

Fideicomiso Financiero

Mis XII

Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días
finalizado el 30 de septiembre de 2019

Fideicomiso Financiero Mis XII

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 XII

Estados Contables Fiduciarios
Correspondientes al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

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 la Resolución de la aprobación por la Comisión Nacional de Valores del Programa Global:	Resolución N° 20.170 del 4 de abril de 2019.
Fecha de la autorización de la Comisión Nacional de Valores para la oferta pública:	Gerencia de Fideicomisos Financieros 4 de septiembre de 2019 .
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:	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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Estado de Situación Patrimonial Fiduciario

Al 30 de septiembre de 2019

En moneda homogénea

	30.09.19		30.09.19
	\$		\$
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 4.1)	10.206.515	Valores de Deuda Fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	108.754.657
Inversiones Corrientes (Nota 4.2 y Anexo C)	10.043.688	Deudas Fiscales (Notas 4.6 y 5)	284.587
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	107.239.040	Otras Deudas (Notas 4.7 y 5)	11.105.253
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	3.736.722	Total del Pasivo Corriente	120.144.497
Total del Activo Corriente	131.225.965	PASIVO NO CORRIENTE	
		Valores de Deuda Fiduciaria (Notas 4.5 y 5)	10.980.343
ACTIVO NO CORRIENTE		Total del Pasivo No Corriente	10.980.343
Créditos por cesión fiduciaria (Notas 4.3 y 5 y Anexo E)	36.128.462	Total del Pasivo	131.124.840
Otros Créditos (Notas 4.4 y 5)	6.524		
Total del Activo No Corriente	36.134.986	PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO (según Estado	
Total del Activo	167.360.951	de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario)	36.236.111
		Total del Pasivo y Patrimonio Neto Fiduciario	167.360.951

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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Estado de Resultados Fiduciario

Correspondiente al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

	30.09.19
	\$
Resultados Financieros y por tenencia generados por activos:	
Intereses por Créditos por cesión fiduciaria	4.234.577
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(1.448.157)
Resultado por tenencia de inversiones	143.688
Retribución por Administración de fondos líquidos	(17.386)
Resultados Financieros y por tenencia generados por pasivos:	
Intereses por Valores de Deuda Fiduciaria	(5.535.000)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos financieros	(18.814.200)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por otros activos y pasivos monetarios	16.981
Subtotal resultados financieros y por tenencia netos	(21.419.497)
Bonificaciones de Capital	(935.932)
Gastos (Anexo H)	(1.528.616)
Resultado neto del período - Pérdida	(23.884.045)

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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Estado de Evolución del Patrimonio Neto Fiduciario
 Correspondiente al ejercicio irregular N° 1
 por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
 En moneda homogénea

Rubros	Fondo de Garantía/Certificados de Participación	Ajuste Fondo de Garantía	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto
	\$			
Saldos al inicio del período	-	-	-	-
Constitución del Fondo de Garantía	136.361.853	18.814.200	-	155.176.053
Disminución del Fondo de Garantía	(136.361.853)	-	-	(136.361.853)
Certificados de Participación	41.305.956	-	-	41.305.956
Resultado neto del período 15.05.19 al 30.09.19 - Pérdida	-	-	(23.884.045)	(23.884.045)
Saldos al 30.09.19	41.305.956	18.814.200	(23.884.045)	36.236.111

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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
 Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

Correspondiente al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

	30.09.19
	\$
<u>VARIACIÓN DE EFECTIVO</u>	
Efectivo al inicio del período	-
Efectivo al cierre del período (Nota 3.8)	20.250.203
Variación neta de efectivo	20.250.203
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO</u>	
<u>Actividades operativas</u>	
Créditos por cesión fiduciaria cobrados	9.795.237
Intereses de créditos por cesión fiduciaria cobrados	456.983
Resultados financieros y por tenencia generados por activos cobrados	143.688
Integración Fondo de gastos	264.714
Integración Fondo de Liquidez	10.062.500
Impuestos pagados	(7.149)
Gastos pagados	(461.951)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(3.819)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	20.250.203
Variación neta de efectivo	20.250.203

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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

Correspondientes al ejercicio irregular N° 1

por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019

En moneda homogénea

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XII”

1.1 Origen del programa

Mediante reunión de Directorio de Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. de fecha 19 de diciembre de 2018, se aprobó la creación de un nuevo programa adaptado a la normativa vigente, denominado “MIS” por un monto de hasta USD 45.000.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco 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 4 de abril de 2019 y mediante su Resolución N° 20.170, la C.N.V., autorizó la Oferta Pública del Programa.

El 15 de mayo de 2019, 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 XII del Fideicomiso Financiero MIS XII bajo el nuevo programa. El 04 de septiembre de 2019 suscribieron un Contrato de Fideicomiso para la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) y Certificados de Participación (CP) en el “Fideicomiso Financiero MIS XII”. Dicha emisión fue autorizada por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la C.N.V. el 04 de septiembre de 2019. El monto autorizado fue de hasta VN \$155.505.956.

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 \$155.505.956-, determinado a la fecha de corte del 31 de agosto de 2019 y en función de la tasa de descuento del 39,5% efectiva anual.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XII” (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 Tercero 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 VDF, no puede asegurarse que las pérdidas que ocurran bajo los Créditos no excedan el nivel de mejoramiento del crédito alcanzado mediante la subordinación. En tal caso los pagos a los VDF se verían perjudicados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XII” (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 AMMSAFE, MIPJ, AMPI, MUPCN, VIALES y Mutual Modelo, y los Convenios de Compra de Cartera celebrados por MIS con Asociación Mutual Centro Litoral y Asociación Mutual de Pensionados Ley 5110, la Cobranza de los Créditos estará a cargo de los Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción del Fideicomiso. De tal forma, los Agentes de Recaudación y Agentes de Percepción 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 y/o Agentes de Percepción 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 y Agentes de Percepción, 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 Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción, aun en el supuesto de que las Cobranzas no hubiesen sido percibidas por circunstancias imputables a la pérdida, suspensión, revocación, vencimiento o cualquier otra razón vinculada a los Códigos de Descuento, éstos no depositen en tiempo y forma los importes de haberes retenidos por las Reparticiones Públicas en virtud de los Códigos de Descuento de su titularidad. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.11 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 de cada uno de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)

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 de los Agentes de Recaudación y/o Agentes de Percepción frente a las Reparticiones Públicas, 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).

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 Código de Descuento provinciales exigen el cumplimiento de determinadas cargas y obligaciones cuyo 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 suspensión o pérdida 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

1.4 Riesgo de los bienes fideicomitidos (Cont.)

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.

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.

La depreciación del peso frente al dólar estadounidense y el incremento de las tasas de interés de mercado, implicaron un aumento en el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”).

De mantenerse este contexto y de no haber una reapertura de las paritarias, el salario real de los Deudores de los Créditos podría verse deteriorado, de manera que podría verse afectada la capacidad de pago de los Deudores de los Créditos y en consecuencia el pago de los Valores Fiduciarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

1.5 Clases de Valores Fiduciarios

Los Valores Fiduciarios definitivos fueron emitidos el 26 de septiembre de 2019 en las siguientes clases: (a) Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (“VDFA”), por un valor nominal equivalente al 67,52% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$105.000.000.- (pesos ciento cinco millones); (b) Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (“VDFB”), por un valor nominal equivalente al 5,92% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$9.200.000.- (pesos nueve millones doscientos mil); y (c) Certificados de Participación (“CP”), por un valor nominal equivalente al 26,56% del Valor Fideicomitado de los Créditos, es decir, \$ 41.305.956.- (pesos cuarenta y un millones trescientos cinco mil novecientos cincuenta y seis).

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: 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 100 puntos básicos, con un mínimo de 46% nominal anual y un máximo de 58% 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 aquélla 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: 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 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 300 puntos básicos, con un mínimo de 48% nominal anual y un máximo de 60% 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 aquélla 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 restituir – en su caso – el saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante: a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos percibidos por las cuotas de los Créditos hasta el último día del mes calendario inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios hasta completar el importe del valor nominal de la clase menos \$100, saldo que se cancelará con el pago del último Servicio; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

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 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. 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. 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 \$ 250.000.- 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 \$ 920.000.- (pesos novecientos veinte mil) 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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN DE “FIDEICOMISO FINANCIERO MIS XII” (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 \$ 920.000.- (pesos novecientos veinte mil) 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 Período 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 reserva impositivo

Ante el supuesto de liquidación o extinción del presente Fideicomiso o en el supuesto que corresponda el pago de impuesto a las ganancias o cualquier otro impuesto en virtud de la normativa aplicable, con los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciario podrá constituir un Fondo de Reserva Impositivo (el “Fondo de Reserva Impositivo”) para hacer frente al pago de los impuestos aplicables al Fideicomiso devengados hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos y que fueran determinados o determinables a la fecha de su liquidación o extinción o durante la vigencia del Fideicomiso, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto. El monto y las demás condiciones del Fondo de Reserva Impositivo será determinado por el Fiduciario cumpliendo con las normas impositivas vigentes con opinión de un asesor impositivo independiente (dicho monto, el “Monto Determinado”). El Monto Determinado será retenido de la Cuenta Fiduciaria, con la periodicidad que determine el Fiduciario. Si no hubiera sido posible retenerlo de la Cuenta Fiduciaria, el Fiduciante deberá integrar el Monto Determinado a solo requerimiento del Fiduciario, mediante el depósito de dinero en efectivo, una o más garantías emitidas por bancos calificados “AA” en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente, o cualquier otro tipo de garantía a satisfacción del Fiduciario (cualquiera de estos, los “Activos Afectados”), quien podrá solicitar el previo dictamen de un asesor financiero.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

1.7 Fondos reservados (Cont.)

1.7.3 Fondo de reserva impositivo (Cont.)

Los Activos Afectados serán mantenidos en depósito por el Fiduciario en el Fondo de Reserva Impositivo. El remanente del Fondo de Reserva Impositivo será mantenido por el Fiduciario, hasta que exista opinión favorable de un asesor impositivo independiente que exprese razonablemente que no existe obligación de retener y pagar dichos impuestos. Periódicamente se podrá requerir a un asesor impositivo independiente que emita opinión al respecto. En el caso que el Fondo de Reserva Impositivo sea mantenido con la exclusiva finalidad de hacer frente a una contingencia impositiva de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario no tendrá derecho a percibir la retribución prevista en este Contrato. Ante la cancelación del Fondo de Reserva Impositivo, los fondos remanentes serán distribuidos de la siguiente manera: (a) si el Fiduciante integró el Fondo de Reserva Impositivo, el remanente de los Activos Afectados junto con su producido o accesorios serán devueltos al Fiduciante; (b) si el Fondo de Reserva Impositivo se integró con recursos del Fideicomiso, el remanente será ingresado a la Cuenta Fiduciaria.

Respecto al impuesto a las ganancias, el mismo no se ha constituido de acuerdo a lo indicado en Nota 3.9.a.

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:

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

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

C) Una vez cancelados los Valores de Deuda Fiduciaria:

- 1.- Al Fondo de Gastos.
- 2.- A la restitución— en su caso - del saldo del Fondo de Liquidez al Fiduciante conforme lo dispuesto en el artículo 2.6, último párrafo.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

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

3.- A la restitución de los montos pagados por el Garante, de corresponder conforme al artículo 1.11 último párrafo.

4.- 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 siguiente 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.

Sin perjuicio de lo expuesto, en ningún caso el plazo de duración del Fideicomiso excederá el plazo establecido en el artículo 1668 del Código Civil y Comercial.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

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).

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, 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 4 de septiembre 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (CONT.)

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 previsionamiento mínimo de créditos correspondientes a cartera de consumo sin garantías, en función de sus días de mora:

Mora	% de Previsión
- Hasta 31 días	1% sobre el capital más el interés
- Más de 31 y hasta 90 días	5% sobre el capital más el interés
- Más de 90 y hasta 180 días	25% sobre el capital más el 100% del interés
- Más de 180 y hasta 365 días	50% sobre el capital más el 100% del interés
- Más de 365 días	100% sobre el capital más el interés

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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 3 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (CONT.)

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 generados por activos y pasivos financieros se exponen por sus valores reexpresados al cierre del período, netos de sus respectivas coberturas de inflación que se exponen en forma conjunta en la línea Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda generados por activos y pasivos financieros.

El resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por otros activos y pasivos monetarios se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fueron computadas en la determinación de los resultados financieros y por tenencia en términos reales.

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:

	30.09.19
	<u>\$</u>
Caja y Bancos (Nota 4.1)	10.206.515
Inversiones Corrientes (Nota 4.2)	10.043.688
	<u>20.250.203</u>

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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

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.):

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 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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 4 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros al 30 de septiembre de 2019 es la siguiente:

	<u>30.09.19</u>
	<u>\$</u>
4.1 Caja y Bancos	
Fondo Fijo	13.990
Banco cuenta corriente	10.192.525
Total	<u>10.206.515</u>
4.2 Inversiones Corrientes	
Fondos comunes de inversión (Anexo C)	10.043.688
Total	<u>10.043.688</u>
4.3 Créditos por cesión fiduciaria	
Corrientes	
Créditos por cesión fiduciaria	105.497.242
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	2.825.027
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(1.083.229)
Total Corrientes	<u>107.239.040</u>
No Corrientes	
Créditos por cesión fiduciaria	35.540.823
Intereses a cobrar de créditos por cesión fiduciaria	952.567
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo E)	(364.928)
Total No Corrientes	<u>36.128.462</u>
4.4 Otros Créditos	
Corrientes	
Cobranzas pendientes de acreditación	3.736.722
Total Corrientes	<u>3.736.722</u>
No Corrientes	
Crédito Impuesto a las ganancias Ley 25413	6.524
Total No Corrientes	<u>6.524</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

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

La composición de los principales rubros al 30 de septiembre de 2019 es la siguiente:

	<u>30.09.19</u>
	<u>\$</u>
4.5 Valores de Deuda Fiduciaria	
Corrientes	
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	103.679.657
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	5.075.000
Total Corrientes	<u>108.754.657</u>
No Corrientes	
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "A"	1.320.343
Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	9.200.000
Intereses de Valores de Deuda Fiduciaria Clase "B"	460.000
Total No Corrientes	<u>10.980.343</u>
4.6 Deudas Fiscales	
Impuesto sobre los Ingresos Brutos a pagar	284.587
Total	<u>284.587</u>
4.7 Otras Deudas	
Fondo de Liquidez	10.062.500
Fondo de Gastos	250.000
Gastos de colocación a reintegrar	714.868
Honorarios a pagar	17.386
Otras deudas	60.499
Total	<u>11.105.253</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Notas a los Estados Contables Fiduciarios

NOTA 5 - PLAZOS ESTIMADOS DE CRÉDITOS Y PASIVOS FIDUCIARIOS

Al 30 de septiembre 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	35.402.492	3.736.722	31.214.195	284.587	77.885
2do. Trimestre	32.063.694	-	27.985.898	-	-
3er. Trimestre	23.354.958	-	27.536.218	-	-
4to. Trimestre	16.646.433	-	22.018.346	-	-
A más de un año	36.493.390	-	10.980.343	-	-
Subtotal	143.960.967	3.736.722	119.735.000	284.587	77.885
De plazo vencido	854.692	-	-	-	-
Sin plazo establecido	-	6.524	-	-	11.027.368
Total	144.815.659	3.743.246	119.735.000	284.587	11.105.253
Que no devengan interés	3.777.594	3.743.246	5.535.000	284.587	11.105.253
A tasa variable	-	-	114.200.000	-	-
A tasa fija	141.038.065	-	-	-	-
Totales al 30.09.19	144.815.659	3.743.246	119.735.000	284.587	11.105.253

(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

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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

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

Correspondientes al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

Anexo C

Emisor y características de los valores	Clase	Cantidad de cuotapartes	Valor de Cotización	Saldos al 30.09.19
			\$	
Inversiones corrientes:				
Fundcorp Liquidez	"B"	9.066.206	1,107816	10.043.688
Totales				10.043.688

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Previsiones

Correspondientes al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

Anexo E

Rubro	Saldos al inicio del período	Aumentos del período (2)	Saldos al 30.09.19
	\$		
Deducidas del Activo:			
Por riesgo de incobrabilidad – Créditos (1)	-	1.448.157	1.448.157
Totales	-	1.448.157	1.448.157

(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 07/11/19
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)



C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

Gastos

Información requerida por el Art. 64, apartado I Inc. b) de la Ley General de Sociedades
Correspondiente al ejercicio irregular N° 1
por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019
En moneda homogénea

Anexo H

Rubros	30.09.19
	\$
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	285.969
Retribución del Fiduciario	266.196
Honorarios y servicios de terceros	85.305
Gastos de colocación	714.868
Custodia de documentos	14.981
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	13.352
Impuesto de sellos	45.532
Publicaciones y aranceles	62.202
Comisiones y gastos bancarios	16.283
Diversos	23.928
Total	1.528.616

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)



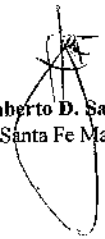
C. P. Gustavo G. Rodriguez
Presidente

Fideicomiso Financiero Mis XII

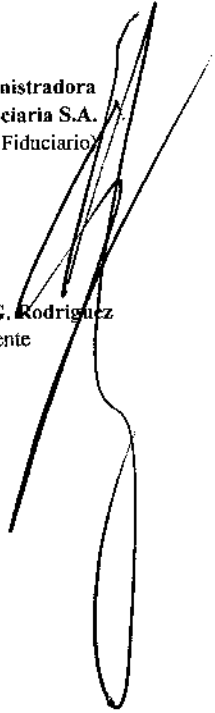
Ratificación de Firmas Litografiadas

Por la presente se ratifican las firmas que, en facsímil, obran en las hojas que anteceden, desde la página 1 a la 25 de los estados contables del Fideicomiso Financiero Mis XII correspondientes al ejercicio irregular N° 1 por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/11/19
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)


C. P. Gustavo G. Rodriguez
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 XII
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 XII, CUIT 30-71648629-6, 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 septiembre de 2019, cuyas cifras resumidas son las siguientes:
- | | |
|----------------------------|----------------|
| Activo | \$ 167.360.951 |
| Pasivo | \$ 131.124.840 |
| Patrimonio neto fiduciario | \$ 36.236.111 |
- b) Estado de resultados fiduciario por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019, el que arroja una pérdida de \$ 23.884.045.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- d) Estado de flujo de efectivo fiduciario por el período de 139 días finalizado el 30 de septiembre de 2019.
- e) Notas 1 a 7 y Anexos C, E y H.

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 XII, 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.

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.

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

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 XII correspondientes al período de 139 días finalizado el 30 de septiembre 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

- Los estados contables fiduciarios concuerdan con los registros contables del Fideicomiso y se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances.
- Al 30 de septiembre de 2019 y según surge de los registros contables del Fideicomiso, no existía deuda devengada a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social.
- Al 30 de septiembre 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 \$ 284.587, la cual no era exigible a esa fecha.

Rosario, 07 de noviembre de 2019.

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



01721022/00620935

Rosario, 07/11/2019

CONSEJO PROFESIONAL
DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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 HUMBERTO DOMINGO

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PUBLICO Nº 5727 Y QUE SE HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº 02391056

2391056

C.P.C.E. SANTA FE LEY 8738 Y 12135 Dra. CP TOMASINI, YAMINA VANESA

