

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de tres meses iniciado el 1° de Julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022, presentados en forma comparativa.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de tres meses iniciado el 1° de Julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022, 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

Correspondientes a los estados contables iniciados el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022, del ejercicio económico nº 27, presentados 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
			\$	\$
5.275.000	Ordinarias, nominativas, no endosables – V\$N 10,00	1	52.750.000,00	52.750.000,00

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance General

Correspondiente al ejercicio económico de tres meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022.

Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

(Notas 1, 2 y 3).

	30/09/2022	30/06/2022		30/09/2022	30/06/2022
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 4)	4.628.159,48	2.996.695,57	Cuentas por pagar (Notas 8 y 12)	3.234.505,84	4.585.340,15
Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G)	57.190.864,33	50.385.449,95	Cargas Fiscales (Notas 10 y 12)	2.539.946,01	1.529.623,18
Deudores servicios (Nota 6 y 12)	4.688.029,08	5.875.908,71	Remuneraciones y Cargas sociales (Notas 9 y 12)	247.343,70	368.053,34
Otros Créditos (Nota 7 y 12)	8.616.456,43	9.149.703,34	Otros Pasivos (Notas 11 y 12)	6.403.234,67	6.649.894,11
Total Activo Corriente	75.123.509,32	68.407.757,58	Total Pasivo Corriente	12.425.030,22	13.132.910,78
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G)	118.321.000,00	144.323.821,36	Otros pasivos (Notas 11 y 12)	143.922,53	175.551,67
Otros Créditos (nota 7 y 12)	189.667,12	231.349,33			
Bienes de uso (Anexo A)	682.668,05	717.346,38	Total Pasivo No Corriente	143.922,53	175.551,67
Total Activo No Corriente	119.193.335,17	145.272.517,06	Total Pasivo	12.568.952,75	13.308.462,45
Total	194.316.844,49	213.680.274,64	PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	181.747.891,74	200.371.812,19
			Total	194.316.844,49	213.680.274,64

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

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 de tres meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (Notas 1, 2 y 3).

	30/09/2022	30/09/2021
	Ganancia (Pérdida)	Ganancia (Pérdida)
	\$	\$
Ingresos operativos	23.559.059,53	14.758.024,18
Gastos de administración (Anexo H)	(7.012.721,02)	(8.992.088,10)
Resultado operativo bruto- (Pérdida) Ganancia	16.546.338,51	5.765.936,08
Resultados administración financiera, por tenencia y Recpam	(31.112.100,64)	54.688.254,03
(Pérdida)/Ganancia del ejercicio	(14.565.762,12)	60.454.190,11

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los ejercicios económicos de tres meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (Notas 1, 2 y 3)

DETALLE	APOORTE DE LOS ACCIONISTAS				RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO NETO			
	Concepto	Capital social (Nota 4)	Aportes irrevocables	Ajuste de capital	Total	Ganancias reservadas			Resultados no asignados	30/09/2022	30/09/2021
						Reserva legal	Reserva fluctuación Inversiones	Re expresión reservas			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
Saldos al inicio del ejercicio	7.250.000,00	19.312.043,05	99.284.774,64	125.846.817,69	1.460.625,19	22.191.939,71	5.060.738,45	45.811.691,17	200.371.812,21	154.560.120,99	
<i>Según acta de Asamblea 33 del 28/09/2022</i>											
<i>Afectación a reservas</i>						41.753.532,82		(41.753.532,82)			
<i>Honorarios directores y síndicos</i>								(4.058.158,35)	(4.058.158,35)		
<i>Capitalización aportes irrevocables</i>	45.500.000,00	(19.312.043,05)	(26.187.956,95)								
<i>Pérdida del ejercicio</i>								(14.565.762,12)	(14.565.762,12)	60.454.190,11	
Saldos al 30/09/2022	52.750.000,00	-	73.096.817,69	125.846.817,69	1.460.625,19	63.945.472,53	5.060.738,45	(14.565.762,13)	181.747.891,74		
Saldos al 30/09/2021	7.250.000,00	19.312.043,05	99.284.774,64	125.846.817,69	1.596.211,57	24.251.965,03	34.257.542,07	29.061.774,74		215.014.311,10	

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Estado de Flujo de Efectivo

Correspondientes a los ejercicios económicos de tres meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (Notas 1, 2 y 3)

	30/09/2022	30/09/2021
	\$	\$
<u>VARIACION DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	2.996.695,57	3.092.808,19
Efectivo al cierre del ejercicio	4.628.159,48	5.268.134,25
Aumento / (Disminución) neto del efectivo	1.631.463,91	2.175.326,06
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>Actividades operativas:</u>		
Ganancia/(Pérdida) ordinaria del ejercicio	(14.565.762,12)	60.454.190,11
Depreciaciones	34.678,35	19.205,63
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Disminución/ (Aumento) de créditos corrientes	1.721.126,54	9.078.014,98
Disminución/ (Aumento) de créditos no corrientes	41.682,21	32.224,88
(Disminución)/Aumento deudas comerciales	(1.350.834,31)	(108.147,16)
(Disminución)/ Aumento de cargas sociales y fiscales	889.613,19	95.062,81
(Aumento) / Disminución de Inversiones corrientes	(6.805.414,38)	589.485,58
(Aumento) / Disminución de Inversiones no corrientes	26.002.821,36	(67.587.438,68)
(Disminución)/Aumento otros pasivos corrientes	(246.659,44)	(372.819,28)
(Disminución)/Aumento otros pasivos no corrientes	(31.629,14)	(24.452,79)
<u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</u>	5.689.622,26	2.175.326,06
<u>Actividades de financiación</u>		
Honorarios directores y síndicos	(4.058.158,35)	-
<u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</u>	(4.058.158,35)	-
<u>Aumento /(Disminución) neto del efectivo</u>	1.631.463,91	2.175.326,06

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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 21 de septiembre de 2022, 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”.

Misma calificación (F2) le otorgó la calificadora de riesgo ProRatings en su informe de fecha 3 de agosto de 2022: “Muestran una muy buena capacidad para cumplir con sus funciones fiduciarias en virtud de sus herramientas tecnológicas y su capacidad operativa y de administración. Su situación financiera es considerada fuerte y su posición competitiva y de mercado es estable”.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS

Los presentes estados contables han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas (Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (que no incluyen las referidas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera) y las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 387 Fº 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida (cont.)

La aplicación del ajuste por inflación había sido discontinuada el 28 de marzo de 2003 por la vigencia del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), que instruyó a ciertos organismos de contralor a no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del 1 de marzo de 2003. Conforme lo resuelto por la FACPCE a través de la Resolución J. G. N° 287/03, y por el CPCECABA, a través de su Resolución M. D. N° 41/03, hubiera correspondido la discontinuación del ajuste por inflación a partir del 1 de octubre de 2003; sin embargo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda entre el 28 de febrero de 2003 y el 30 de septiembre de 2003 no fueron significativos. El referido Decreto N° 664/03 fue derogado tras la promulgación de la Ley N° 27.468, el 3 de diciembre de 2018. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2018, la Inspección General de Justicia (IGJ) emitió su Resolución General N° 10/2018, que reglamentó la entrada en vigencia de la aplicación de la Resolución Técnica N° 6 y derogó la prohibición de presentar estados contables ajustados por inflación.

A efectos de re-expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la Entidad deberá, entre otras cosas:

Eliminar los ajustes parciales contabilizados, a fin de evitar su duplicación.

Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su última re-expresión, según corresponda).

Calcular los coeficientes de re-expresión aplicables. A tal efecto, la serie de índices a utilizar será la resultante de combinar la serie del IPIM compilado por la FACPCE hasta noviembre de 2016, con el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) del INDEC a partir de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive.

Aplicar los coeficientes de re-expresión a los importes de las partidas anticuadas para re-expresarlas a moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán re-expresarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre. Asimismo, los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que deberán reconocerse serán aquellos ocurridos desde el 1 de marzo de 2003.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.1.) Unidad de medida (cont.)

Comprobar que los valores re-expresados de los diferentes activos no excedan a sus correspondientes valores recuperables determinados de acuerdo con las normas contables profesionales pertinentes.

La aplicación del proceso de re-expresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro “Resultados financieros y por tenencia”.

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 30 de septiembre de 2022 se presentan en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 para el estado de situación patrimonial y con el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2021, 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.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.3.) Criterios de valuación

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

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 y se exponen en moneda homogénea a fecha de cierre de los presentes estados contables.

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 valuadas a su valor de mercado al cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 2 – NORMAS CONTABLES APLICADAS (cont.)

2.3.) Criterios de valuación (cont.)

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.

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.

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
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 3 - ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 30 de septiembre de 2022 el estado del capital social es el siguiente:

	\$	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
Aumento de capital suscrito e integrado	1.250.000,00	16.03.18	As. Extraordinaria	18.07.18
Aumento de capital suscrito e integrado	45.500.000,00	28.09.22	As. Ordinaria y Extraordinaria	En trámite
	<u>52.750.000,00</u>			

NOTA 4 – CAJA Y BANCOS

	30/09/2022	30/06/2022
	\$	\$
Caja en pesos	8.722,46	11.234,51
Caja en dólares (Anexo G)	1.392.328,74	1.449.851,49
Bancos locales Cta.Cte. \$	2.875.685,79	1.167.475,75
Bancos locales Cta.Cte. USD (Anexo G)	639,10	665,50
Cuenta Comitente en \$	9.460,40	12.043,91
Cuenta Comitente en USD (Anexo G)	341.322,99	355.424,42
	<u>4.628.159,48</u>	<u>2.996.695,57</u>

NOTA 5 - INVERSIONES

Corrientes

Inversiones en Títulos y Acciones	49.941.162,31	42.831.045,40
Inversiones en el exterior (Anexo C y G)	7.249.702,02	7.554.404,55
	<u>57.190.864,33</u>	<u>50.385.449,95</u>

No Corrientes

Acciones Mercado Abierto Electrónico (MAE)	118.320.000,00	144.322.601,59
Sociedades de Garantía Recíproca	1.000,00	1.219,77
	<u>118.321.000,00</u>	<u>144.323.821,36</u>

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 6 - DEUDORES POR SERVICIOS

	30/09/2022	30/06/2022
	\$	\$
Corrientes		
Deudores por servicios	4.688.029,08	5.875.908,71
	<u>4.688.029,08</u>	<u>5.875.908,71</u>

NOTA 7 - OTROS CRÉDITOS

Corrientes

Pagos a cuenta - Impuesto a las Ganancias	3.856.852,42	3.664.779,57
Pagos a cuenta - Impuesto al Valor Agregado	644.778,52	786.478,36
Pagos a cuenta - Impuesto Ingresos Brutos	4.013,49	57.398,51
Anticipos honorarios directores	1.038.000,00	278.106,43
Cta. Particulares Socios	995.013,64	753.787,24
Anticipos a proveedores	218.027,70	265.942,57
Valores a depositar	-	1.065.980,13
Pago por cuenta Fideicomisos administrados	1.859.770,66	2.277.230,54
	<u>8.616.456,43</u>	<u>9.149.703,34</u>

No corrientes

Inversiones efectuadas por mandato no corriente	161.667,12	197.195,90
Depósito en garantía alquileres	28.000,00	34.153,42
	<u>189.667,12</u>	<u>231.349,33</u>

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

Corrientes

Deudas Comerciales	3.234.505,84	4.585.340,15
	<u>3.234.505,84</u>	<u>4.585.340,15</u>

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 9 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	30/09/2022	30/06/2022
	\$	\$
Corrientes		
Remuneraciones y Cargas sociales a pagar	247.343,70	368.053,34
	<u>247.343,70</u>	<u>368.053,34</u>

NOTA 10 – CARGAS FISCALES

Corrientes		
IVA a pagar	1.944.339,95	1.407.389,82
Retención IIGG a depositar	108.934,66	122.233,36
IIBB a pagar	240.689,73	-
Plan de facilidades de pagos	245.981,67	-
	<u>2.539.946,01</u>	<u>1.529.623,18</u>

NOTA 11 – OTROS PASIVOS

Corrientes		
Obligaciones por mandato	3.134.336,03	6.527.214,57
Descubierto Bancos locales	10.898,08	9.240,71
Honorarios al directorio a pagar	3.258.000,56	113.438,83
	<u>6.403.234,67</u>	<u>6.649.894,11</u>
No Corrientes		
Mandatos a ejecutar	143.122,53	174.575,86
Depósitos en garantía directores (1)	800,00	975,81
	<u>143.922,53</u>	<u>175.551,67</u>

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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

Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio 2022 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	4.688.029,08	7.578.456,43	3.234.505,84	247.343,70	2.539.946,01	6.392.336,59
Indeterminado	-	1.038.000,00	-	-	-	10.898,08
Subtotal	4.688.029,08	8.616.456,43	3.234.505,84	247.343,70	2.539.946,01	6.403.234,67
No corriente	-	189.667,12	-	-	-	143.922,53
Total al 30/09/2022	4.688.029,08	8.806.123,55	3.234.505,84	247.343,70	2.539.946,01	6.547.157,20
Total al 30/06/2022	5.875.908,71	9.381.052,67	4.585.340,15	368.053,34	1.529.623,18	6.825.445,78
No devengan interés	4.688.029,08	8.806.123,55	3.234.505,84	247.343,70	2.539.946,01	6.547.157,20
Total al 30/09/2022	4.688.029,08	8.806.123,55	3.234.505,84	247.343,70	2.539.946,01	6.547.157,20
Total al 30/06/2022	5.875.908,71	9.381.052,67	4.585.340,15	368.053,34	1.529.623,18	6.825.445,78

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

13.1.) 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. A la fecha de los estados contables el emprendimiento inmobiliario se desarrolla de acuerdo a lo planificado, encontrándose en la etapa de la comercialización de las parcelas del mismo.

13.2) 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 1º 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.= A la fecha de los estados contables el fideicomiso se encuentra en estado de liquidación anticipada.

13.3) 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 la 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.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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

13.4) 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.

13.5) 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, Crowdium Villa Maria, Crowdium Next Bustamante, Crowdium Next Pampa, Crowdium NYC, Particular COPA, Particular HUB CABILDO, Particular HUB VISTA BELGRANO y Crowdium Global.

13.6) 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 LED II.

13.7) 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.

13.8) Fideicomiso de Garantía Euro

Constituido el 05 de diciembre de 2017. Este fideicomiso tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del fiduciante. El presente es un fideicomiso de garantía, con un plazo de duración de 3 años.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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

13.9) Fideicomiso Financiero Plena III

Constituido en diciembre de 2018 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Plena” por un monto total de circulación de hasta V/N \$ 55.891.781. Al respecto, mediante Resolución de la Gerencia de Productos de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional de Valores del 18 de diciembre de 2018, se autoriza la oferta pública de los valores fiduciarios.

13.10) Fideicomiso financiero Tarjeta Actual XXX

Constituido el 16 de abril de 2019. Este fideicomiso recibe de parte del fiduciante una cartera de créditos. Es un fideicomiso financiero de oferta privada, con un plazo de duración de 5 años.

13.11) Fideicomiso Ordinario de administración H1 Luna

Constituido el 22 de julio de 2019. Este fideicomiso realiza inversiones de riesgo. Es un fideicomiso ordinario, con un plazo de duración de 30 años.

13.12) Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero

El 26 de junio de 2017, con enmiendas del 31 de julio y del 8 de septiembre de 2020, se constituye el Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero, bajo la forma de Fideicomiso Financiero individual y la modalidad de fondo de inversión directa, con el objeto de desarrollar la producción ganadera y la comercialización en las distintas etapas del ciclo ganadero de acuerdo a lo establecido en el plan de inversión y producción estratégica desarrollado en el contrato de Fideicomiso. La CNV autorizó la oferta pública de certificados de participación por medio de resolución del directorio de fecha 3 de diciembre de 2020 por hasta un monto de \$ 1.000.000.000.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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

13.13) Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie I

El 28 de septiembre de 2021, se constituye el Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie I, en el marco del programa global para la emisión de Certificados de Participación “Invernea Proteina” por un monto total en circulación de hasta USD 30.000.000, con el objeto del almacenamiento de productos agrícolas que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para alimentación de hacienda vacuna y la adquisición de animales bovinos y/o explotación mediante la producción ganadera y la comercialización en las distintas etapas del ciclo ganadero de acuerdo a lo establecido en el plan de inversión y producción estratégica desarrollado en el contrato de Fideicomiso. La CNV autorizó la oferta pública de certificados de participación por medio de resolución del directorio de fecha 22 de octubre de 2021.

13.14) Fideicomiso Financiero Fullcredit I

Constituido en diciembre de 2021 y dentro del Programa Global para la emisión de Valores Fiduciarios “Fullcredit” por un monto total de circulación de hasta V/N US\$ 5.000.000,00 o su equivalente en otras monedas. Al respecto, se encuentra en proceso de solicitud de autorización ante la Comisión Nacional de Valores la oferta pública de los valores fiduciarios.

13.15) Fideicomiso Ordinario de administración – Village III

Constituido el 11 de abril de 2022. Es un fideicomiso ordinario de administración con el objeto de realizar un desarrollo inmobiliario al costo sobre un inmueble ubicado en Rincón de Milberg, localidad de Tigre, Provincia de Buenos Aires, en favor de los beneficiarios.

13.16) Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie 2

El 7 de julio de 2022, se constituye el Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie 2, en el marco del programa global para la emisión de Certificados de Participación “Invernea Proteina” por un monto total en circulación de hasta USD 30.000.000, con el objeto del almacenamiento de productos agrícolas que puedan ser destinados, de manera no excluyente, para alimentación de hacienda vacuna y la adquisición de animales bovinos y/o explotación mediante la producción ganadera y la comercialización en las distintas etapas del ciclo ganadero de acuerdo a lo establecido en el plan de inversión y producción estratégica desarrollado en el contrato de Fideicomiso.

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

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

13.16) Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie 2 (Cont.)

La CNV autorizó la oferta pública de certificados de participación por medio de dictamen de la gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 4 de agosto de 2022.

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 \$ 34,54 por cada acción ordinaria, nominativa, no endosable emitida.

NOTA 16 – PATRIMONIO NETO MINIMO REQUERIDO - CONTRAPARTIDA MINIMA (Resoluciones Generales (CNV) 795/19 y 825/19).

Mediante la Resolución General 795/19 de fecha 3 de junio de 2019 fueron modificadas la Normas de la Comisión Nacional de Valores en lo pertinente al patrimonio neto mínimo que deben tener las sociedades fiduciarias inscriptas en el organismo. Según esta resolución el patrimonio neto fiduciario no puede ser inferior al monto resultante de considerar 950.000 (novecientos cincuenta mil) UVAs (Unidades de Valor Adquisitivo ajustadas por CER) al cierre de los estados contables trimestrales o anuales que presente la sociedad fiduciaria. A su vez, también establece que la contrapartida a considerar será del 50% de dicho patrimonio neto y estará constituida por los activos elegibles detallados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas.

El no cumplimiento de dichos requisitos es causal de revocación de la autorización para operar como fiduciario financiero.

Al respecto, el valor de UVA (Unidades de Valor Adquisitivo ajustadas por CER) al 30 de septiembre de 2022 es de \$ 154.72 (Pesos ciento cincuenta y cuatro con 72/100), según información que surge de la página web del BCRA, por lo tanto, al patrimonio neto mínimo requerido alcanza a \$ 146.984.000 (Pesos ciento cuarenta y seis millones novecientos ochenta y cuatro mil).

El monto del patrimonio neto que surge de los estados contables alcanza los \$ 181.747.891,74

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 16 – PATRIMONIO NETO MINIMO REQUERIDO - CONTRAPARTIDA MINIMA (Resoluciones Generales (CNV) 795/19 y 825/19). (Cont.)

A su vez, la contrapartida requerida se forma de acuerdo a los activos elegibles establecidos en el Anexo I mencionado en el primer párrafo, con las siguientes partidas:

NOTA 16 - CONTRAPARTIDA EN GARANTIA

Cuentas a la vista abiertas en bancos locales	2.876.324,89
Cuentas a la vista en bancos en el exterior	7.249.702,02

Títulos Públicos Nacionales con Negociación secundaria

CUPON PROV\$ PRO13	171,99
TIT PBI EURO	1.061.017,20
FCI ARPENTA ACC ARG	9.639.965,42
FDO ARPENTA AHORRO \$	39.046.734,43
ACCIONES MAE	118.320.000,00
ACCIONES BOLDT SA	190.775,44
ACCIONES SOCOTHERM A.	2.497,83
Total	178.387.189,22

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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



Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Número correlativo en la Inspección General de Justicia: 1.621.727

Balance períodos intermedios al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022

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	30/09/2022	30/06/2022
					Monto			
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Instalaciones	7.584.622,38	-	7.584.622,38	7.584.622,38	-	7.584.622,38	-	-
Sistemas informáticos	3.517.997,64	-	3.517.997,64	2.814.047,00	34.388,85	2.848.435,85	669.561,79	703.950,64
Muebles y útiles	194.394,89	-	194.394,89	180.999,13	289,50	181.288,63	13.106,26	13.395,74
Total al 30/09/2022	11.297.014,91	-	11.297.014,91	10.579.668,51	34.678,35	10.614.346,87	682.668,05	-
Total al 30/06/2022	10.585.369,44	711.645,47	11.297.014,91	10.372.002,95	207.665,56	10.579.668,51	-	717.346,38

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

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022
ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

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

Balance ejercicios al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022

Inversiones

Anexo C

Denominación y características de los valores	Cant.	Valor al 30/09/2022	Valor al 30/06/2022
	\$	\$	\$
Activo			
Activo Corriente			
Inversiones en Títulos Públicos		49.941.162,31	42.831.045,40
Depósitos bancarios en el Exterior		7.249.702,02	7.554.404,55
Total Activo Corriente		57.190.864,33	50.385.449,95
Activo No Corriente			
Acciones MAE	48.000	118.320.000,00	144.322.601,59
Sociedad de Garantía Recíproca	1	1.000,00	1.219,77
Total Activo No Corriente		118.321.000,00	144.323.821,36
Total Activo		175.511.864,33	194.709.271,31

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

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

Balance ejercicios al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022
Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Anexo G

MONEDA EXTRANJERA			
Concepto	Monto en u\$s	Tipo de cambio	Monto en \$
<i>Activo</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
<u>Disponibilidades</u>			
Caja en USD	9.585,74	145,250	1.392.328,74
Bancos locales Cta.Cte. en USD	4,40	145,250	639,10
Cuenta Comitante en USD	2.349,90	145,250	341.322,99
<u>Inversiones</u>			
Depósitos bancarios en el exterior	49.911,89	145,250	7.249.702,02
<i>Total Activo corriente</i>	<u>61.851,93</u>		<u>8.983.992,84</u>
Total activo al 30/09/2022	<u>61.851,93</u>		<u>8.983.992,84</u>
Total activo al 30/06/2022	<u>75.486,66</u>		<u>9.360.345,96</u>

Véase nuestro informe de fecha
2 de noviembre de 2022

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
3 de noviembre de 2022

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

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 de tres meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y
 finalizados el 30 de septiembre de 2022 y de 2021.

Anexo H

Rubros	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA	TOTAL AL 30/09/2022	TOTAL AL 30/09/2021
	\$	\$	\$	\$
Sueldos y cargas sociales	2.531.305,96	-	2.531.305,96	3.653.027,08
Honorarios profesionales	2.329.384,37	11.729.871,46	14.059.255,83	14.318.947,68
Honorario directores y síndicos	-	-	-	-
Alquileres y expensas	920.191,08	-	920.191,08	1.216.370,32
Gastos bancarios	61.593,26	-	61.593,26	42.070,50
Depreciación bienes de uso	34.678,35	-	34.678,35	19.205,63
Impuestos, tasas y contribuciones	715.459,82	-	715.459,82	694.153,27
Gastos de librería	37.389,68	-	37.389,68	34.243,89
Servicios luz y teléfono	21.449,48	-	21.449,48	28.398,19
Seguros	3.607,09	-	3.607,09	50.755,00
Gastos de oficina	246.312,11	-	246.312,11	586.912,99
Gastos movimiento títulos	-	-	-	293,28
Intereses financieros	-	-	-	1.083,13
Certificaciones	111.349,82	-	111.349,82	-
Total al 30/09/2022	7.012.721,02	11.729.871,46	18.742.592,47	-
Total al 30/09/2021	8.992.088,10	11.653.372,87	-	20.645.460,96

Véase nuestro informe de fecha
 2 de noviembre de 2022
ESTUDIO VIDAL A.S.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 116



Dr. Juan Ignacio Vidal
 Contador Público (U.B.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Véase mi informe de fecha
 3 de noviembre de 2022



Dr. Rodolfo E. Godar
 Por Sindicatura Colegiada
 Síndico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
 Presidente

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° 27 iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior cuyo contenido también se ratifica.

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

Dr. Juan Ignacio Vidal
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 387 F° 104

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Síndico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
CUIT N° 30-68900126-9
Domicilio legal: San Martín 491 – 4° piso of. 15
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de periodos intermedios

Hemos revisado los estados contables adjuntos de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes a los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 16 y anexos A, C, G y H.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables correspondientes a los periodos intermedios mencionados precedentemente de acuerdo con las normas contables argentinas.

Asimismo, la dirección es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad del auditor

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

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

CONCLUSION

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. correspondientes a los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y de 2021 y 30 de junio de 2022 no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Párrafo de énfasis sobre unidad de medida

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la nota 2.1, donde se describe que la dirección del ente ha realizado el ajuste por inflación en el presente ejercicio, según lo establecido en la RT N° 6 de la FACPCE.

También enfatizamos la información incluida en nota 17 y 18 donde la dirección da cuenta de la situación de la sociedad respecto a las medidas de aislamiento social dictadas por el gobierno nacional a causa de la pandemia de Covid-19.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados contables de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. se encuentran asentados en el libro “Inventario y Balance” y cumplen con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) Los estados contables de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) Al 30 de septiembre de 2022, la deuda devengada y no exigible, a favor del Sistema Unificado de la Seguridad Social, alcanza a \$ 232.444,13 según surge de los registros contables.
- d) La sociedad se encuentra inscripta ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) bajo la CUIT n° 30-68900126-9
- e) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 02 de noviembre de 2022

ESTUDIO VIDAL A.S.
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° I F° 116 – R.A.P.U

Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 387 – F° 104

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Directores de

C.F.A COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
CUIT. N° 30-68900126-9
Domicilio Legal: San Martín 491, P. 4°, Of. 15
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Estados contables examinados.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de **C.F.A. COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.**, hemos examinado los documentos correspondientes al ejercicio intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2022 – estado de situación patrimonial, estado de resultado, estado de evolución del patrimonio neto y estado de flujo de efectivo, conjuntamente con las notas 1 a 16, anexos y cuadro I que los complementan.

2. Responsabilidad de la Dirección

La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado.

3. Alcance del examen

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados y la adecuación de las decisiones tomadas a la Ley y a los Estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados, hemos revisado el trabajo efectuado por el auditor externo, Dr. Juan Ignacio Vidal, quien emitió su informe de fecha 2 de noviembre de 2022 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dicho profesional.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables aplicadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables considerados en su conjunto.

Dado que no es una responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresariales de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo nos brinda una base razonable para fundamentar nuestro informe.

4. Informe

4.1 Basados en el examen realizado, con el alcance descrito en el párrafo 3, en nuestra opinión, estamos en condiciones de informar que los estados contables mencionados en el párrafo 1 de este informe presentan razonablemente, en sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **C.F.A. Compañía Fiduciaria Americana S.A.** al 30 de septiembre de 2022 los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto, y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

4.3. Se han aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Unidad de Información Financiera.

4.4. Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad cumple tanto con el requisito del Patrimonio Neto Mínimo, como con la Contrapartida Líquida dispuesta por la Res. Gral. N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores.

4.5. El Directorio de la Sociedad ha dado cumplimiento con lo dispuesto por la Resolución 20/2004, correspondiente al Régimen de Garantías dispuesto por la Inspección General de Justicia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de noviembre de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora
Cdr. Rodolfo E. Godar
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2022

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 02/11/2022 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2022 perteneciente a C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal) CUIT 30-68900126-9, intervenida por el Dr. JUAN IGNACIO VIDAL. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (U.B.)
CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio
ESTUDIO VIDAL
T° 1 F° 116
SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: abaffxu

Legalización N° 904583

