

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de doce meses iniciado el 1º de Julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023, presentados en forma comparativa.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico de doce meses iniciado el 1° de Julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023, 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.

MEMORIA

Señores Accionistas de
CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
Presente

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, sometemos a vuestra consideración la siguiente Memoria, correspondiente al Ejercicio Económico n° 27 iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023.

I.- Introducción

De acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias en vigencia, se presenta la Memoria, el Balance General, los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo, las Notas y los Anexos que lo complementan, todos ellos correspondiente al Ejercicio Económico n° 27, finalizado el 30 de junio de 2023.

Consideraciones Generales

En el período de doce meses comprendido entre julio de 2022 y junio de 2023 se sucedieron relevantes acontecimientos en nuestro país y en el mundo. Entre ellos destacamos:

Situación Nacional

Luego de logrado el acuerdo de stand by y de facilidades extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI). El mismo fue aprobado por el Congreso Nacional, el 18 de marzo de 2022, mediante Ley 27.668 y promulgada por el Poder Ejecutivo el mismo día. Las metas acordadas comenzaron a cumplirse en el transcurso del primer semestre del presente ejercicio. A mediados del mes de marzo del corriente año y durante el segundo semestre, del ejercicio bajo análisis, ha renacido una fuerte inflación que ha impedido que se cumplieran las metas propuestas ante el Organismo Internacional citado, manteniéndose a la fecha tales condiciones.

CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

Pandemia Covid19

Como comentábamos en nuestra anterior Memoria, la situación de la pandemia de COVID 19 se había reducido sensiblemente en su gravedad. A la fecha consideramos que ha sido controlada y que, si bien existen nuevas variantes del virus en el país, las autoridades sanitarias consideran que, si se mantienen los cuidados mínimos, las actividades económicas podrán realizarse sin ninguna restricción.

La población casi en su totalidad cumplió el calendario de vacunación y eso generó que los casos registrados en la actualidad sean leves u cursan en el domicilio de los afectados.

Conflicto en Europa – Consecuencias

A la fecha de emitir la presente Memoria continúan las hostilidades entre Rusia y Ucrania que comenzaron el pasado 24 de febrero de 2022.

Esto generó una reacción del resto de Europa y de EE.UU de América, quienes procedieron a sancionar a Rusia con medidas financieras y económicas de una magnitud muy importante, no vista hasta ahora.

Considerando que Ucrania es el principal país europeo de productos alimentarios, la situación llevó a que no pudo exportar los mismos a los demás países de la comunidad europea. Esto produjo una suba internacional de los commodities referidos a trigo y maíz. Al mismo tiempo Rusia, que es el principal abastecedor de energía (gas) de Europa, comenzó a suspender las entregas de este combustible como respuesta a las sanciones económicas realizadas por los países que integran la OTAN, generando la necesidad de estos, de buscar otras fuentes de aprovisionamiento.

Por lo tanto, se generó una importante alza del petróleo y productos agrarios a nivel internacional que impactó principalmente en el alza de los índices de inflación.

Respecto de nuestro país, el índice de inflación medido por el INDEC y correspondiente al mes de julio de 2023, alcanzó al 6,3 % y el interanual julio 2022 a julio 2023 trepó al 115,6 %, cifra que hace muchos años el país no alcanzaba. El respecto las estimaciones de las principales consultoras, consideran que la inflación del año 2023 alcanzaría cifras cercanas al 143 %, lo cual resulta preocupante. Al respecto, el Gobierno comenzó a tomar medidas para disminuir estos registros y al mismo tiempo cumplir con las metas comprometidas con el FMI de reducción del déficit primario y control del PBI

CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

La Empresa

Nuestra empresa no ha quedado ajena a los inconvenientes antes planteados, pero ha podido manejarse dentro de los mismos y eso se ha visto plasmado en el resultado del ejercicio ajustado por inflación al 30 de junio de 2023. Actualmente la administración de los fideicomisos donde es fiduciario, es totalmente normal y los emprendimientos que se encontraban en desarrollo durante el ejercicio pasado han comenzado sus operaciones durante el presente ejercicio. Asimismo, se encuentran varios emprendimientos a realizarse bajo dicha figura en desarrollo, en proceso de inscripción y en estudio de factibilidad.

Resultados del Ejercicio

El ejercicio económico n° 27 arrojó una ganancia neta de \$ 88.997.729,32.

En el ejercicio se han provisionado Honorarios al Directorio por \$ 9.000.000,00 que se someterán, junto con el destino del resultado del ejercicio, a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas a realizarse.

Agradecimientos

El Directorio agradece, en primer término, al personal y colaboradores por su dedicación en la concreción de los objetivos de la entidad. Asimismo, agradece a los Clientes, Proveedores e Instituciones Financieras por la confianza brindada a la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de septiembre de 2023.

EL DIRECTORIO

“Se deja constancia que la Memoria se ha confeccionado sin incluir información adicional requerida por la normativa de la Inspección General de Justicia, sometiéndose a la decisión de la Asamblea General de Accionistas, la aprobación de tal dispensa.”

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Domicilio legal: San Martín 491 - 3º piso – Oficina 8 – 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 junio de 2023, del ejercicio económico n° 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: 3º de marzo de 2023

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
22 de agosto de 2023

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

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

Véase mi informe de fecha
23 de agosto de 2023

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 doce meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023.

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

(Notas 1, 2 y 3).

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 | | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | \$ | \$ | | \$ | \$ |
| ACTIVO | | | PASIVO | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | PASIVO CORRIENTE | | |
| Caja y bancos (Nota 4) | 6.924.988,78 | 5.296.335,14 | Cuentas por pagar (Notas 8 y 12) | 4.382.007,51 | 8.104.092,53 |
| Inversiones (Nota 5 y Anexos C y G) | 122.632.937,15 | 89.050.830,03 | Cargas Fiscales (Notas 10 y 12) | 14.768.134,50 | 2.703.443,44 |
| Deudores servicios (Nota 6 y 12) | 10.142.739,09 | 10.385.032,75 | Remuneraciones y Cargas sociales (Notas 9 y 12) | 848.361,35 | 650.494,46 |
| Otros Créditos (Nota 7 y 12) | 14.058.155,23 | 16.171.110,47 | Otros Pasivos (Notas 11 y 12) | 13.385.758,88 | 11.752.968,18 |
| Total Activo Corriente | 153.758.820,25 | 120.903.308,38 | Total Pasivo Corriente | 33.384.262,24 | 23.210.998,61 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Inversiones (Nota 5 y 17, Anexos C y G) | 314.463.880,00 | 255.076.735,38 | Cargas Fiscales (Notas 10 y 12) | - | - |
| Otros Créditos (nota 7 y 12) | 189.667,12 | 408.884,90 | Otros pasivos (Notas 11 y 12) | 143.922,53 | 310.268,58 |
| Bienes de uso (Anexo A) | 1.076.684,67 | 1.267.832,18 | Total Pasivo No Corriente | 143.922,53 | 310.268,58 |
| Total Activo No Corriente | 315.730.231,79 | 256.753.452,46 | Total Pasivo | 33.528.184,77 | 23.521.267,19 |
| Total | 469.489.052,04 | 377.656.760,84 | PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo) | 435.960.867,27 | 354.135.493,65 |
| | | | Total | 469.489.052,04 | 377.656.760,84 |

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

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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



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

Véase mi informe de fecha
23 de agosto de 2023



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 doce meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Notas 1, 2 y 3).

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Ganancia (Pérdida) | Ganancia (Pérdida) |
| | \$ | \$ |
| Ingresos operativos | 171.230.046,27 | 146.235.882,51 |
| Gastos de administración (Anexo H) | (66.247.787,22) | (62.280.521,32) |
| Resultado operativo bruto- Ganancia | 104.982.259,04 | 83.955.361,19 |
| Resultados administración financiera, por tenencia y Recpam | (4.473.881,58) | 2.839.922,09 |
| Ganancia del ejercicio | 100.508.377,47 | 86.795.283,28 |
| Impuesto a las Ganancias del ejercicio | (11.510.648,15) | - |
| Ganancia neta del ejercicio | 88.997.729,32 | 86.795.283,28 |

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

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los ejercicios económicos de doce meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Notas 1, 2 y 3)

| DETALLE | APORTE DE LOS ACCIONISTAS | | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | TOTAL PATRIMONIO NETO | | | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|------------|
| | Concepto | Capital social (Nota 4) | Aportes irrevocables | Ajuste de capital | Total | Ganancias reservadas | | | Resultados no asignados | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
| | | | | | | Reserva legal | Reserva fluctuación Inversiones | Re expresión reservas | | | |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | |
| Saldos al inicio del ejercicio | 7.250.000,00 | 19.312.043,05 | 195.858.587,96 | 222.420.631,01 | 1.460.625,19 | 22.191.939,71 | 27.095.091,39 | 80.967.206,36 | 354.135.493,65 | 273.168.287,29 | |
| <i>Según acta de Asamblea 33 del 28/09/2022</i> | | | | - | | 41.753.532,82 | 32.041.317,83 | (73.794.850,66) | - | - | |
| <i>Absorción de RNA</i> | | | | - | | | | | - | - | |
| <i>Honorarios directores y síndicos</i> | | | | - | | | | (7.172.355,69) | (7.172.355,69) | (5.828.076,92) | |
| <i>Capitalización aportes irrevocables</i> | 45.500.000,00 | (19.312.043,05) | (26.187.956,95) | - | | | | | - | - | |
| <i>Ganancia del ejercicio</i> | - | | | - | | | | 88.997.729,32 | 88.997.729,32 | 86.795.283,28 | |
| Saldos al 30/06/2023 | 52.750.000,00 | - | 169.670.631,01 | 222.420.631,01 | 1.460.625,19 | 63.945.472,53 | 59.136.409,22 | 88.997.729,32 | 435.960.867,27 | - | |
| Saldos al 30/06/2022 | 7.250.000,00 | 19.312.043,05 | 195.858.587,96 | 222.420.631,01 | 1.460.625,19 | 22.191.939,71 | 27.095.091,39 | 80.967.206,36 | - | 354.135.493,65 | |

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

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 doce meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Notas 1, 2 y 3)

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | \$ | \$ |
| <u>VARIACION DEL EFECTIVO</u> | | |
| Efectivo al inicio del ejercicio | 5.296.335,14 | 5.466.203,68 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 6.924.988,78 | 5.296.335,14 |
| Aumento / (Disminución) neto del efectivo | 1.628.653,64 | (169.868,54) |
| <u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u> | | |
| <u>Actividades operativas:</u> | | |
| Ganancia/(Pérdida) ordinaria del ejercicio | 88.997.729,32 | 86.795.283,28 |
| Depreciaciones | 191.147,51 | 367.026,41 |
| Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas: | | |
| Disminución/ (Aumento) de créditos corrientes | 2.355.248,90 | 23.215.706,29 |
| Disminución/ (Aumento) de créditos no corrientes | 219.217,78 | 261.615,18 |
| (Disminución)/Aumento deudas comerciales | (3.722.085,02) | (2.021.961,64) |
| (Disminución)/ Aumento de cargas sociales y fiscales | 12.262.557,95 | (8.009.947,92) |
| (Aumento) / Disminución de Inversiones corrientes | (33.582.107,12) | 24.124.764,82 |
| (Aumento) / Disminución de Inversiones no corrientes | (59.387.144,62) | (113.668.126,68) |
| (Disminución)/Aumento otros pasivos corrientes | 1.632.790,71 | (3.949.877,23) |
| (Disminución)/Aumento otros pasivos no corrientes | (166.346,06) | (198.517,77) |
| <u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</u> | 8.801.009,33 | 6.915.964,73 |
| <u>Actividades de inversión:</u> | | |
| Alta de Bienes de uso | - | (1.257.756,35) |
| <u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</u> | - | (1.257.756,35) |
| Honorarios directores y síndicos | (7.172.355,69) | (5.828.076,92) |
| <u>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</u> | (7.172.355,69) | (5.828.076,92) |
| <u>Aumento /(Disminución) neto del efectivo</u> | 1.628.653,64 | (169.868,54) |

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

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023

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 doce meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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 19 de mayo de 2023, 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 1 de agosto de 2023: “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
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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

La Entidad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la versión en que han sido adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), distintas de la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La Entidad ha utilizado como norma de reconocimiento y medición en general a la Resolución Técnica N° 17.

2.2.1.) Información comparativa

Los presentes Estados Contables al 30 de junio de 2023 se presentan en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 para el estado de situación patrimonial, de evolución del patrimonio neto, de resultados y de flujo de efectivo, según lo establecen las normas contables vigentes para ejercicios de periodos anuales.

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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. Para el caso de la Inversión permanente en Acciones de la sociedad Mercado Abierto Electrónico, se ha incorporado a los presentes estados contables un aumento de valuación sucedido 17 días después de la fecha de cierre del ejercicio, se desarrolla con mayor profundidad en nota 17 de hechos posteriores.

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1º de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 3 - ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 30 de junio de 2023 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 | 03.03.23 |
| | <u>52.750.000,00</u> | | | |

NOTA 4 – CAJA Y BANCOS

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | \$ | \$ |
| Caja en pesos | 13.548,30 | 19.855,78 |
| Caja en dólares (Anexo G) | 2.444.363,72 | 2.562.455,60 |
| Bancos locales Cta. Cte. \$ | 3.866.521,84 | 2.063.387,05 |
| Bancos locales Cta. Cte. USD (Anexo G) | 1.122,00 | 1.176,21 |
| Cuenta Comitente en \$ | 208,40 | 21.286,31 |
| Cuenta Comitente en USD (Anexo G) | 599.224,52 | 628.174,21 |
| | <u>6.924.988,78</u> | <u>5.296.335,14</u> |

NOTA 5 - INVERSIONES

Corrientes

| | | |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Inversiones en Títulos y Acciones | 107.716.430,85 | 75.699.237,53 |
| Caución Títulos Públicos | 2.195.000,00 | - |
| Inversiones en el exterior (Anexo C y G) | 12.721.506,30 | 13.351.592,49 |
| | <u>122.632.937,15</u> | <u>89.050.830,03</u> |

No Corrientes

| | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Acciones Mercado Abierto Electrónico (MAE) (An. C y nota 17) | 149.040.000,00 | 255.074.579,58 |
| Diferencia de valuación a realizar (Nota 17) | 165.422.880,00 | - |
| Sociedades de Garantía Recíproca | 1.000,00 | 2.155,80 |
| | <u>314.463.880,00</u> | <u>255.076.735,38</u> |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023

Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular

Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

| | <u>30/06/2023</u> | <u>30/06/2022</u> |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | <u>\$</u> | <u>\$</u> |
| NOTA 6 - DEUDORES POR SERVICIOS | | |
| Corrientes | | |
| Deudores por servicios | 10.142.739,09 | 10.385.032,75 |
| | 10.142.739,09 | 10.385.032,75 |
| NOTA 7 - OTROS CRÉDITOS | | |
| Corrientes | | |
| Pagos a cuenta - Impuesto a las Ganancias | 4.267.451,38 | 6.477.101,28 |
| Pagos a cuenta - Impuesto al Valor Agregado | 666.518,79 | 1.390.015,38 |
| Pagos a cuenta - Impuesto Ingresos Brutos | 1.373,44 | 101.445,65 |
| Anticipos honorarios directores | 5.078.000,00 | 491.523,02 |
| Cta. Particulares Socios | 1.799.732,76 | 1.332.237,37 |
| Anticipos a proveedores | 218.027,70 | 470.024,71 |
| Valores a depositar | - | 1.884.004,52 |
| Pago por cuenta Fideicomisos administrados | 2.027.051,16 | 4.024.758,54 |
| | 14.058.155,23 | 16.171.110,47 |
| No corrientes | | |
| Inversiones efectuadas por mandato no corriente | 161.667,12 | 348.522,42 |
| Depósito en garantía alquileres | 28.000,00 | 60.362,48 |
| | 189.667,12 | 408.884,90 |
| NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR | | |
| Corrientes | | |
| Deudas Comerciales | 4.382.007,51 | 8.104.092,53 |
| | 4.382.007,51 | 8.104.092,53 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

| | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | \$ | \$ |
| NOTA 9 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES | | |
| Corrientes | | |
| Remuneraciones y Cargas sociales a pagar | 848.361,35 | 650.494,46 |
| | 848.361,35 | 650.494,46 |
| NOTA 10 – CARGAS FISCALES | | |
| Corrientes | | |
| Provisión Impuesto a las Ganancias | 11.510.648,15 | - |
| I.V.A. a pagar | 1.984.590,29 | 2.487.409,20 |
| I.I.B.B. a pagar | 392.241,89 | - |
| Plan de facilidades de pagos | 804.719,12 | - |
| Retenciones I.I.G.G. a depositar | 75.935,05 | 216.034,24 |
| | 14.768.134,50 | 2.703.443,44 |
| NOTA 11 – OTROS PASIVOS | | |
| Corrientes | | |
| Obligaciones por mandato | 4.285.182,51 | 11.536.145,37 |
| Descubierto Bancos locales | 7.575,81 | 16.331,95 |
| Honorarios al directorio a pagar | 93.000,56 | 200.490,86 |
| Provisión Honorarios Directorio y Síndicos | 9.000.000,00 | - |
| | 13.385.758,88 | 11.752.968,18 |
| No Corrientes | | |
| Mandatos a ejecutar | 143.122,53 | 308.543,94 |
| Depósitos en garantía directores (1) | 800,00 | 1.724,64 |
| | 143.922,53 | 310.268,58 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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 junio de 2023 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 | 10.142.739,09 | 8.980.155,23 | 4.382.007,51 | 848.361,35 | 14.164.595,16 | 6.628.183,07 |
| 2do. Trimestre | - | - | - | - | 201.179,78 | 2.250.000,00 |
| 3er. Trimestre | - | - | - | - | 201.179,78 | 2.250.000,00 |
| 4to. Trimestre | - | - | - | - | 201.179,78 | 2.250.000,00 |
| Indeterminado | - | 5.078.000,00 | - | - | - | 7.575,81 |
| Subtotal | 10.142.739,09 | 14.058.155,23 | 4.382.007,51 | 848.361,35 | 14.768.134,50 | 13.385.758,88 |
| No corriente | - | 189.667,12 | - | - | - | 143.922,53 |
| Total al 30/06/2023 | 10.142.739,09 | 14.247.822,35 | 4.382.007,51 | 848.361,35 | 14.768.134,50 | 13.529.681,41 |
| Total al 30/06/2022 | 10.385.032,75 | 16.579.995,37 | 8.104.092,53 | 650.494,46 | 2.703.443,44 | 12.063.236,77 |
| No devengan interés | 10.142.739,09 | 14.247.822,35 | 4.382.007,51 | 848.361,35 | 14.768.134,50 | 13.529.681,41 |
| Total al 30/06/2023 | 10.142.739,09 | 14.247.822,35 | 4.382.007,51 | 848.361,35 | 14.768.134,50 | 13.529.681,41 |
| Total al 30/06/2022 | 10.385.032,75 | 16.579.995,37 | 8.104.092,53 | 650.494,46 | 2.703.443,44 | 12.063.236,77 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 13 - ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

Los Fideicomisos Financieros con oferta pública en los cuales la Sociedad actúa como Fiduciario al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

- **Fideicomiso Financiero Links Country de Mar – Fondo de Inversión Directa.**
- **Fideicomiso Financiero Invernea Ganadero**
- **Fideicomiso Financiero Invernea Proteina Pyme Serie I, II.**
- **Fideicomiso Financiero Fullcredit I**

La Sociedad actúa también como Fiduciario en otros Fideicomisos sin oferta pública.

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 \$ 82,64 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.

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. 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.)

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 junio de 2023 es de \$ 272.76 (Pesos doscientos setenta y dos con 76/100), según información que surge de la página web del BCRA, por lo tanto, al patrimonio neto mínimo requerido alcanza a \$ 259.122.000 (Pesos doscientos cincuenta y nueve millones ciento veintidós mil).

El monto del patrimonio neto que surge de los estados contables alcanza los \$ 435.960.867,27

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 | 3.867.643,84 |
| Cuentas a la vista en bancos en el exterior | 12.721.506,30 |

Títulos Públicos Nacionales con Negociación secundaria

| | |
|--------------------------|----------------|
| CUPON PROV\$ PRO13 | 583,12 |
| TIT PBI EURO | 5.488.020,00 |
| FCI FIMA PREMIUM CLASE A | 2.874.894,44 |
| CAUCION PESOS | 2.195.000,00 |
| FCI ARPENTA ACC ARG | 25.324.047,94 |
| FCI ARPENTA AHORRO \$ | 73.752.965,72 |
| ACCIONES MAE | 149.040.000,00 |
| ACCIONES BOLDT SA | 273.421,84 |
| ACCIONES SOCOTHERM A. | 2.497,83 |

| | |
|--------------|-----------------------|
| Total | 275.540.581,03 |
|--------------|-----------------------|

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



Dr. Rodolfo E. Godar
Por Sindicatura Colegiada
Sindico Titular



Miguel Eduardo Iribarne
Presidente

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio de doce meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023. Comparativo con el ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

NOTA 17 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El Directorio de la Sociedad ha reconocido en los presentes estados contables un resultado por mayor valor de cotización de mercado de su tenencia en acciones de la Sociedad Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE) por operación sucedida con posterioridad al cierre.

Esto se resuelve dado que el valor de \$ 3.105,00 por acción, que representa el último valor operado en el mercado al cierre del ejercicio y que ha sido utilizado para su valuación en los presentes estados contables, no refleja el valor real de su participación.

Con fecha 17 de julio de 2023 la acción se ha operado a un valor de venta por acción de \$ 6.875,00.

Otra muestra de la situación descripta, que lleva al directorio a reconocer la mayor valuación de su participación, es el valor de "libro" que se obtiene dividiendo el patrimonio neto de la Sociedad por el número de las acciones emitidas, según el último balance publicado al 30 de junio de 2023 de MAE S.A., arroja un valor de \$ 9.456,22. Los estados contables pueden obtenerse en la autopista de información financiera de la Comisión Nacional de Valores en el siguiente link.

<https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/03e08891-64f9-41fc-b17b-3f3e12ef4396>

Por lo descripto en los párrafos anteriores, se procedió, de acuerdo con normas contables, a reconocer el impacto en el activo y en los resultados de la Sociedad, de la proporción del resultado correspondiente al ejercicio, dado por el aumento de valuación de su participación conocido 17 días después del cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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

Balance períodos intermedios al 30 de junio de 2023 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 | 30/06/2023 | 30/06/2022 |
| | | | | | Monto | | | |
| | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Instalaciones | 13.404.999,25 | - | 13.404.999,25 | 13.404.999,25 | - | 13.404.999,25 | - | - |
| Sistemas informáticos | 6.217.680,16 | - | 6.217.680,16 | 4.973.523,50 | 189.551,79 | 5.163.075,29 | 1.054.604,87 | 1.244.156,58 |
| Muebles y útiles | 343.571,90 | - | 343.571,90 | 319.896,38 | 1.595,72 | 321.492,10 | 22.079,80 | 23.675,60 |
| Total al 30/06/2023 | 19.966.251,31 | - | 19.966.251,31 | 18.698.419,13 | 191.147,51 | 18.889.566,64 | 1.076.684,67 | - |
| Total al 30/06/2022 | 18.708.494,97 | 1.257.756,35 | 19.966.251,31 | 18.331.392,73 | 367.026,41 | 18.698.419,13 | - | 1.267.832,18 |

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

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023
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
23 de agosto de 2023

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 junio de 2023 y al 30 de junio de 2022
Inversiones

Anexo C

| Denominación y características de los valores | Cant. | Valor al 30/06/2023 | Valor al 30/06/2022 |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| | \$ | \$ | \$ |
| Activo | | | |
| Activo Corriente | | | |
| Inversiones en Títulos Públicos | | 109.911.430,85 | 75.699.237,53 |
| Depósitos bancarios en el Exterior | | 12.721.506,30 | 13.351.592,49 |
| Total Activo Corriente | | 122.632.937,15 | 89.050.830,03 |
| Activo No Corriente | | | |
| Acciones MAE | 48.000 | 149.040.000,00 | 255.074.579,58 |
| Sociedad de Garantía Recíproca | 1 | 1.000,00 | 2.155,80 |
| Total Activo No Corriente | | 149.041.000,00 | 255.076.735,38 |
| Total Activo | | 271.673.937,15 | 344.127.565,41 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 junio de 2023 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 | 255,00 | 2.444.363,72 |
| Cuenta Cte. en USD | 4,40 | 255,00 | 1.122,00 |
| Cuenta Comitente en USD | 2.349,90 | 255,00 | 599.224,52 |
| <u>Inversiones</u> | | | |
| Depósitos bancarios en el exterior | 49.888,26 | 255,00 | 12.721.506,30 |
| <i>Total Activo corriente</i> | <u>61.828,30</u> | | <u>15.766.216,54</u> |
| Total activo al 30/06/2023 | <u>61.828,30</u> | | <u>15.766.216,54</u> |
| Total activo al 30/06/2022 | 61.886,23 | | 16.543.398,50 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 doce meses iniciados el 1 de julio de 2022 y 2021 y
 finalizados el 30 de junio de 2023 y de 2022.

Anexo H

| Rubros | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | GASTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA | TOTAL AL 30/06/2023 | TOTAL AL 30/06/2022 |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ |
| Sueldos y cargas sociales | 21.545.971,61 | - | 21.545.971,61 | 24.096.937,12 |
| Honorarios profesionales | 18.330.817,18 | 87.954.855,78 | 106.285.672,96 | 104.143.656,30 |
| Honorario directores y síndicos | 9.000.000,00 | - | 9.000.000,00 | - |
| Alquileres y expensas | 5.933.484,36 | - | 5.933.484,36 | 8.015.361,55 |
| Gastos bancarios | 369.222,63 | - | 369.222,63 | 338.580,53 |
| Depreciación bienes de uso | 191.147,51 | - | 191.147,51 | 367.026,41 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 5.189.885,52 | - | 5.189.885,52 | 5.641.845,77 |
| Gastos de librería | 509.808,20 | - | 509.808,20 | 313.320,40 |
| Servicios luz y teléfono | 128.901,98 | - | 128.901,98 | 179.758,70 |
| Seguros | 80.668,96 | - | 80.668,96 | 89.703,97 |
| Limpieza y refrigerio | 56.330,17 | - | 56.330,17 | 38.745,57 |
| Gastos de escribanía y legales | - | - | - | 353.433,79 |
| Gastos de oficina | 4.516.042,60 | - | 4.516.042,60 | 2.711.069,59 |
| Publicaciones y suscripciones | 28.512,57 | - | 28.512,57 | - |
| Viáticos | 21.305,48 | - | 21.305,48 | 27.101,89 |
| Certificaciones | 345.688,45 | - | 345.688,45 | 276.706,29 |
| Total al 30/06/2023 | 66.247.787,22 | 87.954.855,78 | 154.202.643,01 | - |
| Total al 30/06/2022 | 62.280.521,32 | 84.312.726,56 | - | 146.593.247,88 |

Véase nuestro informe de fecha
22 de agosto de 2023

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
23 de agosto de 2023



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 junio de 2023, 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 LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
Domicilio legal: San Martín 491 – 3º piso of. 8
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2023, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas 1 a 16 y anexos A, C, G y H.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2022 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en 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, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la sociedad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

OPINIÓN

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Párrafo de énfasis

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.

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 junio de 2023, la deuda devengada y no exigible, a favor del Sistema Unificado de la Seguridad Social, alcanza a \$ 798.087,38 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, 22 de agosto de 2023.

ESTUDIO VIDAL
CPCECABA – RAPU T° 1 F° 116
Dr. JUAN IGNACIO VIDAL
Contador Público (U.B.)
CPCECABA 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. 3°, Of. 8

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 anual cerrado el 30 de junio de 2023 – 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 y anexos 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 22 de agosto de 2023 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 junio de 2023 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.

4.2. La Memoria del Directorio, por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023, es responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad, por lo tanto, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular.

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 junio de 2023, 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, 23 de agosto de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora
Cdor. Rodolfo E. Godar
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de septiembre de 2023

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 22/08/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 30/06/2023 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



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: efp0ogt

Legalización N° 893616

