

# **Fideicomiso Financiero Confibono XLIX**

**Estados Contables Fiduciarios**  
Correspondientes al ejercicio N° 2  
por el período de seis meses  
finalizado el 30 de junio de 2019

# **Fideicomiso Financiero Confibono XLIX**

## **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 Confibono XLIX

### Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio irregular N° 1 finalizado el 31 de diciembre de 2018

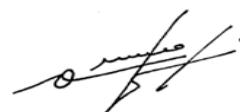
Objeto del Fideicomiso:	Adquisición de créditos de consumo y personales originados por el Fiduciante más la cobranza correspondiente a dichos Créditos que fueron cedidos a los fines de afectar su producido a la cancelación de los Valores fiduciarios emitidos.
Fecha y número de las Resoluciones de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores del Programa Global:	Resolución N° 19.002 del 2 de noviembre de 2017, habiéndose levantado sus condicionamientos y aprobado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV en fecha 14 de noviembre de 2017. Resolución N° 19.655 del 9 de agosto de 2018, por ampliación del monto del Programa Global, habiéndose levantado sus condicionamientos y aprobado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV en fecha 24 de agosto de 2018.
Fecha de la autorización de la Comisión Nacional de Valores para la oferta pública:	Gerencia de Fideicomisos Financieros el 27 de noviembre de 2018.
Fecha de cierre del ejercicio:	31 de diciembre de cada año.
Plazo de duración del Fideicomiso:	Ver nota 1.9.
<u>Información del Fiduciario:</u>	
Denominación:	Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Domicilio legal:	Paraguay 777, Piso 9, Ciudad de Rosario, Pcia. de Santa Fe.
Actividad principal:	Fiduciario Financiero.
<u>Información del Fiduciante:</u>	
Denominación:	Bazar Avenida S.A.
Domicilio legal:	Bv. Santa Fe 252, Ciudad de Rafaela, Santa Fe.
Actividad principal:	Retail dedicado a la comercialización de electrodomésticos.

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 Confibono XLIX

### 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)	465.966	965.101	Valores de Deuda Fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	53.125.786	136.162.559
Inversiones Corrientes (Nota 4.2 y Anexos C y D)	14.110.828	19.875.266	Deudas Fiscales (Notas 4.6 y 5)	479.432	767.768
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	54.863.383	94.898.636	Otras Deudas (Notas 4.7 y 5)	4.900.981	10.368.747
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	1.363.874	4.642.285	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>58.506.199</b>	<b>147.299.074</b>
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>70.804.051</b>	<b>120.381.288</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>58.506.199</b>	<b>147.299.074</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b> (según Estado		
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	3.506.554	28.760.820	de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)	15.804.736	1.843.438
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	330	404	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario</b>	<b>74.310.935</b>	<b>149.142.512</b>
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>3.506.884</b>	<b>28.761.224</b>			
<b>Total del Activo</b>	<b>74.310.935</b>	<b>149.142.512</b>			

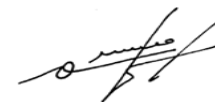
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

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 Confibono XLIX

### Estado de Resultados Fiduciario

Correspondiente al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea

	<b>30.06.19</b>
	<b>\$</b>
Intereses por Créditos por cesión fiduciaria	24.922.279
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	1.563.912
Resultados Financieros y por tenencia generados por activos:	
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(12.010.258)
Resultado por tenencia de inversiones	(149.699)
Intereses plazo fijo	(60.999)
Retribución por administración de fondos líquidos	(396.605)
Resultados por Refinanciación	2.491.588
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.649.272
Gastos (Anexo H)	(4.048.192)
<b>Resultado neto del período - Ganancia</b>	<b>13.961.298</b>

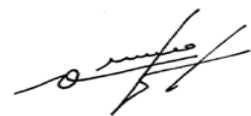
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

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 Confibono XLIX

**Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario**  
 Correspondiente al ejercicio N° 2  
 por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019  
 En moneda homogénea

Rubros	Fondo de Garantía	Ajuste Fondo de Garantía	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto
	\$			
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	-	-	-	-
Constitución del Fondo de Garantía	106.796.057	31.514.800	-	138.310.857
Disminución del Fondo de Garantía	(106.796.057)	(25.300.525)	-	(132.096.582)
Resultado neto del ejercicio 01.10.18 al 31.12.18 - Pérdida	-	-	(4.370.837)	(4.370.837)
<b>Saldos al 31.12.18</b>	-	6.214.275	(4.370.837)	1.843.438
Resultado neto del período 01.01.19 al 30.06.19 - Ganancia	-	-	13.961.298	13.961.298
<b>Saldos al 30.06.19</b>	-	6.214.275	9.590.461	15.804.736

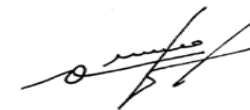
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

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 Confibono XLIX

### Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondiente al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea

	<b>30.06.19</b>
	\$
<b><u>VARIACIÓN DE EFECTIVO</u></b>	
Efectivo al inicio del período	20.840.367
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	14.576.794
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>(6.263.573)</b>
<b><u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO</u></b>	
<b><u>Actividades operativas</u></b>	
Créditos por cesión fiduciaria cobrados	40.766.040
Intereses de créditos por cesión fiduciaria cobrados	40.713.405
Resultados financieros y por tenencia generados por activos	(210.698)
Resultados por Refinanciación	2.491.588
Amortizaciones Valores de Deuda Fiduciaria pagadas	(63.196.148)
Intereses Valores de Deuda Fiduciaria pagados	(18.276.713)
Liberación Fondo de Liquidez	(3.912.082)
Impuestos pagados	(3.508.763)
Gastos pagados	(1.004.480)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(125.722)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(6.263.573)</b>
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>(6.263.573)</b>

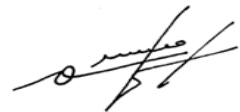
Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables fiduciarios.

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 Confibono XLIX**

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

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea - Comparativas con las del ejercicio irregular N° 1 finalizado el 31 de diciembre de 2018

### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX”**

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

Mediante reunión de Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 18 de septiembre de 2017, se aprobó la creación de un programa, denominado “PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS CONFIBONO” por un monto de hasta \$500.000.000 (pesos quinientos 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 2 de noviembre de 2017 se ingresó a la Comisión Nacional de Valores la solicitud de autorización de Oferta Pública de dicho Programa, la cual fue autorizada por Resolución de la C.N.V. N° 19.002 de fecha 2 de noviembre de 2017, habiéndose levantado sus condicionamientos y aprobado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V. con fecha 14 de noviembre de 2017.

Con fecha 11 de Junio de 2018 se ingresó a la Comisión Nacional de Valores la solicitud de ampliación del monto de dicho Programa a la suma de USD 80.000.000 (Dólares Estadounidenses ochenta millones), la cual fue autorizada por Resolución del Directorio RESFC-2018-19655-APN-DIR-CNV# de fecha 09 de agosto de 2018, habiéndose levantado sus condicionamientos y aprobado por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V. con fecha 24 de agosto de 2018.

Con fecha 1° de octubre de 2018 Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciario, y Bazar Avenida S.A., en calidad de Fiduciante, firmaron un Acuerdo Preliminar para integraciones parciales en el Fideicomiso y con fecha 27 de noviembre de 2018, suscribieron un Contrato de Fideicomiso para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) en el Fideicomiso Financiero “CONFIBONO XLIX”, bajo el PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS CONFIBONO, con arreglo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso Marco contenido en el mismo. Dicha emisión fue autorizada por Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V. el 27 de noviembre de 2018 por un monto de hasta VN \$106.796.057.

#### **1.2 Bienes Fideicomitados**

El Fideicomiso está integrado por Créditos de consumo y personales originados por el Fiduciante, instrumentados en facturas, y en Pagarés que fueron endosados a favor de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como fiduciario del Fideicomiso. También constituyen Bienes Fideicomitados, todo producido, renta, amortización, indemnización, fruto, cesión de los Créditos y el resultado de la inversión de los Fondos Líquidos Disponibles. Los créditos transferidos no observan atrasos a la fecha de su transferencia al Fideicomiso, ni son producto de ninguna refinanciación.

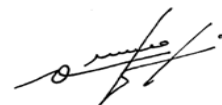
Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. actúa exclusivamente en carácter de Fiduciario Financiero y no a título personal, no respondiendo con los bienes propios por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con los bienes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

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

##### **1.3 Cesión de los Créditos**

Las partes han perfeccionado la transferencia de los créditos al Fideicomiso, por un valor fideicomitado de VN \$106.796.057.

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

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 Fiduciario o el Fiduciante, excepto la garantía de evicción prevista por este último y sin perjuicio del compromiso asumido por el fiduciario financiero en interés de los beneficiarios de perseguir el cobro contra los obligados morosos ante el incumplimiento del administrador.

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.

La mayoría de los deudores de los Créditos son empleados en relación de dependencia. Si por circunstancias sobrevinientes, tales como el cambio de empleo o disminución de las remuneraciones, suspensión o despido se comprometiese la fuente de recursos de los deudores de los Créditos, la Cobranza de los Créditos, y consecuentemente el pago a los inversores de los Valores Fiduciarios, podría verse perjudicada.

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. Existen diversos factores que afectan la tasa de cancelación, incluyendo a las transferencias laborales, el desempleo o las decisiones de administración de recursos.

Si bien la subordinación resultante de la emisión de los Certificados de Participación 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

El Fiduciante ha celebrado con TINSA S.A. (Cobro Express) un convenio de recaudación por intermedio de cuál éste prestará por cuenta y orden de Bazar Avenida, el servicio de cobro de los créditos fideicomitados otorgados por la Empresa, excepto los que se perciban por las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de los Créditos en Mora que el Fiduciante realizará en su carácter de Agente de Cobro, en cuyo supuesto deberá depositarla en la Cuenta Fiduciaria dentro del día hábil posterior a su percepción. Para cumplir con su obligación, TINSA lo realizará a través de sus propios agentes distribuidos en todo el país y también por medio de Agentes Externos de Recaudación que contrate.

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

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

TINSA asume la responsabilidad por los Agentes Externos de Recaudación de manera tal que si dichos Agentes no le rindieran lo recaudado en tiempo y forma, TINSA se obliga a transferir los fondos correspondientes a los Créditos Fideicomitidos.

En oportunidad de emitir cada una de las serie de Fideicomiso, BAZAR comunica en forma fehaciente a TINSA tal circunstancia, informando además los datos del Fiduciario, datos de la Cuenta Fiduciaria y demás datos necesarios para que TINSA puede cumplir con sus obligaciones de Agente Recaudador. Según las obligaciones que emanan del citado convenio TINSA S.A. se compromete a transferir a la Cuenta Fiduciaria la cobranza correspondiente a los Créditos fideicomitidos dentro de los tres (3) días hábiles de su percepción, aun cuando los Agente Externos de Recaudación tenga transferencias pendientes. La Cobranza de los Créditos dependerá en buena medida del cumplimiento de las obligaciones por parte de TINSA S.A.

El incumplimiento futuro de éstas u otras cargas establecidas en el citado convenio de recaudación así como la terminación del mismo por cualquiera de las causales previstas en el acuerdo, puede perjudicar o retrasar la percepción de las cuotas y resultar en pérdidas respecto de los Créditos, y consecuentemente, en pérdidas para los inversores. Sin perjuicio de lo expuesto, en cualquier supuesto de finalización del convenio de recaudación o en caso de que TINSA S.A. sea removido en sus funciones conforme lo dispuesto en el Contrato Suplementario de Fideicomiso, el Fiduciario cuenta con facultades suficientes para contratar otros agentes y/o tomar las medidas que considere apropiadas para solucionar la situación, tal como se detalla en los artículos 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 y 3.13 del Contrato Suplementario.

El Fiduciante y el Agente Recaudador son empresas vinculadas, siendo los accionistas de Tinsa S.A. a su vez accionistas de Bazar Avenida S.A. y ambas compañías comparten tres directores titulares y un director suplente.

Con fecha 29 de diciembre de 2009 fue iniciado ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y del Trabajo del Distrito Judicial Nro 5 y de la Tercera Nominación de Rafaela (Provincia de Santa Fe) el concurso del fiduciante. Con fecha 13 de mayo de 2013 se ha dictado resolución homologatoria Nro. 277 de la propuesta al acuerdo preventivo y la misma ha sido consentida por las mayorías legales. Con fecha 26 de agosto de 2013 se ha dictado la Resolución Nro 549 que según su propio texto es una medida judicial integradora de la resolución previa en lo relativo al cumplimiento la cual dispuso que el plazo para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo comenzaran a computarse a partir de que dicha resolución quede firme. Dicha resolución se encuentra firme.

Con fecha 7 de octubre de 2013 mediante Resolución Judicial Nro. 725 se dispuso el levantamiento de la inhibición general de bienes trabada sobre el patrimonio de la sociedad. La propuesta concursal no limita en general el derecho del Fiduciante de disponer de activos no registrables como son los créditos que la misma origina, debiendo para ello informar al comité de acreedores. Se informa que con fecha 09 de julio de 2018 fue notificado el comité de acreedores y hasta la fecha no se ha recibido notificación alguna. Es dable destacar que el comité de acreedores no tiene obligación de expedirse, ni brindar ninguna autorización al respecto.

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 Confibono XLIX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

#### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)

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

A la fecha no existen en las actuaciones judiciales presentación alguna por parte de los acreedores concursales verificados denunciando o haciendo saber la falta de pago al acuerdo homologado. Bazar Avenida S.A demostraba una ajustada capacidad financiera debido al ingreso en concurso preventivo desde el año 2013. Al 31/12/2018, cumplió con todos los pagos en tiempo y forma. El vencimiento final del saldo está previsto para 2024. La sociedad calificador de riesgos monitoreará su cumplimiento y evolución.

Los Créditos, conforme a las prácticas del mercado, determinan la acumulación de una tasa de intereses moratorios a los compensatorios pactados. 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. El Fiduciante, en base a su conocimiento específico de la materia, considera que tal posibilidad es de difícil verificación, pero no puede asegurarse que ello no ocurra.

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.

##### 1.5 Clases de Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios definitivos fueron emitidos el 10 de diciembre de 2018 en las siguientes clases: (a) Valor nominal equivalente al 89,89% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir, \$ 96.000.000.- (pesos noventa y seis millones); (b) Valor nominal equivalente al 10,11% del valor fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 10.796.057.- (pesos diez millones setecientos noventa y seis mil cincuenta y siete).

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A.** Tendrán derecho a pagos mensuales de los siguientes Servicios, una vez deducidas las contribuciones a la Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 100 puntos básicos anuales, con un mínimo de 38,0% nominal anual y con un máximo de 50,0% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFA considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

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

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B.** Tendrá derecho a pagos de Servicios mensuales una vez cancelados íntegramente los Servicios de los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y una vez deducidas las contribuciones al Fondo de Gastos - de corresponder-: (i) en concepto de interés, una tasa variable equivalente a la Tasa BADLAR más 300 puntos básicos anuales, con un mínimo de 40,0% nominal anual y con un máximo de 52,0% nominal anual, devengado durante el Período de Devengamiento, y (ii) en concepto de amortización, la Cobranza percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase. El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDFB considerando para su cálculo como base un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Los Valores Fiduciarios están representados por Certificados Globales permanentes, para su depósito en Caja de Valores S.A. Los inversores (los “Beneficiarios”) renuncian a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Entidad, conforme a la Ley 20.643. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

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

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 el saldo de capital impago. 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. Los intereses devengados que no hubiesen podido ser cancelados en su totalidad en una Fecha de Pago de Servicios determinada, se sumarán al saldo de capital pendiente de pago de los Valores de Deuda Fiduciaria de la Clase correspondiente, conforme al art. 770 del Código Civil y Comercial de la Nación. Transcurridos ciento veinte días desde la última Fecha de Pago de Servicios sin que existan fondos suficientes para cancelar la totalidad de los Servicios adeudados a los Valores Fiduciarios, ello implicará un Evento Especial. 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 Impuestos 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.

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

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

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

El Fiduciante adelantará a mero requerimiento del Fiduciario la suma de \$ 130.000.- (pesos ciento treinta mil) para imputarlo a un fondo de gastos (el “Fondo de Gastos”), el cual se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el Fondo de Gastos se reduzca hasta representar un importe menor al nivel del Fondo de Gastos, 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. Por su parte, el Fiduciante ha afrontado y afrontará gastos que corresponden ser imputados al Fideicomiso, como ser la retribución de la calificadora de riesgo, honorarios de los asesores legales y financieros, gastos de colocación etc., (los “Gastos Afrontados por el Fiduciante”), que resultarán de los comprobantes que el Fiduciante presente al Fiduciario. Cancelados los VDF y cubierto el Fondo de Gastos, el Fondo de Impuesto a las Ganancias, la totalidad de los ingresos se destinarán a reintegrar al Fiduciante dichos Gastos.

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


El Fiduciario retendrá del precio de suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria 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 \$ 899.671.- (pesos ochocientos noventa y nueve mil seiscientos setenta y uno) 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. Una vez cancelados los VDFA, el Fondo de Liquidez se mantendrá en \$ 899.671.- (pesos ochocientos noventa y nueve mil seiscientos setenta y uno) 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.

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

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

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

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. En ningún caso el Fondo de Liquidez se recompondrá con las Cobranzas de los Créditos. 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 hasta el límite de lo retenido del precio de la colocación, y si el mismo hubiera sido utilizado el importe correspondiente será retenido de las Cobranzas para su pago al Fiduciante.

##### **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 a partir de la Fecha de Corte y del resultado de las colocaciones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, se distribuirán de la siguiente forma y orden:

A) Hasta tanto no estén totalmente cancelados los VDFA:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFA
3. Al pago de la amortización de los VDFA.

B) Una vez cancelados los VDFA:

1. Al Fondo de Gastos, de corresponder.
2. Al pago del interés correspondiente a los VDFB.
3. Al pago de la amortización de los VDFB.

Una vez satisfecho íntegramente el pago de los Servicios correspondientes a los VDF, y cancelados todos los Gastos del Fideicomiso, los Bienes Fideicomitados remanentes serán transferidos al Fideicomisario.

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 Confibono XLIX**

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

#### **NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO CONFIBONO XLIX” (Cont.)**

##### **1.9 Condición para la finalización del Fideicomiso**

Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen del Cuadro de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá en la Fecha de Pago de Servicios siguiente a la fecha de vencimiento normal del Crédito de mayor plazo (el “Plazo de los VDF”).

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

##### **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.

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 Confibono XLIX**

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

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

##### **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).

##### **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. 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. El Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo no se exponen en forma comparativa respecto de los estados contables homólogos del ejercicio anterior, tal como lo expresan las normas contables vigentes, debido a que el Fideicomiso obtuvo la autorización de la Comisión Nacional de Valores para la oferta pública el 27 de noviembre de 2018.

#### **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 derivados del consumo y personales) han sido valuados a su costo de incorporación al patrimonio del Fideicomiso, menos la previsión 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 previsionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo sin garantías, en función de sus días de mora:

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 Confibono XLIX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

##### 3.2 Créditos por Cesión Fiduciaria (Cont.)

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 provisionaron 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.

##### 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 se reexpresó 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.

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 Confibono XLIX

### Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

##### 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
	\$
Caja y Bancos (Nota 4.1)	465.966
Inversiones Corrientes (Nota 4.2)	14.110.828
	14.576.794

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

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

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 cuotas partes 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.

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 Confibono XLIX

### 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.):

Como consecuencia de lo mencionado precedentemente el Fideicomiso ha procedido a mantener los créditos fiscales correspondientes a retenciones, percepciones, impuestos a los débitos y créditos, etc, créditos fiscales sufridos o ingresados por el Fideicomiso, correspondientes al impuesto a las ganancias, hasta que sean distribuidos entre los inversores tal como lo establece la Resolución General de AFIP 4498 del 3 de junio 2019.

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 Confibono XLIX

### 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:

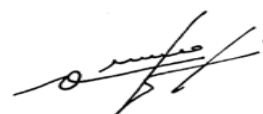
	<b>30.06.19</b>	<b>31.12.18</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
<b>4.1 Caja y Bancos</b>		
Banco cuenta corriente	463.604	962.411
Fondo Fijo	2.362	2.690
<b>Total</b>	<b>465.966</b>	<b>965.101</b>
<b>4.2 Inversiones Corrientes</b>		
Fondos comunes de inversión (Anexo C)	14.110.828	10.410.157
Plazos Fijos (Anexo D)	-	9.465.109
<b>Total</b>	<b>14.110.828</b>	<b>19.875.266</b>
<b>4.3 Créditos por cesión fiduciaria</b>		
<b>Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	60.102.925	92.857.349
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	7.112.718	2.985.516
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(12.352.260)	(944.229)
<b>Total Corrientes</b>	<b>54.863.383</b>	<b>94.898.636</b>
<b>No Corrientes</b>		
Créditos por cesión fiduciaria	4.413.638	29.065.677
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(907.084)	(304.857)
<b>Total No Corrientes</b>	<b>3.506.554</b>	<b>28.760.820</b>
<b>4.4 Otros Créditos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Cobranzas pendientes de acreditación	1.363.874	4.641.779
Percepción de impuesto a los ingresos brutos	-	506
<b>Total Corrientes</b>	<b>1.363.874</b>	<b>4.642.285</b>
<b>No Corrientes</b>		
Crédito Impuesto a las ganancias Ley 25413	330	404
<b>Total No Corrientes</b>	<b>330</b>	<b>404</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 Confibono XLIX

### 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>4.5 Valores de Deuda Fiduciaria</b>		
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	37.689.929	117.508.499
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	1.570.414	4.869.533
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	10.796.057	13.214.880
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	3.069.386	569.647
<b>Total</b>	<b>53.125.786</b>	<b>136.162.559</b>
<b>4.6 Deudas Fiscales</b>		
Retenciones Impuesto a las ganancias a pagar	322	11.788
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	479.110	755.980
<b>Total</b>	<b>479.432</b>	<b>767.768</b>
<b>4.7 Otras Deudas</b>		
Fondos a liberar al Fiduciante	1.074.152	-
Fondo de Gastos	130.000	159.123
Fondo de Liquidez	2.851.882	9.302.756
Gastos por Colocación a reintegrar al Fiduciante	585.232	716.351
Honorarios a pagar	218.910	27.747
Otras Deudas	40.805	162.770
<b>Total</b>	<b>4.900.981</b>	<b>10.368.747</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 Confibono XLIX

### 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 de Deuda Fiduciaria	Deudas Fiscales	Otras Deudas
\$					
A vencer					
1er. Trimestre	17.850.241	1.363.874	33.227.311	479.432	1.333.867
2do. Trimestre	14.540.628	-	19.898.475	-	-
3er. Trimestre	11.671.314	-	-	-	-
4to. Trimestre	8.308.642	-	-	-	-
A más de un año	4.413.638	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>56.784.463</b>	<b>1.363.874</b>	<b>53.125.786</b>	<b>479.432</b>	<b>1.333.867</b>
De plazo vencido	14.844.818	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	330	-	-	3.567.114
<b>Total</b>	<b>71.629.281</b>	<b>1.364.204</b>	<b>53.125.786</b>	<b>479.432</b>	<b>4.900.981</b>
Que no devengan interés	7.112.718	1.364.204	4.639.800	479.432	4.900.981
A tasa variable	-	-	48.485.986	-	-
A tasa fija	64.516.563	-	-	-	-
<b>Totales al 30.06.19</b>	<b>71.629.281</b>	<b>1.364.204</b>	<b>53.125.786</b>	<b>479.432</b>	<b>4.900.981</b>

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

#### NOTA 6 - HECHOS POSTERIORES

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

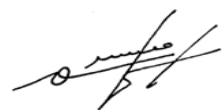
A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas que puedan afectar significativamente la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero ni los resultados del período.

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 Confibono XLIX

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

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

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

### Anexo C

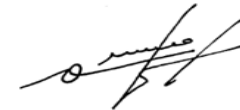
Emisor y características de los valores	Cantidad	Valor de Cotización \$	Saldos al 30.06.19 \$	Saldos al 31.12.18 \$
<b>Inversiones corrientes:</b>				
MEGAINVER AHORRO - Clase B - Pesos	695.873	5,905655	4.109.588	-
GAINVEST Pesos Única	4.245.857	2,355529	10.001.240	10.410.157
<b>Totales</b>			<b>14.110.828</b>	<b>10.410.157</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 Confibono XLIX

### Otras Inversiones

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

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

### Anexo D

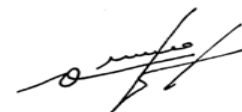
Operación, institución financiera	A Vencer a los:	Capital	Int. Devengado	Saldos al 30.06.19	Saldos al 31.12.18
\$					
<b>Otras inversiones corrientes:</b>					
<b>Depósitos a plazo fijo</b>					
<b>En pesos</b>					
Banco Macro S.A.	-	-	-	-	9.465.109
<b>Totales</b>		-	-	-	<b>9.465.109</b>

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 Confibono XLIX

### Previsiones

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea - Comparativo con el ejercicio 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)	1.249.086	13.808.124	(1.797.866)	13.259.344	1.249.086
<b>Totales</b>	<b>1.249.086</b>	<b>13.808.124</b>	<b>(1.797.866)</b>	<b>13.259.344</b>	<b>1.249.086</b>

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

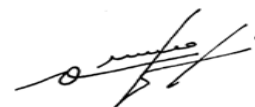
(2) Imputados al resultado del período.

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 ConfibonoXLIX

### Gastos

**Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Sociedades**

Correspondientes al ejercicio N° 2

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

En moneda homogénea

### Anexo H

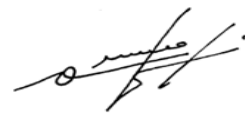
Rubros	30.06.19
	\$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	3.337.105
Retribución del Fiduciario	382.429
Honorarios y servicios de terceros	186.206
Publicaciones y aranceles	12.510
Custodia de Documentos	26.824
Derechos de cotización Bolsa de Comercio de Rosario	6.580
Comisiones y gastos bancarios	62.634
Diversos	33.904
<b>Total</b>	<b>4.048.192</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




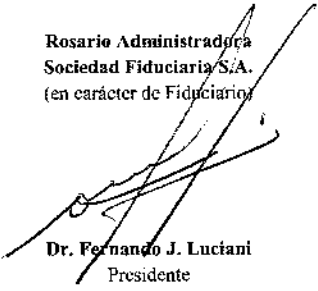
## Fideicomiso Financiero Confibono XLIX

### Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que, en facsimil, obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 a la 24 de los estados contables del Fideicomiso Financiero Confibono XLIX correspondientes al ejercicio N° 2 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 CONFIBONO XLIX**  
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 CONFIBONO XLIX, CUIT 30-71623246-4, 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                     | \$ | 74.310.935 |
| Pasivo                     | \$ | 58.506.199 |
| Patrimonio neto fiduciario | \$ | 15.804.736 |
- b) Estado de resultados fiduciario por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, el que arroja una ganancia de \$ 13.961.298.
- 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 1 a 6 y Anexos C, D, E y H.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se la presenta con el propósito de que se interprete 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 Confibono XLIX, 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 Confibono XLIX 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 \$ 162.626, 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. 1992

01706776/00608822

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 02355303

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

Dra. CP TOMASINI, YANINA VANESA

2355303

