

# **Fideicomiso Financiero**

## **Mis VII**

**Estados Contables Fiduciarios**  
Correspondientes al ejercicio N° 3  
por el período de seis meses  
finalizado el 30 de junio de 2019

# **Fideicomiso Financiero Mis VII**

## **Índice**

### **Estados Contables Fiduciarios**

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario  
Estado de Resultados Fiduciario  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario  
Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario  
Notas a los Estados Contables Fiduciarios  
Anexos

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados contables de períodos intermedios

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018 y con el período finalizado el 30 de junio de 2018

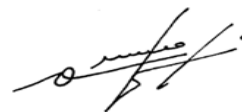
Objeto del Fideicomiso:	Adquisición de créditos personales sin garantía, otorgados por el Fiduciante, instrumentados mediante Solicitudes de Créditos y Pagarés, a los fines de afectar su producido a cancelar los Valores de Deuda Fiduciaria y Certificados de Participación emitidos.
Fecha y número de las Resoluciones de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores del Programa Global:	Resolución N° 17.274 del 23 de enero de 2014.
Fecha de la autorización de la Comisión Nacional de Valores para la oferta pública:	Gerencia de Fideicomisos Financieros 22 de diciembre de 2017.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Plazo de duración del Fideicomiso:	Ver nota 1.9.
<b><u>Información del Fiduciario:</u></b>	
Denominación:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Domicilio legal:	Paraguay 777, Piso 9, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.
Actividad principal:	Fiduciario Financiero.
<b><u>Información del Fiduciante:</u></b>	
Denominación:	Mutual Integral de Servicios
Domicilio legal:	Simón Iriondo 2072, Santo Tomé (Provincia de Santa Fe) CP 3016
Actividad principal:	Servicios de Asociaciones.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora  
Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Al 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

	30.06.19	31.12.18		30.06.19	31.12.18
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	286.455	162.927	Valores Fiduciarios (Notas 4.5 y 5)	2.045.705	28.844.859
Inversiones Corrientes (Nota 4.2 y Anexos C y D)	2.783.197	6.952.487	Deudas Fiscales (Notas 4.6 y 5)	29.083	60.740
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	23.510.745	41.144.466	Otras Deudas (Notas 4.7 y 5)	850.512	1.796.901
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	93.103	145.686	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>2.925.300</b>	<b>30.702.500</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>26.673.500</b>	<b>48.405.566</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>2.925.300</b>	<b>30.702.500</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b> (según Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)		
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	8.317.151	22.645.147	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>32.065.351</b>	<b>40.348.213</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>8.317.151</b>	<b>22.645.147</b>			
<b>Total del Activo</b>	<b>34.990.651</b>	<b>71.050.713</b>		<b>34.990.651</b>	<b>71.050.713</b>

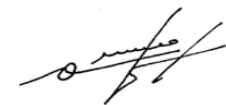
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Estado de Resultados Fiduciario

Correspondiente al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

	30.06.19	30.06.18
	\$	\$
Intereses por Créditos por cesión fiduciaria	(7.382.639)	(14.777.453)
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	1.708.785	1.693.490
Resultados Financieros y por tenencia generados por activos:		
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(1.393.390)	(895.385)
Resultado por tenencia de inversiones	(196.267)	(518.707)
Intereses plazo fijo	(851)	(53.739)
Retribución por administración de fondos líquidos	(80.176)	(119.927)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	146.485	933.529
Bonificaciones de Capital	(144.920)	(1.438.906)
Gastos (Anexo H)	(876.699)	(2.705.144)
<b>Resultado del período antes del impuesto - Pérdida</b>	<b>(8.219.672)</b>	<b>(17.882.242)</b>
Impuesto a las Ganancias (Nota 3.9)	-	(430.741)
<b>Resultado neto del período - Pérdida</b>	<b>(8.219.672)</b>	<b>(18.312.983)</b>

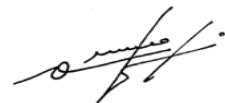
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario

Correspondiente al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

Rubros	Fondo de Garantía / Certificados de Participación	Ajuste Fondo de Garantía / Certificados de Participación	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto
			\$	
<b>Saldos al inicio del período</b>	98.134.869	91.456.190	(14.316.983)	175.274.076
Fondo de Garantía	(98.134.869)	(76.156.575)	-	(174.291.444)
Certificados de Participación	40.158.784	31.164.819	-	71.323.603
Resultado neto del período 01.01.18 al 30.06.18 - Pérdida	-	-	(18.312.983)	(18.312.983)
<b>Saldos al 30.06.18</b>	40.158.784	46.464.434	(32.629.966)	53.993.252
Resultado neto del período 01.07.18 al 31.12.18 - Pérdida	-	-	(13.645.039)	(13.645.039)
<b>Saldos al 31.12.18</b>	40.158.784	46.464.434	(46.275.005)	40.348.213
Amortización de los Certificados de Participación	(63.190)	-	-	(63.190)
Resultado neto del período 01.01.19 al 30.06.19 - Pérdida	-	-	(8.219.672)	(8.219.672)
<b>Saldos al 30.06.19</b>	<b>40.095.594</b>	<b>46.464.434</b>	<b>(54.494.677)</b>	<b>32.065.351</b>

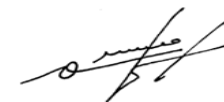
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondiente al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

	30.06.19	30.06.18
	\$	\$
<b><u>VARIACIÓN DE EFECTIVO</u></b>		
Efectivo al inicio del período	7.115.414	-
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	3.069.652	11.899.876
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>(4.045.762)</b>	<b>11.899.876</b>
<b><u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO</u></b>		
<b><u>Actividades operativas</u></b>		
Créditos por cesión fiduciaria cobrados	19.609.362	63.317.374
Intereses de créditos por cesión fiduciaria cobrados	3.492.415	2.216.082
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	(197.118)	(572.446)
Amortizaciones Valores de Deuda Fiduciaria pagadas	(20.598.358)	(45.096.729)
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria pagados	(4.555.201)	(10.573.163)
Aumento de otros créditos	(8.426)	-
Integración Fondo de gastos	-	177.604
Integración Fondo de Liquidez	-	5.582.361
Liberación Fondo de Liquidez	(619.845)	(992.260)
Impuestos pagados	(263.037)	(691.842)
Gastos pagados	(779.346)	(1.302.500)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(126.208)	(164.605)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas</b>	<b>(4.045.762)</b>	<b>11.899.876</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>(4.045.762)</b>	<b>11.899.876</b>

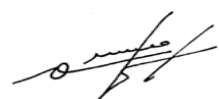
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora  
Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

Correspondiente al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativas con las del ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII”**

##### **1.1 Origen del programa**

Mediante reunión de Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 24 de octubre de 2013, se aprobó la creación de un nuevo programa adaptado a la normativa vigente, denominado “PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS ROSFID INDUSTRIA, AGRO Y CONSUMO” por un monto de hasta \$750.000.000 (pesos setecientos cincuenta millones) cuyo objetivo es la constitución de Fideicomisos Financieros en el marco de la Ley 24.441 y la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.) N° 622/2013. Con fecha 23 de enero de 2014 y mediante su Resolución N° 17.274, la C.N.V., autorizó la Oferta Pública del Programa.

El 28 de septiembre de 2017, Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, y la Mutual Integral de Servicios, en calidad de Fiduciante, firmaron un Acuerdo Preliminar para integraciones parciales en el Fideicomiso, y un Contrato Suplementario de Fideicomiso (Etapa Privada) para la Emisión de la Serie VII del Fideicomiso Financiero MIS VII bajo el nuevo programa. El 22 de diciembre de 2017 suscribieron un Contrato de Fideicomiso para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) y Certificados de Participación (CP) en el “Fideicomiso Financiero MIS VII”. Dicha emisión fue autorizada por Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V., el 22 de diciembre de 2017 por un monto de hasta VN \$121.134.869.

##### **1.2 Bienes Fideicomitados**

Son créditos personales sin garantía, otorgados por el Fiduciante, instrumentados en Pagarés. La transferencia se formaliza mediante el endoso sin recurso de los respectivos pagarés. Los Créditos transferidos no observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso, ni son producto de ninguna refinanciación.

Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los bienes fideicomitados, conforme lo dispuesto en los artículos 1.685 y 1.686 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

##### **1.3 Cesión de los Créditos**

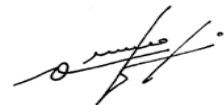
Las partes han perfeccionado la transferencia de los créditos al Fideicomiso, por un valor fideicomitado de \$121.134.869, determinado a la fecha de corte del 01 de enero de 2018 y en función de la tasa de descuento del 15% efectiva anual.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora  
Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente



## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.4 Riesgo de los bienes fideicomitados**

Los deudores de los Créditos son generalmente empleados en relación de dependencia y/o pensionados de la Ley Provincial 5110. Aun cuando los deudores de los Créditos mantuvieran su nivel salarial, existen disposiciones legales imperativas (conf. art. 120 de la Ley de contrato de trabajo y Decreto 484/87) que impiden el embargo de las remuneraciones por encima de un 20%. Ello, al dificultar el recupero de los Créditos, podría aumentar el nivel de mora de los Créditos, lo que eventualmente dañaría la posibilidad de cobro de los Valores Fiduciarios.

La Ley de Defensa del Consumidor (Ley 24.240, modificada por Leyes 26.361, 26.994, 27.077, 27.250 y 27.265) y el libro III título III del Código Civil y Comercial de la Nación establece un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor, que son aplicables a la actividad crediticia financiera y no financiera (esta distinción, teniendo en consideración si la actividad está regida o no por la Ley de Entidades Financieras 21.526).

El Fiduciante ha determinado la tasa de interés de los Créditos en base a la evaluación del riesgo crediticio, y demás prácticas habituales del mercado.

Existen normas generales del ordenamiento jurídico en base a las cuales los jueces, a pedido de parte o de oficio, pueden modificar las tasas de interés acordadas por las partes respecto de los Créditos. De ocurrir tal circunstancia, la disminución del flujo de fondos de los Créditos podría perjudicar la posibilidad de cobro de los inversores.

Por circunstancias diferentes, los deudores de los Créditos pueden cancelarlos o precancelarlos. La cancelación o precancelación que exceda los niveles esperables puede afectar el rendimiento esperado de los Valores Fiduciarios.

Los fondos generados por los Créditos constituyen la única fuente de pago para los inversores. Por lo tanto, si la Cobranza de los Créditos no es suficiente para pagar los Valores Fiduciarios, ni el Fiduciante ni el Fiduciario estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los inversores no tendrán derecho alguno contra el Fiduciante o el Fiduciario.

La inversión en los Valores Fiduciarios puede verse afectada por situaciones de mora o incumplimiento en el pago de los Créditos, su ejecución judicial o pérdida neta. Las tasas reales de mora, ejecución y pérdidas de los Créditos pueden variar y verse afectadas por numerosos factores. Dichos factores incluyen, pero no se limitan a, cambios adversos en las condiciones generales de la economía argentina, cambios adversos en las condiciones económicas regionales, inestabilidad política, aumento del desempleo, y pérdida de nivel del salario real. Estos y otros factores pueden provocar aumentos en las tasas actuales de mora, ejecución y pérdidas.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación se propone mejorar la posibilidad de cobro de los Valores de Deuda Fiduciaria, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En el caso de que las pérdidas netas excedan el nivel de subordinación, los pagos a los Valores de Deuda Fiduciaria se verían perjudicados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

El Fiduciante actuará como Administrador de los Créditos. A tales efectos tendrá amplias facultades para llevar a cabo todos los actos relativos a la administración ordinaria de los Créditos, sujeto a lo establecido en el Contrato Suplementario de Fideicomiso. En caso de ser actos extraordinarios de administración, el Administrador de los Créditos deberá contar con la conformidad del Fiduciario, quien a su vez podrá requerir la previa conformidad de la Mayoría Ordinaria de los Beneficiarios.

Asimismo en virtud de los Convenios Intermutuales que vinculan a MIS con VIALES, AMMSAFE y MIPJ, y los Convenios de Compra de Cartera celebrados por MIS con Asociación Mutual Centro Litoral, CÍRCULO POLICIAL DE OFICIALES ASOCIACION MUTUAL POLICIA PROVINCIA DE SANTA FE y Asociación Mutual de Pensionados Ley 5110, la Cobranza de los Créditos estará a cargo de los Agentes de Recaudación del Fideicomiso. De tal forma, los Agentes de Recaudación procederán a percibir el importe de las cuotas de amortización y tasas de servicios de los Créditos fideicomitidos hasta la cancelación total de la ayuda económica mediante el procedimiento de retención de haberes de la Empleadora del Solicitante, en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad, debiendo proceder a transferir la cobranza de los Créditos en la Cuenta Recaudadora o en la Cuenta Fiduciaria.

No obstante, el incumplimiento de las funciones correspondientes a tal rol del Administrador de los Créditos o el incumplimiento de las obligaciones asumidas por los Agentes de Recaudación frente al Fiduciante y el Fiduciario, puede perjudicar la administración y cobranza de los Créditos y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. A los efectos de garantizar el fiel cumplimiento de las funciones de los Agentes de Recaudación, MUTUAL INTEGRAL DE SERVICIOS ha prestado fianza suficiente, adquiriendo el carácter de deudor solidario, liso, llano y principal pagador, en los términos de los artículos 1574 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación para el supuesto de que por cualquier causa imputable a los Agente de Recaudación éstos no depositara en tiempo y forma la Cobranza de los Créditos, en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.12 del Contrato Suplementario de Fideicomiso, esta Garantía Limitada se presta por hasta el monto de la Cobranza que debió ingresar en el mes inmediato anterior a una Fecha de Pago de Servicios cada uno de los Agentes de Recaudación y que fuera retenida en virtud de lo establecido precedentemente. Las obligaciones garantizadas no cubren la insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Financiero por la falta de pago de los deudores de los Créditos y/o las Reparticiones Públicas.

Adicionalmente, este riesgo se encuentra acotado en tanto el Contrato Suplementario prevé la designación de un Administrador Sustituto de los Créditos.

La Cobranza de los Créditos relativos a Código de Descuento dependerá en buena medida del cumplimiento de ciertas cargas por parte del Agente de Recaudación frente a la Tesorería de la Provincia de Santa Fe, en tanto la efectivización de los descuentos depende de la remisión mensual en tiempo y forma de cierta información (altas, bajas y/o modificaciones de deudores; montos a retener).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

La terminación de un Convenio de Código de Descuento no afecta la continuidad del procedimiento de retención o descuento con relación a los créditos existentes a la fecha de terminación, pero para ello la aludida carga de información debería continuar. En ese escenario la carga de la información estará a cargo del Administrador de los Créditos.

Los sistemas de Códigos de Descuento provinciales exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuya inobservancia por parte de las entidades titulares podría dar lugar a diferentes sanciones conforme la gravedad de la falta que van desde el apercibimiento, multa, suspensión y hasta la pérdida del Código de Descuento en caso de falta grave.

En caso de extinción de alguno de los códigos de descuento por cualquier circunstancia, se continuarán practicando los descuentos originados en las deudas existentes hasta agotar los saldos pendientes, y no se aceptarán nuevas incorporaciones. Sólo podrán cesar los descuentos en caso de pérdida del código de descuento por haber incurrido en falta grave.

No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para los Valores Fiduciarios o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Fiduciarios.

Las autoridades impositivas de la Provincia de Misiones han propiciado una interpretación extensiva respecto de la aplicabilidad del impuesto de sellos. La pretensión fiscal de la Provincia se basa en el hecho de que los “contratos” de fideicomisos son objetos de negociación a través de oferta pública, lo que –a criterio de esa Dirección- significa que la misma tiene efectos en todo el país y, por ende, en la Provincia de Misiones. Aunque se reconoce que quizás dichos contratos no tienen efectos en la Provincia de Misiones por no haber sido comprados por ningún inversor radicado en Misiones, esa Dirección se atribuye potestad atento a que al momento de la firma se desconoce si van a tener efectos o no en la mencionada Provincia.

Dicha interpretación ha sido enfáticamente rechazada por Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. y ha sido cuestionada a nivel administrativo en todas las intimaciones recibidas, por su manifiesta arbitrariedad e ilegitimidad ya que, en ningún caso y bajo ninguno de los argumentos esgrimidos por el pretensor, dichos contratos son celebrados o producen efectos fiscales en la jurisdicción petitionada, no descartándose –en caso de corresponder- el cuestionamiento en sede judicial. Asimismo se tiene conocimiento que en base a las citadas intimaciones se han dispuesto embargo sobre cuentas fiduciarias. Algunos de los fiduciarios de los fideicomisos financieros afectados por dichas medidas cautelares interpusieron el 24 de agosto de 2010 una acción declarativa de certeza ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) tendiente a que revoque los actos administrativos que constituyen dichas determinaciones de deuda fiscal y por lo tanto quede sin efecto la pretensión de la Provincia, fundado ello en su irrazonabilidad y violación de la Constitución Nacional y normativa de carácter federal.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora  
Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)**

El 6 de diciembre de 2011, la CSJN se pronunció declarándose competente y haciendo lugar a la medida cautelar solicitada, por lo que ordenó a la Provincia de Misiones que se abstenga de aplicar el Impuesto de Sellos respecto de los fideicomisos indicados en la causa. Se desconoce la actitud que adoptará la Provincia de Misiones con relación a otros fideicomisos. Aunque la sentencia definitiva de la Corte sea favorable a la demanda, si bien con menor probabilidad, la Provincia podría continuar con su pretensión recaudatoria, toda vez que el fallo no tiene efectos erga omnes sino limitados a los fideicomisos por los cuales se ha demandado. No obstante, en tal escenario, y por la importancia que tiene un pronunciamiento del más alto tribunal de la República, es probable que la Provincia desista de su pretensión respecto de todas las emisiones, sin necesidad de entablar nuevas demandas.

El 18 de marzo de 2015, la Procuraduría General de la Nación se pronunció a favorablemente considerando que corresponde que la CSJN haga lugar a la pretensión de las entidades accionantes, respecto de la acción declarativa de certeza contra la Provincia de Misiones, a fin de hacer cesar el estado de incertidumbre en el que se encuentran frente a la pretensión fiscal de la demandada de gravar con impuesto de sellos los contratos de constitución de los citados fideicomisos. La CSJN aún no dictado sentencia en relación al fondo del asunto.

Por tal motivo no puede asegurarse que dichos reclamos no generen mayores costos a cargo de los fideicomisos financieros y/o el dictado de medidas precautorias de cuentas fiduciarias de los fideicomisos financieros, que podrían redundar en pérdidas bajo los Valores Fiduciarios del presente Fideicomiso. Asimismo no es posible descartar que otras provincias, cuyos Códigos Fiscales no contemplan excepciones al pago de impuesto de sellos respecto de los contratos de Fideicomisos Financieros con oferta pública, realicen la misma interpretación al respecto.

##### **1.5 Clases de Valores Fiduciarios**

Los Valores Fiduciarios definitivos fueron emitidos el 5 de enero de 2018 en las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 59,31% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 71.843.444.- (pesos setenta y un millones ochocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro); (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 7,54% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 9.132.641.- (pesos nueve millones ciento treinta y dos mil seiscientos cuarenta y uno); y (c) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 33,15% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 40.158.784.- (pesos cuarenta millones ciento cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y cuatro).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)

##### 1.5 Clases de Valores Fiduciarios (Cont.)

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.** Otorgan derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez deducidas –de corresponder- las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir los intereses, de la propia Clase y (b) en concepto de interés, una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 150 puntos básicos, con un mínimo de 21,0% nominal anual y un máximo de 29,0% nominal anual devengados durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.** Otorgan derecho al pago mensual de los siguientes Servicios una vez cancelados íntegramente los Servicios de la Clase A, y luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias -de corresponder-: a) en concepto de amortización del capital, la Cobranza ingresada durante el Período de Devengamiento, luego de deducir el interés de la propia Clase, y, b) en concepto de interés (i) una tasa de interés variable equivalente a la tasa BADLAR para Bancos Privados de la República Argentina para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por períodos de entre 30 y 35 días, más 350 puntos básicos, con un mínimo de 23,0% nominal anual y un máximo de 31,0% nominal anual devengado durante el Período de Devengamiento. El interés se calculará sobre el saldo de valor nominal considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). Ante la inexistencia de Tasa BADLAR se aplicará aquella que en el futuro la reemplace.

**Certificados de Participación.** Otorgan derecho al cobro de los siguientes Servicios, y luego de deducir – de corresponder -las contribuciones al Fondo de Gastos y al Fondo de Impuesto a las Ganancias, y restituir – en su caso – el saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante: a) en concepto de amortización, un importe equivalente a la totalidad de los ingresos percibidos por las Cobranzas de los Créditos, hasta completar el importe del valor nominal de la Clase menos pesos cien (\$ 100), saldo que se cancelará en la última Fecha de Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente. Todo pago que corresponda a los Certificados de Participación se subordina a la cancelación total de los Valores de Deuda Fiduciaria.

##### 1.6 Falta de pago de los Servicios

Los Servicios de los Valores Fiduciarios serán pagados por el Fiduciario, mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en la cuenta abierta en la Argentina que posea cada Tenedor con derecho a cobro.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.6 Falta de pago de los Servicios (Cont.)**

La falta de pago o pago parcial de un Servicio por insuficiencia de fondos fideicomitados, no constituirá incumplimiento devengándose en su caso a favor de los Valores de Deuda Fiduciaria los intereses correspondientes sobre los saldos de capital impagos. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en cada Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el Flujo de Fondos efectivamente percibido lo permita. Si al vencimiento del plazo de los VDF no se hubiera cancelado el valor nominal de los VDF por inexistencia de fondos suficientes ello importará un Evento Especial conforme al artículo 2.13 del Suplemento. No obstante, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario procederá a realizar pagos a los VDFA, cancelados éstos a los VDFB, luego de deducir las contribuciones al Fondo de Gastos y de Impuesto a las Ganancias, de corresponder. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de treinta (30) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a \$100.000 (Pesos cien mil). Cancelados totalmente los Servicios correspondientes a los VDF, el remanente, de existir, será destinado al pago de los CP.

##### **1.7 Fondos reservados**

###### **1.7.1 Fondo de gastos**

El Fiduciante transferirá al Fiduciario un importe de \$ 100.000.- que se asignará a un fondo de gastos (“Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos Deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al indicado, se detraerá de los fondos percibidos de los Créditos y asignados a pagar los Servicios el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos Deducibles o (ii) finalice el Fideicomiso, el Fondo será liberado a favor del Fiduciante, hasta el límite de lo transferido.

###### **1.7.2 Fondo de liquidez**

El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores Fiduciarios que deba pagarse una suma equivalente a dos veces y media (2,50) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFA. Mensualmente el saldo de dicho Fondo deberá ser equivalente a dos veces y media (2,50) el próximo servicio de interés pagadero a los VDFA; no pudiendo ser nunca inferior a la suma de \$ 437.606.- (pesos cuatrocientos treinta y siete mil seiscientos seis) a menos que resultare una cifra menor por haber sido aplicado al pago de servicios de interés de los VDFA. Para el cálculo se utilizará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFA.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)

##### 1.7 Fondos reservados (Cont.)

##### 1.7.2 Fondo de liquidez (Cont.)

Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en \$ 437.606.- (pesos cuatrocientos treinta y siete mil seiscientos seis) o la suma menor que resultare en caso de que hubiese sido aplicado parcialmente al pago de servicios de interés de los VDFA, hasta tanto sean pagados totalmente los intereses devengados durante el Periodo de Devengamiento para el primer Servicios de los VDFB. A partir de dicho momento, mensualmente el Fondo de Liquidez será equivalente a dos veces y media (2,50) el devengamiento mensual del próximo servicio de interés por vencer de los VDFB. Para el cálculo se considerará la tasa aplicada para el pago del último servicio de interés de los VDFB. Los importes acumulados en el Fondo de Liquidez serán aplicados por el Fiduciario al pago de servicios de interés de los VDF en caso de insuficiencia de la Cobranza.

En caso que el saldo de dicho fondo deba disminuirse respecto del mes anterior, dichos fondos serán liberados a favor del Fiduciante hasta la suma del importe retenido del precio de la colocación. Los importes correspondientes al Fondo de Liquidez serán recalculados por el Fiduciario en cada Fecha de Pago de Servicios. Los importes acumulados en el fondo podrán ser invertidos por el Fiduciario bajo las mismas reglas aplicables a los Fondos Líquidos Disponibles. Cancelados los VDF, el saldo total de dicho fondo será liberado a favor del Fiduciante, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante con prelación sobre el pago de Servicios a los CP.

##### 1.7.3 Fondo de Impuesto a las Ganancias

El fondo de impuesto a las ganancias (“FIIGG”) se constituirá con el producido de las Cobranzas y su constitución se realizará según lo siguiente: a) Al cierre de cada balance trimestral el Fiduciario estimará el importe a pagar en concepto de impuesto a las ganancias (“IIGG”). A partir del primer Período de Devengamiento posterior al cierre del primer período trimestral, el Fiduciario detraerá trimestralmente de la Cobranza el importe provisionado en el último Estado Contable. b) Si existiesen anticipos de IIGG, el Fiduciario detraerá de las Cobranzas de cada Período de Devengamiento el equivalente al 100% del anticipo estimado a pagar al siguiente mes. c) Si en cualquier momento el Fiduciario estimase que las Cobranzas futuras fuesen insuficientes para los pagos de IIGG que correspondan, podrá anticipar la constitución del FIIGG. d) Los fondos excedentes del FIIGG se liberarán para su acreditación en la Cuenta Fiduciaria.

El mismo ha sido desafectado de acuerdo a lo indicado en Nota 3.9.

##### 1.8 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso

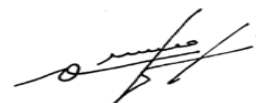
El total de los fondos ingresados al Fideicomiso como consecuencia del cobro de los Créditos y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, a partir de la Fecha de Corte se distribuirán de la siguiente forma y orden:

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)

##### 1.8 Forma de distribución de los ingresos al Fideicomiso (Cont.)

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 3.- Al pago del interés correspondiente de los VDFA.
- 4.- Al pago de la amortización de los VDFA.

B) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:

- 1.- Al Fondo de Gastos, de corresponder.
- 2.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 3.- Al pago del interés correspondiente de los VDFB.
- 4.- Al pago de la amortización de los VDFB.

C) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria:

- 1.- Al Fondo de Gastos.
- 2.- Al Fondo de Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- 3.- A la restitución– en su caso - del saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante conforme lo dispuesto en el artículo 2.6, último párrafo.
- 4.- A la restitución de los montos pagados por el Garante, de corresponder conforme al artículo 1.11 último párrafo.
- 5.- El remanente, de existir, al pago de los Servicios de los CP, imputándose en primer lugar a capital hasta que el valor nominal quede reducido a un \$ 100.- (cien pesos), y luego a utilidad. En la última Fecha de Pago de Servicios se cancelará el saldo de valor nominal residual.

##### 1.9 Condición para la finalización del fideicomiso

El vencimiento final de los VDF se producirá en la fecha de Pago de Servicios siguientes a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”) y el vencimiento final de los Certificados de Participación se producirá a los 180 (ciento ochenta) días siguientes al vencimiento del plazo de los VDF (el “Plazo de los CP”) sin perjuicio de la continuación del Fideicomiso por las tareas de liquidación conforme al art. 2.15 del Contrato Suplementario de Fideicomiso. Cancelados los VDF y producido el vencimiento del Plazo de los CP, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso conforme al procedimiento indicado en el apartado V del artículo 2.14 del Contrato Suplementario.

En ningún caso, su plazo de duración podrá extenderse al establecido por el artículo 1668 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora  
Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente



## **Fideicomiso Financiero Mis VII**

### **Notas a los Estados Contables Fiduciarios**

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII” (CONT.)**

##### **1.10 Registros contables y cierre de ejercicio**

Los registros contables del patrimonio fideicomitado son llevados por el Fiduciario, en libros rubricados separados de los correspondientes a su propio patrimonio.

El Fideicomiso cierra sus ejercicios económicos los 31 de diciembre de cada año.

#### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS**

##### **2.1 Preparación y presentación de los Estados Contables Fiduciarios**

Los presentes estados contables fiduciarios están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con el marco normativo contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV) (NT 2013) y con las normas técnicas dictadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para todo lo no reglado específicamente.

##### **2.2 Estimaciones contables**

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el período. El Fiduciario realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, el valor recuperable de los activos y las provisiones para gastos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes Estados Contables Fiduciarios.

##### **2.3 Consideración de los efectos de la inflación**

Los estados contables fiduciarios han sido preparados en moneda homogénea de conformidad con las normas de la CNV. En este sentido se han reconocido en forma integral los efectos de la inflación en el poder adquisitivo de la moneda al cierre del presente ejercicio mediante la aplicación del método de ajuste de la Resolución Técnica N° 6 de la FACPCE, conforme a lo establecido por la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. A tal fin, la serie de índices utilizada es la elaborada y publicada por la FACPCE, resultante de combinar el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM).

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (CONT.)

##### 2.4 Información comparativa

En cumplimiento con lo establecido en la Resolución Técnica N° 8 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) modificada por la Resolución Técnica N° 19 de la F.A.C.P.C.E., el Estado de Situación Patrimonial se expone en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. El Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo se exponen en forma comparativa con el período finalizado el 30 de junio de 2018. Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en 2.3 y se encuentran expresados a moneda homogénea de junio de 2019.

#### NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN

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

##### 3.1 Activos y Pasivos monetarios

Se encuentran valuados a su valor nominal al cierre del período.

##### 3.2 Créditos por Cesión Fiduciaria

Los Créditos por Cesión Fiduciaria (créditos personales) han sido valuados a su costo de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, más los intereses devengados a cobrar al cierre del período, menos las cobranzas efectuadas y las provisiones por riesgo de incobrabilidad correspondientes.

La previsión por riesgo de incobrabilidad ha sido calculada siguiendo los lineamientos establecidos en la Comunicación "A" 2729, complementarias y modificatorias del B.C.R.A., para clasificación y provisionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo sin garantías, en función de sus días de mora:

Mora	% de Previsión
- Hasta 31 días	1%
- Más de 31 y hasta 90 días	5%
- Más de 90 y hasta 180 días	25%
- Más de 180 y hasta 365 días	50%
- Más de 365 días	100%

Los intereses devengados con mora mayor a 90 días se provisionarán por el 100% de su monto.

##### 3.3 Valores de Deuda Fiduciaria

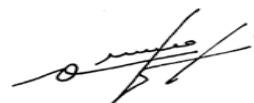
Los Valores de Deuda Fiduciaria han sido valuados a su valor nominal, más los intereses devengados a pagar al cierre del período.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (CONT.)

##### 3.4 Otros créditos, deudas fiscales y otras deudas

Fueron valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, al cierre del período.

##### 3.5 Devengamiento de intereses

El devengamiento de intereses de los créditos por cesión fiduciaria, así como de los intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria, ha sido calculado según las condiciones establecidas en el contrato del Fideicomiso.

##### 3.6 Patrimonio Neto Fiduciario

El Fondo de Garantía y los Certificados de Participación se reexpresaron al cierre del presente período mediante la aplicación de los índices indicados en la Nota 2.3.

##### 3.7 Resultados Fiduciarios del Período

Incluyen los resultados devengados en el período, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago. Las cuentas de ingresos y gastos se reexpresaron mediante la aplicación de los índices mensuales indicados en la Nota 2.3. correspondientes a las fechas de origen de las partidas que conforman los saldos al cierre del período.

Los resultados financieros y por tenencia se exponen en términos reales, es decir, netos de sus respectivas coberturas de inflación.

##### 3.8 Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario se ha adoptado la alternativa del Método Directo de la Resolución Técnica Nro. 9 de la F.A.C.P.C.E., considerándose efectivo a las disponibilidades en Caja y Bancos e Inversiones corrientes.

Determinación del efectivo al cierre del período:

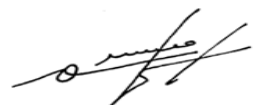
	30.06.19	30.06.18
	\$	\$
Caja y Bancos (Nota 4.1)	286.455	702.419
Inversiones Corrientes (Nota 4.2)	2.783.197	11.197.457
	<u>3.069.652</u>	<u>11.899.876</u>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (CONT.)

##### 3.9 Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta

###### a) Impuesto a las ganancias:

Hasta los estados contables intermedios correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2018, emitidos el 09 de mayo de 2018, el Fideicomiso ha contabilizado el cargo por impuesto a las ganancias utilizando el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y/o de pasivos por impuesto diferido, en los casos que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, y de los quebrantos impositivos existentes y créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras, considerando la tasa vigente en ese momento.

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo – Ley 27.440, conocida como la reforma de la Ley del Mercado de Capitales, la que dispone en su artículo 205 del Título XII (Impulso a la apertura de capital y al desarrollo de proyectos inmobiliarios y de infraestructura): “En pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotapartes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina. El tratamiento aquí previsto comenzó a regir respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.”

Siendo éste un Fideicomiso Financiero con Oferta Pública de sus certificados de participación y/o títulos de deuda comprendido en los mencionados apartados, quedaría eximido (en caso que el resultado impositivo arroje ganancias) del pago de impuesto a las ganancias por el período 2018 y subsiguientes, y de sus correspondiente anticipos.

Por lo expuesto, serán los inversores receptores de las ganancias que distribuya el Fideicomiso quienes deberán incorporar dicha renta en sus declaraciones juradas siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate de no haber mediado tal vehículo, dependiendo siempre de su condición de persona humana, persona jurídica o beneficiario del exterior.

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente el Fideicomiso ha procedido a:

- revertir el cargo contable del impuesto a las ganancias generado en el período 01.01.18 a 31.03.18;
- imputar a Impuesto a las ganancias el importe correspondiente a los saldos de Activo por impuesto a las ganancias diferido y Créditos por quebrantos de impuesto a las ganancias acumulados al 31.03.18; y
- desafectar el Fondo de impuesto a las ganancias constituido.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (CONT.)

##### 3.9 Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta (Cont.)

###### a) Impuesto a las ganancias (Cont.):

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados con el impuesto que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuesto la tasa impositiva vigente, como así también con el impuesto a las ganancias del período determinado a los fines fiscales:

	30.06.19	30.06.18
	\$	\$
Resultado contable del período antes de impuestos - Pérdida	(8.219.672)	(17.882.242)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(2.465.902)	(5.364.673)
Aplicación art. 205 Ley 27.440	250.327	1.899.375
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
Saldos de Activo por impuesto a las ganancias diferido y Créditos por quebrantos de impuesto a las ganancias acumulados al 31.12.17	-	430.741
Bonificaciones otorgadas créditos por cesión fiduciaria		
Ajuste por reexpresión de estados contables en moneda homogénea	2.215.575	3.465.298
Total cargo por impuesto a las ganancias según Estado de Resultados	-	430.741
Diferencias temporarias a la tasa del impuesto:		
Reversión del saldo de Activo por impuesto a las ganancias diferido y Créditos por quebrantos de acumulado al 31.12.17	-	(430.741)
Impuesto a las ganancias del período a los fines fiscales	-	-

###### b) Impuesto a la ganancia mínima presunta:

No se ha constituido provisión para el impuesto a la ganancia mínima presunta debido a que los Fideicomisos Financieros no son sujetos del Impuesto en virtud de lo dispuesto por el inciso f del artículo 2 de la ley del gravamen.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

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

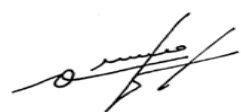
	<b>30.06.19</b>	<b>31.12.18</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>4.1 Caja y Bancos</b>		
Banco cuenta corriente	281.406	155.717
Fondo Fijo	5.049	7.210
<b>Total</b>	<b>286.455</b>	<b>162.927</b>
<b>4.2 Inversiones Corrientes</b>		
Fondos comunes de inversión (Anexo C)	2.656.230	6.088.212
Plazos Fijos (Anexo D)	126.967	864.275
<b>Total</b>	<b>2.783.197</b>	<b>6.952.487</b>
<b>4.3 Créditos por cesión fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	22.074.258	37.697.729
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	4.907.230	5.571.388
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(3.470.743)	(2.124.651)
<b>Total Corrientes</b>	<b>23.510.745</b>	<b>41.144.466</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	7.738.123	20.748.128
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	1.795.695	3.066.388
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(1.216.667)	(1.169.369)
<b>Total No Corrientes</b>	<b>8.317.151</b>	<b>22.645.147</b>
<b>4.4 Otros Créditos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Cobranzas pendientes de acreditación	84.677	145.686
Anticipos a proveedores	8.426	-
<b>Total Corrientes</b>	<b>93.103</b>	<b>145.686</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

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


	<b>30.06.19</b>	<b>31.12.18</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>4.5 Valores Fiduciarios</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	-	14.036.066
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	-	339.205
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	1.932.590	11.178.781
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	49.925	3.290.807
Certificados de participación	63.190	-
<b>Total</b>	<b>2.045.705</b>	<b>28.844.859</b>
<b>4.6 Deudas Fiscales</b>		
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	29.083	60.740
<b>Total</b>	<b>29.083</b>	<b>60.740</b>
<b>4.7 Otras Deudas</b>		
Fondo de Liquidez	-	535.650
Fondos adeudados al Fiduciante	524.409	641.901
Fondo de Gastos	100.000	122.405
Fondos a liberar al Fiduciante	124.813	312.362
Honorarios a pagar	80.767	170.676
Otras deudas	20.523	13.907
<b>Total</b>	<b>850.512</b>	<b>1.796.901</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 5 - PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 30 de junio de 2019, la composición del plazo de los créditos y pasivos según su plazo estimado de cobro o pago, así como la clasificación en función de las tasas de interés que devengan, es la siguiente:

	Créditos por cesión fiduciaria (1)	Otros Créditos	Valores Fiduciarios	Deudas Fiscales	Otras Deudas
\$					
A vencer					
1er. Trimestre	7.437.771	93.103	2.045.705	29.083	226.103
2do. Trimestre	6.334.258	-	-	-	-
3er. Trimestre	5.767.524	-	-	-	-
4to. Trimestre	4.984.165	-	-	-	-
A más de un año	9.533.817	-	-	-	-
Subtotal	34.057.535	93.103	2.045.705	29.083	226.103
De plazo vencido	2.457.771	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	-	-	-	624.409
<b>Total</b>	<b>36.515.306</b>	<b>93.103</b>	<b>2.045.705</b>	<b>29.083</b>	<b>850.512</b>
Que no devengan interés	6.702.925	93.103	49.925	29.083	850.512
A tasa variable	-	-	1.995.780	-	-
A tasa fija	29.812.381	-	-	-	-
<b>Totales al 30.06.19</b>	<b>36.515.306</b>	<b>93.103</b>	<b>2.045.705</b>	<b>29.083</b>	<b>850.512</b>

(1) Valores nominales, sin netear la Previsión para Créditos Incobrables

#### NOTA 6 - INFORMACION RELEVANTE

##### Resultado Neto del Período

Con relación al Resultado Neto del período registrado al cierre de los presentes estados contables fiduciarios, informamos que si bien la pérdida es superior al 15% del patrimonio neto el flujo de fondos futuro de la cartera fideicomitada a dicha fecha, resulta suficiente para afrontar los pagos de los Valores Fiduciarios en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

#### NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, el Fideicomiso Financiero MIS VII se encuentra liquidado.

El 23 de julio de 2019, Mutual Integral de Servicios, en su carácter de único titular de los Valores Fiduciarios en circulación, instruyó al Fiduciario el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fideicomiso, conforme lo establecido en el artículo 2.14 del Contrato Suplementario. Por tal motivo, el 25 de julio de 2019 se firmó el Contrato de Cesión y Transferencia de los créditos remanentes del Fideicomiso.

Cabe mencionar que las cobranzas pendientes de acreditación se han recibido según el cronograma de rendición establecido.

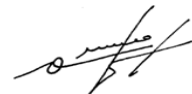
A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero ni los resultados del período.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente



## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Inversiones en acciones, otros valores negociables y participaciones en otras sociedades

Correspondientes al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

### Anexo C

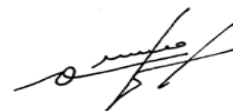
Emisor y características de los valores	Cantidad de cuotapartes	Valor de Cotización	Saldos al	Saldos al
			30.06.19	31.12.18
			\$	
<b>Inversiones temporarias:</b>				
Fondo Común de Inversión SBS Pesos Plus	421.509	6,301716	2.656.230	6.088.212
<b>Totales</b>	<b>421.509</b>	<b>6,30172</b>	<b>2.656.230</b>	<b>6.088.212</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Otras Inversiones

Correspondientes al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

### Anexo D

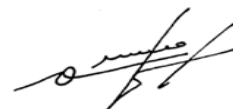
Operación, institución financiera	A Vencer a los:	Capital	Int. Devengado	Saldos al 30.06.19	Saldos al 31.12.18
\$					
<b>Otras inversiones corrientes:</b>					
<b>Depósitos a plazo fijo</b>					
<b>En pesos</b>					
Banco Bica S.A.	18 días	124.813	2.154	126.967	864.275
<b>Totales</b>		<b>124.813</b>	<b>2.154</b>	<b>126.967</b>	<b>864.275</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Previsiones

Correspondientes al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio N° 2 finalizado el 31 de diciembre de 2018

### Anexo E

Rubro	Saldos al inicio del período	Aumentos del período (2)	(Disminuciones) del período (2)	Saldos al 30.06.19	Saldos al 31.12.18
	\$				
<b>Deducidas del Activo:</b>					
Por riesgo de incobrabilidad – Créditos (1)	3.294.020	2.274.331	(880.941)	4.687.410	3.294.020
<b>Totales</b>	<b>3.294.020</b>	<b>2.274.331</b>	<b>(880.941)</b>	<b>4.687.410</b>	<b>3.294.020</b>

(1) Calculada de acuerdo a lo dispuesto por la Comunicación “A” 2729 y complementarias del B.C.R.A. para créditos de consumo.

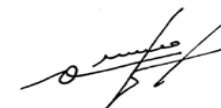
(2) Imputados al resultado del período.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)



**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

### Gastos

**Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Sociedades**  
Correspondiente al ejercicio N° 3

por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019

En moneda homogénea - Comparativo con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

### Anexo H

Rubros	30.06.19	30.06.18
	\$	\$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	241.070	822.062
Gastos de colocación	-	931.370
Retribución del Fiduciario	350.888	454.978
Honorarios y servicios de terceros	164.975	218.880
Impuesto de Sellos	2.420	104.218
Publicaciones y aranceles	8.868	20.156
Custodia de Documentos	47.313	72.797
Comisiones y gastos bancarios	35.577	35.158
Derechos de cotización Bolsa de Comercio de Rosario	7.331	11.379
Diversos	18.257	34.146
<b>Total</b>	<b>876.699</b>	<b>2.705.144</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738

**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)




**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

## Fideicomiso Financiero Mis VII

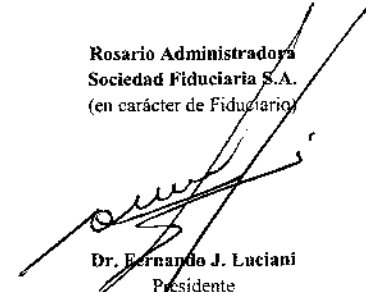
### Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que, en facsímil, obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 a la 26 de los estados contables del Fideicomiso Financiero Mis VII correspondientes al ejercicio N° 3 por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/08/19  
**VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54



**C.P. Humberto D. Santoni (Socio)**  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 5727 - Ley 8738



**Rosario Administradora**  
**Sociedad Fiduciaria S.A.**  
(en carácter de Fiduciario)

**Dr. Fernando J. Luciani**  
Presidente

**INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS  
CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores Presidente y Directores de  
**ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII**  
Paraguay 777 piso 9 - Rosario - Provincia de Santa Fe  
C.U.I.T: 33-69371055-9

**1. Informe sobre los estados contables de períodos intermedios**

Hemos revisado los estados contables fiduciarios adjuntos del FIDEICOMISO FINANCIERO MIS VII, CUIT 30-71584929-8, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa que se detallan a continuación:

- a) Estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de junio de 2019, cuyas cifras resumidas son las siguientes:
- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Activo                     | \$ 34.990.651 |
| Pasivo                     | \$ 2.925.300  |
| Patrimonio neto fiduciario | \$ 32.065.351 |
- b) Estado de resultados fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, el que arroja una pérdida de \$ 8.219.672.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- d) Estado de flujo de efectivo fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- e) Notas I a 7 y Anexos C, D, E y H.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 y al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 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 período intermedio actual.

**2. Responsabilidad del Directorio del Fiduciario en relación con los estados contables fiduciarios de períodos intermedios**

El Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en ejercicio de sus funciones exclusivas como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Mis VII, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54  
C.P. Humberto D. Santoni (Socio)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe Mat. N° 5727 – Ley 8738

**3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra tarea de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos 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 cumplamos los requerimientos de ética.

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

**4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero Mis VII correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

**5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados contables fiduciarios concuerdan con los registros contables del Fideicomiso y se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances.
- b) Al 30 de junio de 2019 y según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existía deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social.
- c) Al 30 de junio de 2019 y según surge de los registros contables del Fideicomiso, la deuda devengada a favor de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe en concepto de Impuesto sobre los ingresos brutos ascendía a \$ 29.804, la cual no era exigible a esa fecha.

Rosario, 08 de agosto de 2019.

VIGNA, SANTONI Y ASOCIADOS  
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe Mat. N° 7/54  
C.P. Humberto D. Santoni (Socio)  
C.P.C.E. Prov. Santa Fe Mat. N° 5727 – Ley 8738



CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
C.A. 1976

01706777/00608824

Rosario, 08/08/2019

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE  
CERTIFICA QUE LA FIRMA PROFESIONAL QUE ANTECEDE CONCUERDA CON LA DE  
NUESTRO REGISTRO Y CORRESPONDE A

SANTONI HUBERTO DOMINGO  
INSCRIPTO/A EN LA MATRICULA DE CONTADOR PUBLICO Nº 5727 Y QUE SE  
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.  
LEGALIZACIÓN Nº 02356574

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135

*M. Morello*  
Dra. CP MORELLO, MARIA EVELINA

2356574

