30 de septiembre de 2019 los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A se encuentran totalmente amortizados.

Clase B (VDFB): otorgarán derecho a pagos de servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, y deducida la contribución a la cuenta de gastos, al fondo de impuesto a las ganancias (ver Nota 4.), de corresponder y al Fondo de liquidez; que abonarán en concepto de rendimiento una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a 1.000 por períodos de entre 30 y 35 días, más 250 puntos básicos anuales, con un máximo de 38% nominal anual o una tasa del 28% nominal anual, la que resultara mayor. Para el período correspondiente al primer servicio se tomará una tasa del 28% nominal anual, y en concepto de amortización, la cobranza percibida durante el período de devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la clase. El rendimiento se calcula sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días). En el supuesto de inexistencia de la tasa BADLAR se aplicará la que en el futuro la reemplace.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

b) Certificados de participación

Tendrán derecho a pagos mensuales, una vez cancelados íntegramente los Valores de Deuda Fiduciaria y luego de deducir lo correspondiente a la cuenta de gastos, al fondo de Impuesto a las ganancias (ver Nota 4.) y al pago de los gastos afrontados por el Fiduciante, una amortización equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos hasta cancelar el valor nominal menos cien pesos y un rendimiento equivalente al flujo remanente. Con el último pago de servicios se cancelará el valor nominal residual (cien pesos).

1.3. Consideraciones de riesgo para la inversión

El riesgo de los activos fideicomitidos, como el de liquidación anticipada o pago anticipado de los activos se relaciona principalmente con la calidad de la cartera fideicomitada, teniendo en cuenta los niveles de morosidad, incobrabilidad y precancelación de los préstamos que conforman el activo subyacente. Asimismo, la cancelación de las cuotas de cada una de las clases se efectúa en base al flujo de fondos, con independencia de los resultados no asignados del patrimonio neto del Fideicomiso.

1.4. Remuneraciones

Banco Sáenz S.A., en su carácter de Administrador, tiene derecho a cobrar una comisión por su gestión de Administrador de los créditos, equivalente hasta el 1,40%, sobre el flujo teórico de cobro de la cartera más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) con un monto fijo mínimo. La tarea de procesamiento estuvo delegada en Lorfin S.A hasta el 31 de julio de 2019, a partir del mes de agosto 2019 la tarea será realizada por Banco Sáenz.

Banco de Valores, en su carácter de Fiduciario, tiene derecho a cobrar una comisión de hasta una suma fija, más I.V.A.

Frávega S.A.C.I. e I., en su carácter de Agente de Cobro, tiene derecho a cobrar una comisión por su gestión equivalente al 0,50%, sobre el flujo teórico de cobro de la cartera más I.V.A.

El Agente de Control y de Revisión tendrá derecho a percibir como retribución una remuneración fija más I.V.A.

1.5. Liquidación anticipada del Fideicomiso

El Fiduciario, con el consentimiento de una mayoría ordinaria de Beneficiarios, podrá decidir la liquidación anticipada del Fideicomiso ante la vigencia de leyes o normas reglamentarias o mediante la imposición de impuestos que graven los Fideicomisos, los activos que los integren y/o las ganancias generadas por el mismo, y que a criterio del Fiduciario tornen inconveniente su continuación.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

La cancelación de la autorización de oferta pública y/o cotización de los valores fiduciarios será causal de liquidación del Fideicomiso así como también, cuando, una vez cancelados los VDF, durante tres meses consecutivos los gastos y la contribución al fondo de reserva impositivo hubieran representado más del 50% de las cobranzas bajo los créditos fideicomitidos.

1.6. Finalización del Fideicomiso

De acuerdo con lo mencionado en el artículo 2.14 del prospecto, el Fiduciario, una vez cancelados los valores de deuda fiduciaria y producido el vencimiento de los certificados de participación, procederá a la liquidación del Fideicomiso mediante la enajenación de créditos a través de un procedimiento de licitación privada.

1.7. Fondo de reserva impositivo

El Fiduciario, ante el supuesto de liquidación del Fideicomiso y con los fondos depositados en la cuenta fiduciaria, podrá constituir un fondo de reserva impositivo para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación y que fueran determinados o determinables a la fecha de la misma, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de tales impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto.

El monto del fondo de reserva impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente y será retenido de la cuenta fiduciaria. Si no hubiera sido posible retenerlo de la cuenta fiduciaria, el Fiduciante deberá en forma solidaria integrarlo a solo requerimiento del Fiduciario. El fondo de reserva impositivo será mantenido por el Fiduciario hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar esos impuestos.

1.8. Fondo de impuesto a las ganancias

El fondo de impuesto a las ganancias se constituirá con el producido de las cobranzas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 2.15 del prospecto de emisión. Los fondos excedentes serán liberados para su acreditación en la cuenta fiduciaria (Nota 4.).

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables fiduciarios se encuentran expresados en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

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 aprobadas 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 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 estado fiduciario de situación patrimonial correspondiente al ejercicio de seis meses y veinte días finalizado el 31 de diciembre de 2018, mientras que 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 el período irregular de tres meses y veinte días finalizado el 30 de septiembre de 2018.

2.3. Uso de estimaciones contables

De acuerdo con las normas mencionadas precedentemente la preparación de los estados contables fiduciarios requiere la elaboración y consideración, por parte del Fiduciario, de estimaciones que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, y en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de esos 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 de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

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

2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados, salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía, (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general y (iii) los conceptos incluidos en el marco conceptual de las normas contables profesionales argentinas vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad, (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Norma Internacional de Información Financiera para las PyMES e interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y, sin un orden establecido, (ii) los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior y hasta tanto la F.A.C.P.C.E. emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

2.5. Unidad de medida

Entorno económico y marco normativo

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) Ley N° 27.468: esta norma dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 (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, y dio plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades 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.
- (iii) La Resoluciones 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), 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.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

- (iv) La Resoluciones C.D. N° 107/2018 y M.D. N° 11/2019 del C.P.C.E.C.A.B.A., que ratifican y amplían ciertas simplificaciones de 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 por encima de ese guarismo, 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, en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y el período irregular de tres meses y veinte días finalizado el 30 de septiembre de 2018 la inflación acumulada fue de 37,70% y 32,41%, respectivamente y del 47,64% por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2018.

Dado que el Fideicomiso inició sus operaciones el 11 de septiembre de 2018, el proceso de reexpresión a moneda homogénea se aplicó desde esa fecha como si el contexto actual de alta inflación hubiera estado presente desde entonces.

Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el R.E.C.P.A.M.) en una sola línea

La Sociedad Fiduciaria ejerció la opción prevista en la R.T. N° 6 y en la Resolución J.G. N° 539/18 de no efectuar una apertura de los resultados financieros y por tenencia, incluido el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.), e incluirlo en una única línea del estado de resultados.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Reexpresión del estado fiduciario de situación patrimonial

Las partidas monetarias (aquellas 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 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 por el que se informa contempla los siguientes principales aspectos:

- (i) los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- (ii) 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;
- (iii) 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; y
- (iv) 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, incluyendo el R.E.C.P.A.M., en una sola línea, cumplimentando en otros aspectos.

Reexpresión del estado fiduciario de evolución del patrimonio neto

- 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.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Reexpresión del estado fiduciario de flujos de efectivo

- (i) Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período.
- (ii) 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 flujo de efectivo en la sección "Causas de las variaciones del efectivo" luego de las actividades operativas y de financiación, en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título "Resultado por exposición a la inflación del efectivo".

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACIÓN

A continuación se detallan los principales criterios de valuación y exposición utilizados al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018:

a) Caja y bancos, otros créditos, fondo de liquidez y otros pasivos

Se valoraron a su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

b) Inversiones

Se valoraron a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del período/ejercicio.

c) Préstamos

- Han sido valuados a su valor nominal descontado utilizando la tasa nominal anual establecida en el correspondiente prospecto de emisión del Fideicomiso al cierre del período /ejercicio, neto de las provisiones por riesgo de incobrabilidad. Los intereses fueron devengados sobre la base de su distribución exponencial.
- La previsión por riesgo de incobrabilidad de la cartera de préstamos ha sido determinada en función de la experiencia real de cobranzas al cierre del período/ejercicio. La mencionada experiencia acumula el comportamiento de la cartera de préstamos a lo largo de la vigencia de los mismos.

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

d) Valores de deuda fiduciaria

Se valoraron a su valor nominal neto de amortizaciones de capital al cierre del período/ejercicio.

e) Rendimiento devengado de los valores de deuda fiduciaria

Se valoraron a su valor nominal del rendimiento de capital al cierre del período/ejercicio.

f) Cuentas del patrimonio neto fiduciario

Las 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 2.5., excepto la cuenta de "Certificados de participación", que se ha mantenido por sus valores históricos. El ajuste originado de la reexpresión fue imputado al rubro "Ajuste de certificados de participación".

g) Cuentas del estado fiduciario de resultados

Las cuentas de resultado se presentan a sus importes reexpresados a moneda del 30 de septiembre de 2019, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.5.

4. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

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.

5. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

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

a) Caja y bancos

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Banco de Sáenz S.A. cuenta corriente en pesos	3.305	10.858
Banco de Valores S.A. cuenta corriente en pesos	1.362	6.097
Total	<u>4.667</u>	<u>16.955</u>

b) Inversiones temporarias

Banco	Colocación	Vencimiento	Tasa	Capital	Interés devengado	Importe 30/9/2019	Importe 31/12/2018
Banco de Valores S.A.	24/9/2019	24/10/2019	59%	2.762	36	2.798	18.113
Total						<u>2.798</u>	<u>18.113</u>

c) Préstamos

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Corrientes		
Capitales más intereses devengados	223.080	492.904
Provisión por riesgo de incobrabilidad	(63.094)	(14.472)
Total	<u>159.986</u>	<u>478.432</u>
No corrientes		
Capitales más intereses devengados	14.215	53.993
Provisión por riesgo de incobrabilidad	(6.693)	(2.076)
Total	<u>7.522</u>	<u>51.917</u>

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

La evolución de la previsión por riesgo de incobrabilidad de los préstamos vigentes, se compone de la siguiente forma:

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldo al inicio del ejercicio	16.548	-
Aumento del período / ejercicio	62.309	18.352
R.E.C.P.A.M.	<u>(9.070)</u>	<u>(1.804)</u>
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u><u>69.787</u></u>	<u><u>16.548</u></u>

d) Otros créditos

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Cobranzas pendientes de rendición	4.679	7.684
Diversos	986	-
Saldo a favor utilizado sobre ingresos brutos	97	-
Retenciones de ingresos brutos	77	660
Percepción a los Ingresos brutos	<u>13</u>	<u>40</u>
Total	<u><u>5.852</u></u>	<u><u>8.384</u></u>

e) Valores de deuda fiduciaria

Corresponde al saldo de capital de los valores de deuda fiduciaria. Su apertura por clase es la siguiente:

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Valores de deuda fiduciaria clase "A"	-	253.752
Valores de deuda fiduciaria clase "B"	<u>78.910</u>	<u>108.655</u>
Total	<u><u>78.910</u></u>	<u><u>362.407</u></u>

f) Rendimiento de Valores de deuda fiduciaria

Corresponde al interés devengado de los valores de deuda fiduciaria a pagar que, de acuerdo con las condiciones de emisión, fueron pagados el 25 de octubre de 2019. Su apertura por clase es la siguiente:

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Valores de deuda fiduciaria clase "A"	-	4.434
Valores de deuda fiduciaria clase "B"	<u>3.181</u>	<u>22.657</u>
Total	<u><u>3.181</u></u>	<u><u>27.091</u></u>

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Los intereses de los valores de deuda fiduciaria Clase "B" son una estimación del devengamiento que será asignada a la clase restante, subordinada en función a la efectiva cobranza de los créditos luego de cancelar totalmente los servicios de los valores de deuda fiduciaria clase "A".

g) Fondo de liquidez

Corresponde a la suma inicial retenida al Fiduciante sobre el precio de colocación de los valores fiduciarios, destinada a la constitución de un fondo de garantía que hasta la cancelación de los VDFA es equivalente, una vez abonado el primer servicio, a 2,3 veces el próximo pago de interés de esa clase o el primer requerimiento del Fondo de liquidez establecido en función de los VDFB, el que fuera mayor; luego de cancelados los VDFA y hasta la cancelación de los VDFB será equivalente a 1,5 veces el interés devengado durante un mes de los VDFB; siendo el primer requerimiento del Fondo de liquidez para los VDFA de 16.869 y para los VDFB 2.762. Estos importes son recalculados por el Fiduciario en cada fecha de pago de servicios. Los importes acumulados en el Fondo de liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios a los VDF cuando por cualquier causa no existieren fondos suficientes para el pago de los servicios de los mismos. En caso que el saldo de dicho fondo deba incrementarse los fondos provendrán de las recaudaciones por cobranzas. Todo excedente del Fondo de liquidez por sobre el requerimiento del mismo será liberado a favor del Fiduciante. Al 30 de septiembre de 2019, dicho fondo había sido reintegrado al Fiduciante por 13.121, quedando un saldo al cierre de 3.748.

h) Otros pasivos

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Comisiones y honorarios a pagar	348	920
Fondo de ingresos brutos	436	1.845
Retenciones impuestos a las ganancias	-	8
Total	<u>784</u>	<u>2.773</u>

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO "CONSUBOND 145"

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA (Nota 2.2.)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

6. PLAZOS Y TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITOS Y DEUDAS

	Préstamos (*)	Otros créditos	Valores de deuda fiduciaria	Rendimiento devengado a pagar	Fondo de liquidez	Otros pasivos
Con plazo:						
Vencido	125.820	-	-	-	-	-
A vencer:						
Hasta 3 meses	55.527	5.852	69.230	3.181	3.748	784
De 4 a 6 meses	19.077	-	9.680	-	-	-
De 7 a 9 meses	16.590	-	-	-	-	-
De 10 a 12 meses	6.066	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	14.215	-	-	-	-	-
Total	237.295	5.852	78.910	3.181	3.748	784

(*) antes de previsión por riesgo de incobrabilidad.

Los préstamos se descuentan a la tasa nominal anual establecida en el correspondiente prospecto de emisión del Fideicomiso.

La tasa de los títulos de deuda a pagar para los Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B" es una tasa variable equivalente a la mayor entre el 28% nominal anual y la tasa BADLAR más 250 puntos básicos anuales, con un máximo de 38% nominal anual.

Los restantes créditos y deudas son en moneda nacional y no devengan intereses.

7. REGISTROS CONTABLES

Los registros contables correspondientes al patrimonio fideicomitado deben ser llevados en libros rubricados en forma separada de los registros contables correspondientes al patrimonio del Fiduciario.

De acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de sus operaciones fue anterior a la rúbrica del Libro Diario N° 1, que se llevó a cabo con fecha 13 de noviembre de 2018. Consecuentemente, existen registros de operaciones anteriores a esta última fecha.

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

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.

Fideicomiso financiero "CONSUBOND 145"

ANEXO I

Valores de deuda fiduciaria clases "A" y "B", certificados de participación

**DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL PERÍODO IRREGULAR DE TRES MESES Y VEINTE DÍAS
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (Nota 2.2)**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<u>Rubro</u>	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
Comisiones	9.613	3.119
Comisiones bancarias	-	87
Impuesto sobre los ingresos brutos	7.766	7.984
Honorarios	3.632	575
Propaganda y publicidad	213	2.341
Otros impuestos	-	558
Otros gastos	23	35
Total	<u>21.247</u>	<u>14.699</u>

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
Banco de Valores S.A.

CARLOS M. SZPUNAR
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 192 - F° 110

ALBERTO J. LIWSKI
Gerente de Administración
Banco de Valores S.A.