

**INFORME RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE
EL FIDEICOMISO FINANCIERO MIS SERIE IX
DICIEMBRE 2019**

A los Señores Directores de
ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CUIT: 33-69371055-9
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO
MIS IX (30-71605061-7)
Domicilio Legal: Paraguay 777
Ciudad de Rosario, Santa Fe

Objeto del encargo

A vuestro requerimiento, emitimos el presente informe, con el objeto de informar acerca del control realizado sobre los activos subyacentes fideicomitidos, el flujo de fondos que generan y el pago de los valores negociables fiduciarios del **Fideicomiso Financiero MIS IX**.

Nuestra tarea consistió en la aplicación de ciertos procedimientos de control, convenidos previamente con Uds., tanto en su definición como en su alcance.

El objetivo de nuestra labor es la aplicación de los procedimientos mencionados y no la emisión de una opinión sobre la información que nos ha sido proporcionada.

La suficiencia de los procedimientos aplicados y su alcance está sujeta a la consideración de los usuarios de este informe. De haber aplicado otros procedimientos, otras conclusiones podrían haber surgido de nuestra labor.

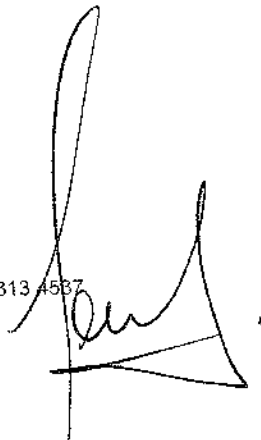
Responsabilidad del Fiduciante

La preparación y presentación de la información sujeta a análisis es responsabilidad de Mutual Integral de Servicios.

Responsabilidad del Agente de Control de Activos

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información proporcionada por Mutual Integral de Servicios de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar los procedimientos acordados establecidos en la sección VII.A de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Cabe aclarar que los procedimientos realizados no constituyen una auditoría y por lo tanto no se emitirá ninguna seguridad respecto de la materia que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados.



I) INFORMACION SUJETA A ANALISIS:

Hemos efectuado el control de los activos involucrados en la transferencia mediante el análisis de la siguiente documentación proporcionada por Mutual Integral de Servicios. Cabe aclarar que dicho control no se extiende a los Estados Contables de la entidad.

1. Inventario de los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
2. Inventario de clientes correspondientes a los créditos transferidos al Fideicomiso, en formato digital.
3. Detalle de las cuotas de los créditos anteriormente mencionados, en formato digital.
4. Detalle de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
5. Información de las cobranzas efectuadas durante el período bajo análisis.
6. Importes depositados en las cuentas fiduciarias durante el mes, más partidas a rendir por los administradores que corresponden a cobranzas del período bajo análisis.
7. Detalle de importes afectados al pago de servicio tales como (gastos, impuestos, rendimientos, sellos provinciales, fondo de liquidez, etc.), con su documentación respaldatoria.
8. Detalle aplicación de recursos (cobranza, intereses, etc.).

II) PROCEDIMIENTOS ACORDADOS REALIZADOS:

1. Verificar que la cobranza informada por el Agente de Cobro pertenezca a las cuotas de los créditos cedidos al fideicomiso.
2. Verificar que los montos imputados de la cobranza informada, coincidan con los importes acreditados por los Agentes de Recaudación en la Cuenta Fiduciaria, para el mes bajo análisis.
A tales efectos se verificará que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3 del Suplemento de Prospecto, Agentes de Recaudación y/o los Agentes de Percepción de Cobranzas depositarán en la Cuenta Recaudadora, los fondos correspondientes a las cobranzas de los Créditos Cedidos, dentro de los 3 (tres) días hábiles de percibidos los fondos por los Agentes de Recaudación.
3. Elaborar el estado de atrasos de la cartera al cierre del período bajo análisis. Los mismos serán calculados en base a la imputación de las cobranzas informadas al flujo de fondos teórico de los créditos.
4. Calcular los intereses devengados a cobrar incluidos en la cuota, al cierre de cada mes de la cartera resultante, una vez aplicados los cobros del mes.
5. Estimar las provisiones de la cartera, en forma total al cierre del período bajo análisis.

6. Análisis comparativo del flujo de fondo teórico de los bienes fideicomitidos respecto del flujo de fondos real y su impacto en los pagos de servicios de los valores negociables fiduciarios.
7. Control de pago de los valores negociables fiduciarios y su comparación con el cuadro teórico de pagos incluido en el Prospecto y/o Suplemento de Prospecto.
8. Recálculo de los devengamientos de los valores negociables fiduciarios.
9. Control de recursos recibidos y su aplicación.

III) HALLAZGOS:

De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el apartado anterior surgen los siguientes hallazgos:

1. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 1) del apartado anterior, surge que no se han imputado \$ 359. Los resultados se exponen en el anexo IV) adjunto al presente informe.
2. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 2), del apartado anterior, el detalle se expone en el anexo IV) adjunto al presente informe.
3. Del procedimiento aplicado con el alcance descrito en el punto 3) del apartado anterior, el recálculo del estado de atrasos de la cartera se encuentra expuesto en el Anexo VII), adjunto al presente informe.
4. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 4) del apartado anterior, los resultados se exponen en los anexos VII) y VIII) adjuntos al presente informe.
5. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 5) del apartado anterior, los resultados se exponen en el anexo VII) adjunto al presente informe.
6. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en los puntos 6) y 8), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XII) adjunto al presente informe.
7. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 7), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XIII) adjunto al presente Informe.
8. De los procedimientos aplicados con el alcance descrito en el punto 9), del apartado anterior, los resultados se exponen en el Anexo XIV) adjunto al presente Informe.

Otras cuestiones

No tenemos responsabilidad en informar o presentar cuestiones legales, impositivas o jurídicas, ni de actualizar este informe por los eventos o circunstancias que ocurran con posterioridad a la fecha de realización del mismo.

Adjuntamos al presente informe:

Anexo I)	Resumen de la cartera.
Anexo II)	Estado de situación de cobranzas.
Anexo III)	Cobranza del mes por provincia.
Anexo IV)	Cobranza del mes por día.
Anexo V)	Depósitos vs. Cobranza Imputada.
Anexo VI)	Cobranza real vs. Cobranza Esperada.
Anexo VII)	Estado de Atrasos de la Cartera.
Anexo VIII)	Saldo de Capital e Interés devengado a cobrar por provincia.
Anexo IX)	Cobranza del mes según momento del cobro.
Anexo X)	Flujo Futuro de la Cartera.
Anexo XI)	Operaciones canceladas a informar.
Anexo XII)	Análisis del Flujo de Fondos Real y su impacto en el pago de Servicios.
Anexo XIII)	Pago de los Títulos Fiduciarios y comparación con el cuadro teórico.
Anexo XIV)	Control y Revisión de los recursos recibidos y su aplicación.

Rosario, 15 de Enero de 2020.



Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7/339
Daniel H. Zubillaga
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 1/10727



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 :

ZUBILLAGA DANIEL HORACIO

INSCRIPTO/A EN LA MATRÍCULA DE CONTADOR PÚBLICO Nº 10727 Y QUE SE
HAN CUMPLIDO CON LAS LEYES NRO. 6854 y 12135.

LEGALIZACIÓN Nº

02421200

2421200

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

Dr. EF. POSTIGLIONE, PABLO



CUADRO RESUMEN MIS IX

	Cartera Cedida	31/07/2019	31/08/2019	30/09/2019	31/10/2019	30/11/2019	31/12/2019
Cartera Vigente							
Operaciones	8.664	5.990	4.152	2.660	1.761	1.666	1.633
Clientes	8.031	5.685	4.026	2.581	1.688	1.595	1.565
Ajuste por sidos menores \$ 1							
Saldo Nominal	\$ 197.380.618	\$ 74.307.896	\$ 67.314.624	\$ 61.348.830	\$ 56.561.292	\$ 52.405.725	\$ 48.574.493
Saldo Descontado	\$ 162.561.099	\$ 51.870.644	\$ 46.268.365	\$ 41.574.190	\$ 37.857.366	\$ 34.576.030	\$ 31.788.392
Variación Saldo Descontado		-10%	-11%	-10%	-9%	-8%	-8%
% Cobrado Acumulado		68%	72%	74%	77%	79%	80%



Daniel H. Zubillaga

ESTADO DE SITUACION DE COBRANZAS (Análisis Financiero)

AL: 31-dic-19

TOTAL

	VALOR NOMINAL (*)	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
FLUJO REAL							
Cobros del mes	3.598.994	878.574	2.720.420	1.720	1.363	230	3.597.503
Cobros de meses anteriores	77.642	18.036	59.606	1.917	1.298	3.352	79.077
Cobros Anticipados	154.596	46.984	107.612	28.207	25.440	-	126.389
	3.831.232	943.594	2.887.638	31.844	28.101	3.581	3.802.970

El interes se compone de la siguiente manera:

Interes cobrado	\$ 915.493
Interes Bonificado	\$ 28.101
Total Interes	\$ 943.594

(*) Incluye bonificaciones



Daniel H. Zubillaga

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA AMCL

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	1.878.708	460.353	1.418.355	13.978	12.581	2.661.27	1.867.392
Total	1.878.708	460.353	1.418.355	13.978	12.581	2.661	1.867.392

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA CIRCULO POLICIAL

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	101.169	24.696	76.473	767	767	-	100.402
Total	101.169	24.696	76.473	767	767	-	100.402

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA MIS

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	1.851.355	458.544	1.392.811	17.099	14.753	920,14	1.835.175
Total	1.851.355	458.544	1.392.811	17.099	14.753	920,14	1.835.175

COBRANZA DEL MES POR PROVINCIA

Análisis al 31-12-19

PROVINCIA	VALOR NOMINAL	INTERES	VALOR DESCONTADO	BONIFICACION	INTERES BONIFICADO	PUNITORIO	TOTAL
SANTA FE	3.831.232	943.594	2.887.638	31.844	28.101	3.581	3.802.970
Total	3.831.232	943.594	2.887.638	31.844	28.101	3.581	3.802.970



Daniel H. Zubillaga

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**
Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA AMCL	COBRANZA IMPUTADA AMCL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS % COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
03/12/2019	AMCL	36.510				36.510	03/12/2019	03/12/2019	36.510	100,00%	
04/12/2019	AMCL	14.693				14.693	04/12/2019	04/12/2019	14.693	100,00%	
05/12/2019	AMCL	92.801				92.801	05/12/2019	05/12/2019	92.801	100,00%	
07/12/2019	AMCL	75.584				75.584	07/12/2019	07/12/2019	75.584	100,00%	
09/12/2019	AMCL	31.407				31.407	09/12/2019	09/12/2019	31.407	100,00%	
10/12/2019	AMCL	90.666				90.666	10/12/2019	10/12/2019	90.666	100,00%	
13/12/2019	AMCL	1.246.312	1.132.422			2.378.734	13/12/2019	13/12/2019	2.378.734	100,00%	
27/12/2019	AMCL	117.989	13.877.411	2.863		11.818.263	27/12/2019	27/12/2019	11.818.263	100,00%	
TOTAL		1.879,709	13,878	2,863		1,882,592		1,879,709	1,879,709	100,00%	
COBRANZA NO IMPUTADA											

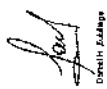
**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**
CIRCULO POLICIAL
Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA CIRCULO POLICIAL	COBRANZA IMPUTADA CIRCULO POLICIAL	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS % COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
30/12/2019	CIRCULO POLICIAL	101.160	262			101.422	30/12/2019	30/12/2019	101.422	100,00%	
TOTAL		101,160	262			101,422			101,422	100,00%	
COBRANZA NO IMPUTADA											

**COBRANZA POR DÍA
PROPORCIONADA POR EL FIDUCIANTE**
MIS
Análisis al 31-12-19

FECHA	MUTUAL	LÍNEA	VALOR NOMINAL (*)	BONIFICACIONES	PUNITIVOS	COBRANZA INFORMADA MIS	COBRANZA IMPUTADA MIS	FECHA TEORICA DEPOSITOS	FECHA DEPOSITOS	DEPOSITOS	DEPOSITOS % COBR. INFORMADA	COB NO IMPUTADA
27/12/2019	MIS	AMORSAFE	882.313		16.425	873.788	873.788	26/12/2019	26/12/2019	868.454	98,24%	
27/12/2019	MIS	JUDICIALES	432.359		10.973	423.386	423.386	30/12/2020	30/12/2019	930.462	110,18%	
27/12/2019	MIS	MUPCIN	43.641			43.641	43.641	27/12/2019	27/12/2019	53.443	122,46%	
27/12/2019	MIS	VIALES	98.041			98.041	98.041	30/12/2020	30/12/2019	137.477	139,68%	
TOTAL			1,456,354	27,398	27,398	1,483,752	1,483,752			2,081,777	140,99%	359
COBRANZA NO IMPUTADA												359

(*) Incluye insuficiencias



CONCILIACIÓN FONDOS INGRESADOS VS COBRANZA INFORMADA

1. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al inicio	216.170
2. Devolución de excedente de Fondos al Fiduciante	-216.170
3. Fondos a Ingresar por cobranzas imputadas	3.802.970
4. Fondos Ingresados al Fideicomiso	4.053.365
5. Exceso de depósito de cobranzas acumulado al cierre	250.396

COMENTARIOS

5. = 1+2+4-3



Daniel H. Zubillaga

FLUJO REAL VS TEÓRICO

MES	KENSUALES					ACUMULADOS						
	Valor Nominal Imputado Anticipado	Punit Imputado	Vnom Teórico	Superavit - Déficit Mensual	% Cobr VN Punitarias	Real (Vnom)	Real VN + Punitarios	Teórico	Superavit - Déficit Mensual	Superavit - Déficit + Punitarias	% Cobr Acum. (Vnom)	% Cobr VN + Punitarias
Jul-18	9.705.806	3.241	9.966.377	677.364	108,75%	10.838.242	10.841.983	9.854.977	875.606	875.606	108,75%	108,79%
ago-18	9.733.297	3.999	9.966.378	684.117	106,86%	11.488.216	11.493.976	10.540.954	622.364	1.501.970	107,81%	107,83%
sep-18	9.587.978	3.131	9.936.478	150.195	101,57%	11.575.908	11.581.179	10.665.916	1.768.692	3.270.662	105,74%	105,79%
oct-18	9.438.864	3.939	9.953.205	136.756	101,41%	11.578.370	11.584.180	10.717.835	1.865.435	5.136.097	104,08%	104,08%
dic-18	9.141.297	1.285	9.171.937	211.327	97,84%	11.584.355	11.601.999	10.820.634	1.653.972	6.790.069	102,68%	102,68%
ene-19	9.148.474	1.285	9.171.937	146.351	99,50%	11.584.355	11.601.999	10.943.036	1.565.569	8.355.638	102,13%	102,13%
feb-19	8.855.038	4.100	9.417.633	110.870	98,79%	11.584.355	11.601.999	11.068.585	1.454.422	9.810.060	101,74%	101,74%
mar-19	8.395.290	7.67	8.995.062	134.571	98,82%	11.584.355	11.601.999	11.194.456	1.366.438	11.176.498	101,70%	101,70%
abr-19	7.805.810	2.381	8.421.825	224.933	97,20%	11.584.355	11.601.999	11.319.911	1.280.909	12.457.407	101,35%	101,35%
may-19	7.533.920	6.123	8.146.255	207.214	96,36%	11.584.355	11.601.999	11.445.366	1.197.361	13.654.768	101,10%	101,10%
jun-19	7.172.675	4.019	7.904.892	115.468	93,14%	11.584.355	11.601.999	11.570.821	1.114.816	14.769.584	100,60%	100,60%
ago-19	6.548.241	2.429	7.823.174	540.185	94,80%	11.584.355	11.601.999	11.696.276	1.032.270	15.801.854	100,27%	100,27%
sep-19	5.543.255	7.283	6.720.393	378.461	93,77%	11.584.355	11.601.999	11.821.731	953.721	16.755.575	99,99%	99,99%
oct-19	4.509.431	2.185	6.281.828	285.494	91,17%	11.584.355	11.601.999	11.947.186	879.176	17.634.751	99,74%	99,74%
nov-19	3.941.007	1.109	5.181.826	432.031	90,50%	11.584.355	11.601.999	12.072.641	794.621	18.429.372	99,54%	99,54%
dic-19	3.672.999	3.581	4.286.295	497.205	88,43%	11.584.355	11.601.999	12.200.096	719.066	19.148.438	99,32%	99,32%

Valor Nominal Imputado Anticipado	8.494.558
Valor Nominal Cedido	197.386.618
% Cobrado Anticipado	4,28%



ESTADO DE ATRASO POR CLIENTE
Análisis al 31-12-19

Días de Atraso	Cilientes	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%	Previsión
0 - 31	1.484	44.324.441	28.671.259	9.519.782	38.191.041	90,74%	381.910
32 - 90	8	399.683	256.457	84.182	340.639	0,81%	17.032
91 - 180	10	265.999	188.597	57.830	246.427	0,59%	104.979
181 - 365	18	1.910.911	1.322.796	383.747	1.706.543	4,05%	1.045.145
365	45	1.673.459	1.349.284	256.127	1.605.411	3,81%	1.605.411
Total	1.565	48.574.493	31.788.392	10.301.668	42.090.060	100%	3.154.477

ESTADO DE ATRASO POR OPERACIÓN
Análisis al 31-12-19

Días de Atraso	Operaciones	SALDO NOMINAL	SALDO DESCONTADO	INT DVG A COBRAR	TOTAL VALOR CEDIDO + INT. DEV.	%
0 - 31	1.547	44.426.124	28.740.143	9.542.654	38.282.798	90,95%
32 - 90	8	399.683	256.457	84.182	340.639	0,81%
91 - 180	11	265.999	188.597	57.830	246.427	0,59%
181 - 365	18	1.902.065	1.316.866	381.778	1.698.644	4,04%
365	49	1.580.622	1.286.329	235.224	1.521.553	3,61%
Total	1.633	48.574.493	31.788.392	10.301.668	42.090.060	100%

Interés devengado del periodo Neto	665.531
31/12/2019	



Daniel H. Zubillaga

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
AMICL

Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	3.601.246	11.489.353	252.028	3.867.888
Total	3.601.246	11.489.353	252.028	3.867.888

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
CIRCULO POLICIAL

Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	926.028	677.738	13.607	208.436
Total	926.028	677.738	13.607	208.436

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
LEY 5.110

Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	2.319	486	1.838	1.838
Total	2.319	486	1.838	1.838

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
MIS

Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	30.542.408	19.579.815	399.902	6.283.415
Total	30.542.408	19.579.815	399.902	6.283.415

SALDO DE VALOR DESCONTADO Y DEVENGADO DEL PERIODO POR PROVINCIA
MIS

Análisis al 31-12-19

Provincia	Saldo Nominal	Saldo Descontado	Interés Dev del Período	Interés Dev a Cobrar
SANTA FE	48.574.493	31.788.392	655.531	10.361.668
Total	48.574.493	31.788.392	655.531	10.361.668

COBRANZA SEGÚN MOMENTO DEL COBRO

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Mes Vencimiento						
Meses Anteriores	7,8%	8,2%	9,2%	10,2%	11,2%	11,4%
Mes Vto	89,4%	88,7%	87,4%	85,6%	84,1%	83,8%
Subtotal Al Vto	97,3%	96,9%	96,6%	95,7%	95,3%	95,1%
1 mes atraso	1,0%	1,1%	1,0%	1,5%	1,5%	0,0%
2 meses atraso	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
3 meses atraso	0,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
4 meses atraso	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Más 6 meses atraso	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Con atraso	1,2%	1,2%	1,2%	1,6%	1,5%	0,0%
Total Cobrado	98,5%	98,1%	97,8%	97,3%	96,8%	95,1%
No Cobrado	1,5%	1,9%	2,2%	2,7%	3,2%	4,9%
Teórico (\$ miles)	6.402	5.862	4.938	4.043	3.493	3.248

Ref: Vencido al corte



Daniel H. Zubillaga

FLUJO FUTURO
 Análisis al 31-12-19

MES VTO	SALDO MDINAL	SALDO DESCONTADO	INT DEV A COBRAR
201807	85.387	84.831	436
201808	75.466	73.900	1.567
201809	68.301	63.825	2.476
201810	66.787	64.917	3.871
201811	65.045	66.571	4.584
201812	66.417	67.771	5.696
201901	84.245	78.771	8.500
201902	106.880	94.501	12.377
201903	119.851	104.303	15.444
201904	124.272	106.458	17.822
201905	115.401	97.380	18.109
201906	116.341	98.183	20.187
201907	119.780	97.121	21.959
201908	138.005	110.861	27.323
201909	127.928	109.844	28.783
201910	139.850	108.672	30.977
201911	143.869	110.191	33.676
201912	209.072	157.572	51.609
VENCIDO	1.986.798	1.561.808	304.990
202001	1.667.966	2.177.077	805.489
202002	3.538.944	2.588.629	858.530
202003	3.257.147	2.346.345	793.088
202004	2.935.742	2.080.481	690.809
202005	2.716.562	1.898.486	628.383
202006	2.585.346	1.774.819	577.116
202007	2.573.260	1.738.980	554.418
202008	2.509.681	1.668.635	504.069
202009	2.324.481	1.519.943	456.688
202010	2.135.625	1.374.486	424.103
202011	2.037.285	1.277.265	387.117
202012	1.919.311	1.195.983	365.882
202101	1.896.187	1.162.745	348.961
202102	1.573.704	946.283	285.981
202103	1.554.192	924.131	265.882
202104	1.044.432	609.647	207.853
202105	833.319	478.714	158.922
202106	664.639	375.471	134.575
202107	659.300	366.800	131.672
202108	659.301	360.911	118.893
202109	614.954	331.253	118.898
202110	661.842	308.576	107.980
202111	520.304	271.554	87.461
202112	404.877	207.932	69.002
202201	387.497	195.794	65.012
202202	346.823	182.563	61.932
202203	284.716	137.252	53.397
202204	240.046	113.923	45.597
202206	193.050	90.146	37.877
202207	183.846	84.514	36.852
202208	183.845	83.149	37.864
202209	179.413	79.848	36.812
202210	167.027	73.355	34.357
202211	160.436	69.133	31.855
202212	152.629	64.775	27.658
202301	152.629	63.734	27.143
202302	152.628	62.710	26.493
202303	101.763	41.203	18.843
202304	81.424	32.437	13.991
202305	43.620	17.110	5.661
TOTALES	49.574.493	31.768.342	10.301.889



Daniel H. Zubillaga

**Operaciones Canceladas a Informar
Análisis al 31-12-19**

(*) Durante el mes de análisis no se registraron cancelaciones anticipadas de operaciones en las que el valor descontado cobrado fuese igual o superior al 80% del valor descontado teórico de la operación.



Daniel H. Zubillaga

Análisis del Flujo de Fondos real y su impacto en el Pago de Servicios

Mes	Monto a Distribuir				Rendimiento PF	Total Para el pago
	Cobranza	Gastos	Rendimiento FCI	F. Liquidez		
201807	\$ 10.841.983	\$ (167.005)	\$ 28.707	\$ -	\$ -	\$ 10.703.685
201808	\$ 10.651.393	\$ (655.814)	\$ (128.918)	\$ -	\$ 42.727	\$ 9.909.388
201809	\$ 10.087.803	\$ (285.725)	\$ 228.922	\$ -	\$ 185.095	\$ 10.216.095
201810	\$ 10.003.001	\$ (587.332)	\$ 305.148	\$ -	\$ 208.686	\$ 9.929.502
201811	\$ 9.576.818	\$ (143.310)	\$ 219.204	\$ -	\$ 230.673	\$ 9.883.386
201812	\$ 9.665.355	\$ (111.833)	\$ 232.312	\$ -	\$ 227.555	\$ 10.013.389
201901	\$ 9.560.052	\$ (245.226)	\$ 323.697	\$ -	\$ 198.854	\$ 9.837.378
201902	\$ 9.310.966	\$ (160.693)	\$ 213.707	\$ -	\$ 149.704	\$ 9.513.683
201903	\$ 9.131.400	\$ (254.249)	\$ 190.344	\$ -	\$ 119.496	\$ 9.186.991
201904	\$ 8.216.992	\$ (323.943)	\$ 210.807	\$ -	\$ 109.457	\$ 8.213.312
201905	\$ 8.013.130	\$ (259.502)	\$ 216.270	\$ -	\$ 104.095	\$ 8.073.993
201906	\$ 8.024.368	\$ (186.875)	\$ 184.339	\$ -	\$ 82.526	\$ 8.104.358
201907	\$ 7.285.417	\$ (271.741)	\$ 222.549	\$ -	\$ 55.009	\$ 7.291.234
201908	\$ 6.903.694	\$ (238.227)	\$ (120.866)	\$ -	\$ 36.069	\$ 6.580.670
201909	\$ 5.841.842	\$ (156.936)	\$ 139.056	\$ -	\$ 33.614	\$ 5.857.575
201910	\$ 4.726.382	\$ (204.188)	\$ 136.829	\$ -	\$ 36.299	\$ 4.695.322
201911	\$ 4.126.938	\$ (160.305)	\$ 98.867	\$ -	\$ 28.820	\$ 4.094.320
201912	\$ 3.802.970	\$ (1.239.466)	\$ 145.982	\$ -	\$ 11.187	\$ 2.720.673

Recálculo Aviso de Pago

VDF B

Capital al Inicio	Fecha de Pago	Monto a Pagar		
		Tasa (*)	Intereses	Capital
\$ 10.788.908	20-sep-19	38,00%	\$ 1.646.828	\$ -
\$ 10.788.908	21-oct-19	38,00%	\$ 3.477.595	\$ 2.379.981
\$ 8.408.927	20-nov-19	38,00%	\$ 266.283	\$ 4.429.039
\$ 3.979.888	20-dic-19	38,00%	\$ 126.030	\$ 3.968.290
\$ 11.598	20-ene-20	38,00%	\$ 367	\$ 11.598
				\$ 11.965

(*) Promedio de tasa BADLAR de Bancos Privados de 30 a 35 días, más 350 puntos básicos con un mínimo de 30 % y un máximo del 38% nominal anual calculada sobre el saldo de valor nominal, y que se devengará por Períodos de Devengamiento. Para el cálculo del interés se tomará un año de 360 días (12 meses de 30 días).

Nota: El total para el pago del mes de Enero incluye \$ 2.708.708 correspondientes al pago de CP.



Daniel H. Zubillaga

Pago de los títulos fiduciarios y comparación con el cuadro teórico

VDF B									
MES	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL			
	CAPITAL	INTERÉS (*)	CAPITAL	INTERÉS		ACUM (**)	DIF		
Saldo Inicial	-	-	-	-	10.788.908	-	-		
sep-19	2.493.092	3.776.118	-	1.646.828	10.788.908	0,00%	(100,00%)		
oct-19	5.585.205	207.395	2.379.981	3.477.595	8.408.927	29,46%	(70,54%)		
nov-19	2.710.611	67.765	4.429.039	266.283	3.979.888	63,11%	(36,89%)		
dic-19	-	-	3.968.290	126.030	11.598	99,89%	(0,11%)		
ene-20	-	-	11.598	367	-	100,00%	-		

(*) De acuerdo al prospecto el cuadro de pago de servicios de los VDF B se ha confeccionado considerando el interés mínimo establecido del 30%

(**) Indica el % que se ha cancelado del capital acumulado a la fecha de análisis (Suma de todos los pagos de capital efectuados / Suma de todos los pagos de capital teóricos según prospecto).

CP									
MES	TEÓRICO SEGÚN PROSPECTO		REAL		SALDO CAPITAL REAL	% PAGO CAPITAL			
	CAPITAL	INTERÉS	CAPITAL	INTERÉS		ACUM	DIF		
Saldo Inicial	-	-	-	-	48.548.589	-	-		
nov-19	1.996.951	-	-	-	48.548.589	45,76%	(54,24%)		
dic-19	3.362.233	-	-	-	48.548.589	40,05%	(59,95%)		
ene-20	3.779.561	-	2.708.708	-	45.839.881	29,64%	(70,36%)		

Nota: El último pago de servicios de los VDF B se efectuará el 20 de Enero de 2020 conforme surge del Aviso de Pago publicado por el fiduciario.




Daniel H. Zubillaga

Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
Saldo Inicial	148.075	397.694	6.387.316	143.298	460.416	87.845
INGRESOS						
Cobranzas	8.016.386,35	6.729.391,22	5.860.197,14	5.171.598,75	3.802.415,65	3.863.545,85
Creación Fondos de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de IIGG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditación de Inversiones	10.403.543,41	12.819.402,86	5.907.699,05	7.181.590,37	4.796.347,75	4.977.505,36
Fondos Líquidos Disponibles	8.900.000,00	11.904.623,38	5.200.000,00	6.470.487,46	4.100.000,00	4.650.000,00
Fondo de Liquidez	1.503.543,41	914.779,48	707.699,05	711.102,91	696.347,75	327.505,36
Otros Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	18.419.929,76	19.548.794,08	11.767.896,19	12.353.189,12	8.598.763,40	8.841.051,21
EGRESOS						
Gastos	270.861,00	237.552,59	156.262,11	203.522,68	159.990,14	183.714,58
Pago de servicios	8.104.358,48	7.291.233,92	6.580.670,25	5.857.575,48	4.695.322,01	4.094.319,70
Inversiones	9.230.591,24	5.824.981,31	11.274.981,30	5.966.372,70	3.765.390,07	4.090.000,00
Fondos Líquidos Disponibles	8.350.000,00	5.150.000,00	10.600.000,00	5.300.000,00	3.450.000,00	4.090.000,00
Fondo de Liquidez	880.591,24	674.981,31	674.981,30	666.372,70	315.390,07	0,00
Devolución Fondo de Gastos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Reserva Impositivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devolución Fondo de Liquidez	564.500,52	205.404,53	0,00	8.600,28	350.632,28	314.156,29
Otros Egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	18.170.311,24	13.559.172,35	18.011.913,66	12.036.071,14	8.971.334,50	8.682.190,57
SALDO DE CUENTA	397.693,92	6.387.315,65	143.298,18	460.416,16	87.845,06	246.705,70
COMENTARIOS						

(*) De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10 de la sección I del Suplemento del Prospecto, el Fiduciario podrá invertir y colocar en forma transitoria los Fondos Líquidos Disponibles, hasta tanto sea necesario aplicarlos al pago de Gastos del Fideicomiso o a pagos en favor de los Beneficiarios, en depósitos en entidades financieras, cuotas partes de fondos comunes de inversión abiertos de renta fija o de dinero, operaciones colocadoras de caución o pase bursátiles o valores públicos o privados de renta fija. En el período bajo análisis se han invertido los Fondos Líquidos Disponibles en un Fondo Común de Inversión.



Daniel H. Zubillaga

RATIFICACIÓN DE FIRMA

Por la presente se ratifica la firma que obra en los *Anexos I a XIV* que anteceden, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplaza la correspondiente firma ológrafa colocada en el informe de fecha 15 de Enero de 2020 que precede a los mencionados Anexos.

Rosario, 15 de Enero de 2020.

Zubillaga & Asociados S.A.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7/339

Daniel H. Zubillaga

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 1/10727