

# **CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio económico de seis meses iniciado el 1° de Julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017, presentados en forma comparativa.

# **CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio económico de seis meses iniciado el 1° de Julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017, presentados en forma comparativa.

## Índice

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Contables
- Anexos
- Informe de los Auditores
- Informe de la Sindicatura Colegiada

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Domicilio legal: San Martín 491 - 4º piso – Oficina 15 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Sociedad Fiduciaria

**Estados Contables**  
por el ejercicio económico N° 22  
iniciado el 1º de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017  
presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior

## FECHAS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del Estatuto 1º de Agosto de 1996  
De la última modificación: 30 de Diciembre de 2003  
26 de Agosto de 2008

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Fecha de vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 1º de Agosto de 2095

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 3)				
Cantidad	Tipo	Número de votos que otorga cada una	Suscripto	Integrado
			\$	\$
600.000	Ordinarias, nominativas, no endosables – V\$N 10,00	1	6.000.000,00	6.000.000,00

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

## Balance General

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017  
Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017 (Notas 1, 2 y 3)

	31/12/2017	30/06/2017		31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 4)	199.007,05	122.106,28	Cuentas por pagar (Notas 8 y 12)	189.923,37	43.894,77
Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G)	6.095.285,87	5.872.777,67	Cargas Fiscales (Notas 10 y 12)	46.475,11	459.242,17
Deudores servicios (Nota 6 y 12)	1.198.903,78	1.637.163,84	Remuneraciones y Cargas sociales (Notas 9 y 12)	71.465,85	60.457,24
Otros Créditos (Nota 7 y 12)	7.174.600,38	3.508.598,37	Otros Pasivos (Notas 11 y 12)	2.405.843,52	603.435,67
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>14.667.797,08</b>	<b>11.140.646,16</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>2.713.707,85</b>	<b>1.167.029,85</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G)	1.000,00	1.000,00	Cargas Fiscales (Notas 10 y 12)	692.738,44	-
Otros Créditos (nota 7 y 12)	170.667,12	170.667,12	Otros pasivos (Notas 11 y 12)	143.922,52	143.922,52
Bienes de uso (Anexo A)	1.220,24	2.440,48	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>836.660,96</b>	<b>143.922,52</b>
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>172.887,36</b>	<b>174.107,60</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>3.550.368,81</b>	<b>1.310.952,37</b>
<b>Total</b>	<b>14.840.684,44</b>	<b>11.314.753,76</b>	<b>PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)</b>	<b>11.290.315,63</b>	<b>10.003.801,39</b>
			<b>Total</b>	<b>14.840.684,44</b>	<b>11.314.753,76</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

## Estado de Resultados

Correspondientes a los ejercicios económicos intermedios iniciados el 1 de julio de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Notas 1, 2 y 3)

	31/12/2017	31/12/2016
	Ganancia (Pérdida)	Ganancia (Pérdida)
	\$	\$
Ingresos operativos	2.972.376,37	2.120.834,83
Gastos de administración (Anexo H)	(2.787.706,63)	(2.406.131,19)
Resultado operativo bruto- (Pérdida) Ganancia	184.669,74	(285.296,36)
Generados por activos:		
Resultados por inversiones en títulos públicos	2.450.276,47	780.959,82
Resultados por inversiones en fuente extranjera	35.279,37	44.632,73
Diferencia de cambio	69.030,97	1.440,05
Resultados administración financiera y por tenencia (Anexo H)	(760.003,87)	(806.562,02)
Resultados financieros	1.794.582,94	20.470,58
<b>(Pérdida)/Ganancia del ejercicio</b>	<b>1.979.252,68</b>	<b>-264.825,78</b>
Impuesto a las Ganancias del ejercicio	(692.738,44)	-
<b>(Pérdida)/Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>1.286.514,24</b>	<b>-264.825,78</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116  
Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

## Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente a los ejercicios económicos intermedios iniciados el 1 de julio de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Notas 1, 2 y 3)

DETALLE	APORTE DE LOS ACCIONISTAS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO NETO		
	Concepto	Capital social (Nota 4)	Otros	Total	Ganancias reservadas		Resultados no asignados	31/12/2017	31/12/2016
					Reserva legal	Reserva fluctuación Inversiones			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	6.000.000,00	-	6.000.000,00	373.449,23	3.158.507,99	471.844,17	10.003.801,39	10.531.957,22	
<i>Dividendos en efectivo Según acta de Asamblea 25 del 31/10/2017</i>								-1.000.000,00	
<i>Reserva Legal</i>	-	-	-	23.592,83	-	-23.592,83	-	-	
<i>Reserva inversiones</i>	-	-	-	-	448.251,34	-448.251,34	-	-	
<i>Ganancia del ejercicio</i>	-	-	-	-	-	1.286.514,24	1.286.514,24	-264.825,78	
<b>Saldos al 31/12/2017</b>	6.000.000,00	-	6.000.000,00	397.042,06	3.606.759,33	1.286.514,24	11.290.315,63		
<b>Saldos al 31/12/2016</b>	6.000.000,00	-	6.000.000,00	373.449,23	3.158.507,99	-264.825,78		9.267.131,44	

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116




Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

## Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente a los ejercicios económicos intermedios iniciados el 1 de julio de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Notas 1, 2 y 3)

	31/12/2017	31/12/2016
	\$	\$
<b><u>VARIACION DEL EFECTIVO</u></b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	122.106,28	949.386,18
Efectivo al cierre del ejercicio	199.007,05	100.526,76
Aumento / (Disminución) neto del efectivo	76.900,77	(848.859,42)
<b><u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u></b>		
<b><u>Actividades operativas:</u></b>		
Ganancia/(Pérdida) ordinaria del ejercicio	1.286.514,24	-264.825,78
Depreciaciones	1.220,24	9.470,24
<b><u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u></b>		
Disminución/ (Aumento) de créditos corrientes	(3.227.741,95)	362.124,80
(Disminución)/Aumento deudas comerciales	146.028,60	(47.208,98)
(Disminución/) Aumento de cargas sociales y fiscales	290.979,99	(1.840.453,98)
(Aumento) / Disminución de Inversiones corrientes	(222.508,20)	2.885.243,97
(Disminución)/Aumento otros pasivos corrientes	1.802.407,85	(1.953.209,67)
<b><u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</u></b>	<b>76.900,77</b>	<b>(848.859,40)</b>
<b><u>Aumento /(Disminución) neto del efectivo</u></b>	<b>76.900,77</b>	<b>(848.859,40)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 1 – GENERAL

#### 1.1) Descripción del negocio

La Sociedad se dedica a la administración fiduciaria de fideicomisos financieros y ordinarios. Se encuentra bajo la supervisión y control de la Comisión Nacional de Valores, la que ejerce la función de autoridad de contralor de las sociedades fiduciarias que estén en condiciones de administrar fideicomisos financieros con oferta pública.

#### 1.2.) Situación legal y financiera de la sociedad.

La Sociedad ha mantenido el valor registrado de sus activos y pasivos sobre la base de sus planes y proyecciones económico-financieras, efectuadas por el Directorio según la información actualmente disponible y en el marco detallado en los párrafos anteriores.

#### 1.3.) Calificadoras de Riesgo

Según informe de Evaluadora Latinoamericana SA – Calificadora de Riesgo – de fecha 15 de diciembre de 2017, la sociedad vuelve a calificar como Categoría F2: “El Fiduciario Financiero calificado en esta categoría presenta estándares altos de profesionalidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados.”

### NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales, las normas de la Inspección General de Justicia y de la Comisión Nacional de Valores, las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y teniendo en cuenta lo mencionado en la Nota 1. Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108



# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

#### 2.1.) Unidad de medida

De acuerdo con lo establecido por el Decreto 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional y la Resolución General n° 4/2003 de la Inspección General de Justicia, la Sociedad no aplica ninguna metodología de re expresión de estados contables, a partir del 1° de marzo de 2003.

Hasta dicha fecha, se aplicó la metodología de re expresión establecida por la Resolución Técnica n° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y se han utilizados coeficientes de ajuste derivados del Índice de Precios Internos Mayoristas.

#### 2.2.) Criterios de exposición

Los estados contables se presentan de acuerdo con los criterios de exposición establecidos por las Resoluciones Técnicas n° 8 y 9, modificadas por las Resoluciones Técnicas n° 19, 20 y 21 de la FACPCE.

##### 2.2.1.) Información comparativa

Los presentes Estados Contables al 31 de diciembre de 2017 se presentan en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017 para el estado de situación patrimonial y con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, para los estados de evolución del patrimonio neto, de resultados y de flujo de efectivo, según lo establecen las normas contables vigentes para ejercicios de periodos intermedios.

#### 2.3.) Criterios de valuación

Los principales criterios de valuación seguidos en la confección de los presentes estados contables se detallan a continuación:

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

#### 2.3.1.) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios se reconocen en el estado de resultados al momento del efectivo cumplimiento de la prestación que les dio origen.

#### 2.3.2.) Componentes financieros implícitos

No se han segregado los componentes financieros implícitos contenidos en las cuentas patrimoniales y de resultados, por considerarse que los mismos no resultan significativos.

#### 2.3.3.) Moneda extranjera

Los activos nominados en moneda extranjera y detallados en el Anexo G, se valoraron en pesos utilizando los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio generadas en el ejercicio han sido imputadas a la línea de resultados financieros del estado de resultados.

#### 2.3.4.) Inversiones

Las inversiones en acciones y títulos públicos han sido valuados a su valor de mercado al cierre del ejercicio.

Las correspondientes al Mercado Abierto Electrónico (MAE), han sido valuadas a su valor de costo.

#### 2.3.5.) Bienes de uso

Los bienes de uso se encuentran valuados al costo de adquisición re expresado según lo explicado en la nota 2.1., neto de las depreciaciones acumuladas correspondientes. El costo de adquisición incluye todas las erogaciones necesarias para poner los bienes en condiciones de ser utilizados económicamente.

Véase nuestro informe de fecha

07 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha

08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

#### 2.3.5.) Bienes de uso (cont.)

Las depreciaciones se calcularon por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al término de la vida útil estimada.

El Directorio de la Sociedad considera que el valor registrado de los bienes de uso, no excede su valor de uso esperado, en base a la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

#### 2.3.6.) Impuesto a las Ganancias

La sociedad aplica el método de lo diferido para reconocer los efectos contables del impuesto a las ganancias. En base a dicho método, se reconocen como activos o pasivos por impuesto diferido, los efectos fiscales futuros de los quebrantos impositivos y de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de activos y pasivos.

La Sociedad ha efectuado una estimación del impuesto a las Ganancias correspondiente al período en la suma de \$ 692.738,44

#### 2.3.7.) Uso de estimaciones

La preparación de estos estados contables requiere que el Directorio de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados a la fecha de emisión de los estados contables.

Entre otros, el Directorio de la Sociedad realiza estimaciones para calcular las depreciaciones, el valor recuperable de los activos y el cargo por impuesto a las ganancias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 3 - ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017 el estado del capital social es el siguiente:

			APROBADO POR	
	\$	Fecha	Órgano	Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
Capital inscripto, suscrito e integrado	100.000,00	06.06.96	Acta constitutiva	01.08.96
Aumento de capital suscrito e integrado	400.000,00	31.10.03	Asamblea Ordinaria	14.04.04
Aumento de capital suscrito e integrado	1.500.000,00	28.11.03	As. Extraordinaria	14.04.04
Aumento de capital suscrito e integrado	1.000.000,00	26.10.07	Asamblea Ordinaria	26.08.08
Aumento de capital suscrito e integrado	3.000.000,00	30.10.15	Asamblea Ordinaria	22.02.17
	<u>6.000.000,00</u>			

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 4 – CAJA Y BANCOS

	31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$
Caja en pesos	13.776,34	4.786,59
Bancos locales Cta.Cte.	165.888,03	66.386,08
Cuenta Comitente en Arpenta S.A.	1.025,86	34.607,74
Cuenta Comitente en Arpenta S.A. en U\$S	18.316,82	16.325,87
	199.007,05	122.106,28

### NOTA 5 - INVERSIONES

	31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Inversiones en Títulos y Acciones	5.094.417,93	4.972.171,49
Acciones Mercado Abierto Electrónico (MAE)	75.000,00	75.000,00
Inversiones en el exterior (Anexo C y G)	925.867,94	825.606,18
	6.095.285,87	5.872.777,67
<b>No Corrientes</b>		
Sociedades de Garantía Recíproca	1.000,00	1.000,00
	1.000,00	1.000,00

### NOTA 6 - DEUDORES POR SERVICIOS

	31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Deudores por servicios - Nacionales	1.183.875,59	1.623.769,15
Deudores por servicios - Exterior (Anexo G)	15.028,19	13.394,69
	1.198.903,78	1.637.163,84

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 7 - OTROS CRÉDITOS

	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a las ganancias	1.786.931,00	1.801.015,00
IVA Crédito Fiscal	4,16	-
IIBB - retenciones y percepciones	1.021,65	-
IIBB - saldo a favor	-	76.037,88
Cauciones a Cobrar-Arpena Cta.	1.289.522,90	-
Anticipos honorarios directores	1.082.498,44	838.668,55
Adelantos para gastos	-	4.984,89
Anticipos a proveedores	-	724,00
Valores a depositar	101.866,62	-
Inversiones efectuadas por mandato corriente	2.629.996,69	543.500,00
Pago por cuenta Fideicomisos administrados	282.758,92	243.668,05
	<u>7.174.600,38</u>	<u>3.508.598,37</u>
<b>No corrientes</b>		
Inversiones efectuadas por mandato no corriente	161.667,12	161.667,12
Depósito en garantía alquileres	9.000,00	9.000,00
	<u>170.667,12</u>	<u>170.667,12</u>

### NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Deudas Comerciales	189.923,37	43.894,77
	<u>189.923,37</u>	<u>43.894,77</u>

### NOTA 9 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Remuneraciones y Cargas sociales a pagar	71.465,85	60.457,24
	<u>71.465,85</u>	<u>60.457,24</u>

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 10 – CARGAS FISCALES

	31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
SICORE a pagar	-	26.194,14
IIBB a pagar	15.311,01	-
IVA a pagar	29.997,65	34.383,98
Retención IIGG a depositar	1.166,45	-
Provisión Impuesto a las Ganancias	-	398.664,05
	<u>46.475,11</u>	<u>459.242,17</u>
<b>No Corrientes</b>		
Provisión Impuesto a las Ganancias-Trimestre	692.738,44	-
	<u>692.738,44</u>	<u>-</u>

### NOTA 11 – OTROS PASIVOS

	31/12/2017	30/06/2017
	\$	\$
<b>Corrientes</b>		
Obligaciones por mandato	2.394.851,82	269.369,87
Documentos a pagar	-	49.570,00
Provisión facturas a recibir	10.991,70	91.495,80
Provisión Honorarios Directorio y Síndicos	-	193.000,00
	<u>2.405.843,52</u>	<u>603.435,67</u>
<b>No Corrientes</b>		
Mandatos a ejecutar	143.122,53	143.122,52
Depósitos en garantía directores (1)	800,00	800,00
	<u>143.922,53</u>	<u>143.922,52</u>

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 12 - ACTIVOS Y PASIVOS POR VENCIMIENTO DE COBRO O PAGO Y EN FUNCION DE LA TASA DE INTERES QUE DEVENGAN

Al 31 de diciembre de 2017 y 30 de junio 2017 los activos y pasivos por vencimiento de cobro o pago y en función de la tasa de interés que devengan eran los siguientes:

	Créditos por Ventas	Otros créditos	Cuentas por pagar	Remuneraciones y cargas sociales	Cargas fiscales	Otros pasivos
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A vencer						
1er. Trimestre	1.198.903,78	1.674.152,60	189.923,37	71.465,85	46.475,11	2.405.843,52
2do. Trimestre	-	-	-	-	-	-
3er. Trimestre	-	1.786.931,00	-	-	-	-
4to. Trimestre	-	-	-	-	-	-
Indeterminado	-	3.713.516,78	-	-	-	-
Subtotal	1.198.903,78	7.174.600,38	189.923,37	71.465,85	46.475,11	2.405.843,52
De plazo	-	-	-	-	-	-
Sin plazo	-	-	-	-	-	-
No corriente	-	170.667,12	-	-	692.738,44	143.922,53
Total al 31/12/2017	1.198.903,78	7.345.267,50	189.923,37	71.465,85	739.213,55	2.549.766,05
Total al 30/06/2017	1.637.163,84	3.679.265,49	43.894,77	60.457,24	459.242,17	747.358,19
No devengan interés	1.198.903,78	7.345.267,50	189.923,37	71.465,85	739.213,55	2.549.766,05
A tasa fija	-	-	-	-	-	-
Total al 31/12/2017	1.198.903,78	7.345.267,50	189.923,37	71.465,85	739.213,55	2.549.766,05
Total al 30/06/2017	1.637.163,84	3.679.265,49	43.894,77	60.457,24	459.242,17	747.358,19

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia



# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

#### 13.1.) Módena Urban Fideicomiso Financiero

Constituido el 3 de noviembre de 2005, sin utilización de la oferta pública y con el objeto de la construcción y comercialización de un inmueble para viviendas ubicado en Av. Rivadavia 6120/24 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el mencionado Fideicomiso Financiero, CFA Compañía Fiduciaria Americana SA actúa como Fiduciario. En tal carácter, y de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso – Capítulo IX – está autorizado a emitir Certificados de Participación por hasta u\$s 850.000.= y Títulos de Deuda por hasta u\$s 850.000.=

A la fecha de los presentes estados contables, se ha concluido con la venta y entrega de las unidades para vivienda construida, habiéndose procedido a la liquidación del fideicomiso.

#### 13.2.) Fideicomiso Financiero Altos de Cardales

Constituido el 29 de marzo de 2011, sin intervención de oferta pública y organizado como Fondo de Inversión Directa, con el objeto de construir y comercializar un emprendimiento Inmobiliario en el cuartel segundo del partido de Campana – Provincia de Buenos Aires –

Su plazo de duración es de diez (10) años contados desde su constitución y prorrogable por otros cinco (5) años más, sin necesidad de Asamblea de tenedores y según lo que se apruebe por el comité de Gestión y el Fiduciario.

El fiduciario podrá emitir títulos valores hasta la suma de u\$s 3.500.000.=, de los cuales hasta la suma de u\$s 500.000.= podrá ser Títulos de Deuda.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.3.) Fideicomiso Financiero Mendoza 1798

Constituido el 16 de noviembre de 2007, sin intervención de oferta pública y organizado como Fondo de Inversión Directa, con el objeto de construir y comercializar un edificio de unidades de vivienda en la calle Mendoza 1798 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El monto máximo de Títulos Valores a emitir por el Fiduciario alcanza a u\$s 1.860.000,00 o su equivalente en pesos a la fecha de constitución, de los cuales u\$s 260.000,00 podrán estar representados por Títulos de Deuda y hasta u\$s 1.600.000,00 por Certificados de Participación. A la fecha de los estados contables, se han cancelado la totalidad de los certificados de participación y escrituradas todas las unidades del emprendimiento. Al respecto se ha decidido la liquidación del fideicomiso al 31-12-2017, tarea a la que nos encontramos abocados.

#### 13.4.) Fideicomiso Financiero Links Country de Mar – Fondo de Inversión Directa.

Mediante Resolución n° 18.858 de la Comisión Nacional de Valores, de fecha 17 de abril de 2008, se autorizó la transferencia de la autorización de la oferta pública oportunamente otorgada a Nación Fideicomisos SA (mediante Resolución CNV 14.939) a nuestra sociedad.

Al 30 de septiembre de 2016 la sociedad se encuentra administrando normalmente este fideicomiso.

#### 13.5) Fideicomiso Financiero Barrio Campos Verdes

Corresponde a un emprendimiento Inmobiliario a efectuar sobre terrenos ubicados en el Partido de Escobar – Provincia de Buenos Aires. El plazo del fideicomiso financiero es de cinco (5) años contados a partir del 1° de enero de 2011, prorrogables por otros cinco (5) años más mediante Asamblea de Tenedores. No se encuentra dentro del régimen de oferta pública.

El fiduciario podrá emitir Certificados de participación clase “A” hasta la suma de u\$s 1.462.500.= y clase “B” por hasta la suma de u\$s 35.000.=

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.6.) Fideicomiso de Garantía Servicios Vertúa SA

Corresponde a una propiedad transmitida en fiducia, ubicada en el Lote C de Manzana I – ubicada en Parque Industrial de la Ciudad de Neuquén – Departamento confluencia – Provincia del Neuquén. Dicho Fideicomiso garantiza obligaciones que pueda tomar Servicios Vertúa SA por hasta u\$s 1.400.000.=. El presente fideicomiso se encuentra liquidado a la fecha de los estados contables.

#### 13.7) Fideicomiso de Administración y Garantía Petrolera Patagonia

Constituido el 14 de julio de 2011 donde el Fiduciante “Petrolera Patagonia SRL” transfiere a CFA Compañía Fiduciaria Americana SA en su carácter de Fiduciario, créditos de deudores por ventas seleccionados, a los efectos de garantizar la cancelación de los servicios de amortización e intereses de los préstamos recibidos en forma privada y afrontar los gastos derivados del fideicomiso. El plazo de duración del fideicomiso se extenderá hasta la fecha del pago total de las obligaciones garantizadas. En ningún caso este plazo excederá el máximo previsto en el art. 4 de la Ley 24.441. A la fecha de los estados contables el fideicomiso ha sido reconducido por un nuevo período para los mismos objetivos que fue creado originalmente.

#### 13.8) Fideicomiso Financiero. NET

Fideicomiso Financiero privado, sin oferta pública, constituido definitivamente mediante adenda al contrato original, de fecha 20 de septiembre de 2012 y con el fin de la construcción de un edificio de oficinas en el Distrito Tecnológico de Parque Patricios – ubicado en Av. Caseros 3563/87 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Fiduciario se encuentra autorizado para emitir Certificados de Participación por \$ 30.000.000.= El plazo de duración del fideicomiso es de 28 meses calendarios a partir de la puesta en funcionamiento del mismo. A la fecha de los estados contables el fideicomiso se encuentra liquidado, por cumplimiento del objeto del fideicomiso.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.9) Fideicomiso Financiero Yanapai I

Constituido en diciembre 2012 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Yanapai” por un monto total de circulación de hasta V/N \$ 50.000.000.y con autorización para la oferta pública de los valores fiduciarios por la Comisión Nacional de Valores, según Resolución n° 17.225 de fecha 21 de noviembre de 2013. En el marco del programa antedicho se han emitido valores fiduciarios por un monto de \$ 6.396.286 en valores Representativos de Deuda Clase A y B y Certificados de Participación. El monto de emisión ha sido ampliado y autorizado por la C.N.V. con fecha 07 de mayo de 2015 a la suma de USD 15.000.000 (quince millones de dólares estadounidenses) o su equivalente en otras monedas. Se ha procedido a la liquidación al 31-12-2015 por haberse cumplido los objetivos del contrato. A la fecha de los estados contables el fideicomiso fue liquidado.

#### 13.10) Fideicomiso Financiero Yanapai II

Constituido en abril de 2013 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Yanapai” por un monto total de circulación de hasta V/N \$ 50.000.000. Al respecto, mediante Resolución de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional de Valores del 21 de marzo de 2014, se autoriza la oferta pública de los valores fiduciarios. A la fecha se emitieron VRD clase A por \$ 4.894.638.=; VRD clase B por \$ 201.150.= y Certificados de Participación por \$ 1.609.196,=. El monto de emisión ha sido ampliado y autorizado por la C.N.V. con fecha 07 de mayo de 2015 a la suma de USD 15.000.000 (quince millones de dólares estadounidenses) o su equivalente en otras monedas. A la fecha de los estados contables el fideicomiso fue liquidado.

#### 13.11) Fideicomiso Financiero Yanapai III

Constituido en agosto de 2014 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Yanapai” por un monto total de circulación de hasta V/N \$ 50.000.000. Al respecto, mediante Resolución de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la Comisión

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.11) Fideicomiso Financiero Yanapai III (cont.)

Nacional de Valores del 16 de diciembre de 2014, se autoriza la oferta pública de los valores fiduciarios. A la fecha se emitieron VRD clase A por \$ 7.989.060.=; VRD clase B por \$ 204.848.= y Certificados de Participación por \$ 2.048.476,=. El monto de emisión ha sido ampliado y autorizado por la C.N.V. con fecha 07 de mayo de 2015 a la suma de USD 15.000.000 (quince millones de dólares estadounidenses) o su equivalente en otras monedas. A la fecha de los estados contables el fideicomiso fue liquidado.

#### 13.12) Fideicomiso Financiero Yanapai IV

Constituido en mayo de 2015 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Yanapai” por un monto total de circulación de hasta V/N USD 15.000.000. Al respecto, mediante Resolución de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional de Valores del 12 de enero de 2016, se autoriza la oferta pública de los valores fiduciarios. A la fecha se emitieron VRD clase A por \$ 8.949.400.=; VRD clase B por \$ 111.868.= y Certificados de Participación por \$ 2.125.482,=. A la fecha de los estados contables se encuentra liquidado.

#### 13.13) Fideicomiso Financiero Yanapai V

Constituido en junio de 2016 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Yanapai” por un monto total de circulación de hasta V/N USD 15.000.000. Al respecto, mediante Resolución de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional de Valores del 16 de diciembre de 2016, se autoriza la oferta pública de los valores fiduciarios. A la fecha se emitieron VRD clase A por \$ 15.058.002.=; VRD clase B por \$ 194.297.= y Certificados de Participación por \$ 4.177.381,=.

#### 13.14) Fideicomiso Productora Agroindustrial Nacional

Fideicomiso de Administración constituido el 14 de junio de 2013 a los efectos de asegurar la continuidad de la explotación del Ingenio La Esperanza SA y mantenimiento de la fuente de trabajo. Al respecto, el Gobierno de la Provincia de Jujuy mediante Decreto 2314/2013 aprobó un programa de asistencia para la Zafra azucarera año 2013.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017

ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.14) Fideicomiso Productora Agroindustrial Nacional (cont.)

El objeto del fideicomiso consiste en la adquisición de acciones representativas del 94,7468% del Ingenio La Esperanza SA (actualmente en quiebra) y de otras participaciones necesarias para el objetivo buscado.

#### 13.15) Fideicomiso FDT

Fideicomiso de Administración constituido el 12 de noviembre de 2013, efectivizado el 14 de febrero de 2014 y su objeto consiste en la adquisición de participaciones de sociedades por hasta un monto inicial de \$ 600.000.

#### 13.16) Fideicomiso Financiero Emprendimiento ciudad Malbec

Fideicomiso Financiero correspondiente a emprendimiento inmobiliario y bodeguero a realizar en la Provincia de Mendoza – Finca San Luis – de la localidad de Agrelo. Tiene características productivas en viñedos e inmobiliarias, proponiendo la división de fracciones productivas plantadas y a plantar, fracciones residenciales no productivas y de servicios comunes, como riego, áreas de apoyo y alojamiento para el personal, entre otros. En razón de no haberse cumplido la cláusula resolutoria del contrato de recibir determinado monto de inversiones para considerarlo constituido, el fiduciario comunicó al fiduciante por medio fehaciente, la anulación del contrato oportunamente firmado.

#### 13.17) Fideicomiso Financiero Lagunas H – Club Náutico Hacoaj

Fideicomiso Financiero correspondiente a un proyecto inmobiliario a ser efectuado en instalaciones del Club Náutico Hacoaj, de la localidad de Tigre – Provincia de Buenos Aires, mediante recupero y rellenado de terrenos con el objeto de construcción de unidades de vivienda para miembros de dicho Club. El plazo de duración del fideicomiso es de 5 (cinco) años aproximadamente.

#### 13.18) Fideicomiso de Garantía Agriseed

Fideicomiso de garantía constituido con el objeto de garantizar contratos de préstamo a constituirse a favor de Agriseed SA, mediante la garantía de un inmueble rural ubicado en el partido de Junín, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de la empresa, que cede en forma fiduciaria al fideicomiso. A la fecha de los estados contables el fideicomiso se encuentra liquidado.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS (cont.)

#### 13.19) Serie de Fideicomisos Crowdium

Serie de Fideicomisos constituidos bajo el sistema de financiamiento colectivo denominado “Crowdfunding” para la adquisición y posterior explotación de bienes inmuebles. Dentro de la serie se encuentran los Fideicomisos Crowdium Añelo, Villa Maria y Global.

#### 13.20) Serie de Fideicomisos Financieros Alumbrado Público LED

Serie de Fideicomisos constituidos con la finalidad de administrar el pago a proveedores, mediante la emisión de Certificados de Deuda Fiduciaria, del programa de reconversión de luminarias a tecnología LED de distintos Municipios de la Provincia de Buenos Aires. Se encuentran en vigencia dentro de la serie el Fideicomiso Alumbrado Público LED I y II.

#### 13.21) Fideicomiso Siembro I

Fideicomiso creado para el fomento de financiamiento al sector agropecuario y el ahorro, que conecta inversores y empresas agropecuarias para realizar inversiones productivas mediante la plataforma [www.siembro.com](http://www.siembro.com).

### NOTA 14 – BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no existen bienes de la sociedad, cuya disponibilidad se encuentre restringida.

### NOTA 15 – VALOR PATRIMONIAL POR ACCION

El valor patrimonial por acción básico y diluido es de \$ 18,81 por cada acción ordinaria, nominativa, no endosable emitida.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico intermedio iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2017

### NOTA 16 – COTRAPARTIDA LIQUIDA

Detalle de la contrapartida liquida del Patrimonio Neto Mínimo al 31 de diciembre de 2017, dispuesto por las normas de la CNV aprobadas por RG 622/13

Cuentas a la vista abiertas en bancos locales	165.888,03
Cuentas a la vista en bancos en el exterior	925.867,94

#### Títulos Públicos Nacionales con Negociación secundaria

Acciones Transener	3.095.157,45
FCI Arpentá Ahorro \$	1.206.458,92
TIT PBI EURO	726.360,00
Bonos Discount u\$ AR	63.943,73

---

<b>Total</b>	<b>6.183.676,07</b>
--------------	---------------------

---

Contrapartida mínima exigida por las normas	<u><b>3.000.000,00</b></u>
---	----------------------------

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108



# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de junio de 2017

## Bienes de Uso

Anexo A

Cuenta principal	Valor al inicio del ejercicio	Altas del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	DEPRECIACIONES			NETO RESULTANTE	
				Acumuladas al inicio	DEL EJERCICIO	Acumuladas al cierre	31/12/2017	30/06/2017
					Monto			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Instalaciones	139.659,70	-	139.659,70	139.659,70	-	139.659,70	-	-
Sistemas informáticos	88.716,74	-	88.716,74	87.102,43	807,16	87.909,59	807,15	1.614,31
Muebles y útiles	5.357,65	-	5.357,65	4.531,48	413,08	4.944,56	413,09	826,17
<b>Total al 31/12/2017</b>	233.734,09	-	233.734,09	231.293,61	1.220,24	232.513,85	1.220,24	-
<b>Total al 30/06/2017</b>	233.734,09	-	233.734,09	212.353,13	18.940,48	231.293,61	-	2.440,48

(1) El cargo a resultados se incluye en Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

**CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**  
**Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727**  
 Balance al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de junio de 2017  
**Inversiones**

**Anexo C**

<b>Denominación y características de los valores</b>	<b>Cant.</b>	<b>Valor al 31/12/2017</b>	<b>Valor al 30/06/2017</b>
	\$	\$	\$
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Inversiones en Títulos Públicos		1.996.762,65	4.969.673,66
Acciones y Obligaciones Negociables		3.097.655,28	2.497,83
Acciones MAE	3	75.000,00	75.000,00
Depósitos bancarios en el Exterior		925.867,94	825.606,18
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>6.095.285,87</b>	<b>5.872.777,67</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Inversiones			
Sociedad de Garantía Recíproca	1	1.000,00	1.000,00
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>Total Activo</b>		<b>6.096.285,87</b>	<b>5.873.777,67</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 07 de febrero de 2017  
**ESTUDIO VIDAL S.C.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
 08 de febrero de 2017



Dr. Roberto V. Vidal  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
 Por Sindicatura Colegiada  
 Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
 Vicepresidente  
 En ejercicio de la Presidencia

**CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**  
**Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727**  
 Balance al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de junio de 2017  
**Activos y Pasivos en Moneda Extranjera**

**Anexo G**

<b>Concepto</b>	<b>MONEDA EXTRANJERA</b>		<b>Monto en \$</b>
	<b>Monto en u\$s</b>	<b>Tipo de cambio</b>	
<i>Activo</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
<u>Disponibilidades</u>			
Cuenta Comitante en Arpenta S.A. en U\$S	995,48	18,400	18.316,83
<u>Inversiones</u>			
Depósitos bancarios en el exterior	50.318,91	18,400	925.867,94
<u>Créditos</u>			
Deudores por ventas	816,75	18,400	15.028,19
<b>Total activo al 31/12/2017</b>	<u>52.131,14</u>		<u>959.212,97</u>
<b>Total activo al 30/06/2017</b>	52.154,07		855.326,74

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017



Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular



Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

# CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Información Requerida por el Artículo 64 Inc. b) de la Ley N° 19550

Correspondiente a los ejercicios económicos intermedios iniciados el 1 de julio de 2017 y 2016 y finalizados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016

## Anexo H

Rubros	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA	TOTAL AL 31/12/2017	TOTAL AL 31/12/2016
	\$	\$	\$	\$
Sueldos y cargas sociales	730.714,31	-	730.714,31	585.200,86
Honorarios profesionales	1.719.903,11	648.208,83	2.368.111,94	1.851.338,63
Alquileres y expensas	82.127,72	-	82.127,72	68.520,30
Gastos bancarios	28.697,45	-	28.697,45	145.524,41
Depreciación bienes de uso	1.220,24	-	1.220,24	9.470,24
Impuestos, tasas y contribuciones	118.288,98	-	118.288,98	63.625,04
Gastos de librería	8.325,76	-	8.325,76	10.951,38
Servicios luz y teléfono	5.215,66	-	5.215,66	4.785,81
Seguros	-	-	-	240,26
Mantenimiento y conservación	6.143,00	-	6.143,00	3.318,18
Gastos de escribanía y legales	-	-	-	10.020,00
Gastos de oficina	73.466,10	-	73.466,10	22.958,90
Publicaciones y suscripciones	13.604,30	-	13.604,30	3.900,00
Gastos movimiento títulos	-	48.578,42	48.578,42	20.037,79
Multas e Intereses Impositivos	-	-	-	60.603,32
Intereses financieros	-	54.216,62	54.216,62	329.286,09
Custodia de valores	-	9.000,00	9.000,00	18.000,00
Software contable	-	-	-	4.912,00
Total al 31/12/2017	2.787.706,63	760.003,87	3.547.710,50	-
Total al 31/12/2016	2.406.131,19	806.562,02	-	3.212.693,21

Véase nuestro informe de fecha  
07 de febrero de 2017  
ESTUDIO VIDAL S.C.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Véase mi informe de fecha  
08 de febrero de 2017

Dr. Roberto V. Vidal  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 54 F° 108

Dr. Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Héctor Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

**CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.**  
**Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727**

**Ratificación de Firmas**

Por la presente se ratifican las firmas que obran impresas en las hojas de los estados contables de CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. correspondientes al ejercicio económico N° 22 iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior cuyo contenido también se ratifica.

**ESTUDIO VIDAL S.C.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Rodolfo E. Godar  
Por Sindicatura Colegiada  
Síndico Titular

Hector Luis Scasserra  
Vicepresidente  
En ejercicio de la Presidencia

## INFORME DE LA SINDICATURA COLEGIADA

A los señores Accionistas de  
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.  
San Martín 491 - 4° Piso Oficina 15  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado el balance general de **CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.** correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de julio de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha y las notas 1 a 16 y anexos A, C, G y H que los complementan, los que han sido presentados por la Sociedad para nuestra consideración. Los documentos examinados son responsabilidad del Directorio de la sociedad. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre dichos documentos, basados en el trabajo que se menciona en el párrafo siguiente.
2. Nuestro examen se basó en el informe de revisión limitada de los documentos arriba indicados, efectuada por el Contador Público Roberto V. Vidal, socio del Estudio Vidal A.S., de fecha 07 de febrero de 2018 y de acuerdo con la normativa vigente y se circunscribió a verificar la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión, dado que esas cuestiones son responsabilidad del Directorio.
3. Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:
  - a) En nuestra opinión, los estados contables de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. demuestran razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley de Sociedades Comerciales.
  - b) En relación a lo determinado por la Resolución N° 368 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que hemos leído el informe del auditor externo, del que se desprende lo siguiente:

- i) las normas de auditoría llevadas a cabo son las aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que contemplan los requisitos de independencia, y
  - ii) los estados contables han sido preparados teniendo en cuenta las normas contables aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores.
4. Se ha verificado cumplimiento de lo previsto por los art. 76 y 154 de la RG 7/2015 de la Inspección General de Justicia, respecto a la garantía de los Directores, las cuales fueron efectivizadas mediante pólizas de caución a favor de la sociedad, que se encuentran vigentes a la fecha de los estados contables.
  5. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de febrero de 2018.

Por Sindicatura Colegiada  
Dr. Rodolfo E. Godar  
Síndico Titular